

GRÜNERLØKKA

SARS' GATE 26, 0562 OSLO



GRÜNERLØKKA: MODERNE OG LYS 2-ROMS MED SENTRAL BELIGGENHET - OPPVARMING OG INTERNETT INKLUDERT - LEDIG FRA 01.08.

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 34 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Sarah Berg
TELEFON:	95 85 38 87
E-POST:	sarah.berg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67108
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67108



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67108 - SARS' GATE 26, 0562 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Sarah Berg

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67108/0349-26

EIER

Hanna Iversen

EIENDOMMEN

Adresse: Sars' gate 26, 0562 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 34 kvm. **BRA-i**, totalt 34 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 229, Bnr 121, Snr 5, Boenhet H0202

LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!

Med Leieboerforsikring levert av If kan du flytte rett inn i ny bolig uten å tenke på hverken depositum eller innboforsikring.

Fordeler med Leieboerforsikring:

- Du slipper å innbetale depositum
- Innboforsikring som gjelder for alle som bor i boligen
- Unik uhellsdekning
- Månedlig betaling

Leieboerforsikring leveres av If Skadeforsikring. Ved mislighold av leiekontrakt vil leietaker holdes økonomisk ansvarlig av If for utleiers tap, på lik linje som ved en depositumskonto. Leieboerforsikring koster 2,6% (min. 300 kr, maks. 700 kr) av leieprisen, og legges til månedsleien.

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Sars gate 26 har en svært attraktiv og sentral beliggenhet på Tøyen, i grensen mot Grünerløkka og Sofienberg. Her bor du med kort gangavstand til noen av Oslos mest populære parker, spennende restauranter, kaféer, butikker og kulturtilbud, samtidig som du har enkel tilgang til sentrum og resten av byen.

Rett ved boligen ligger Botanisk hage, en av Oslos vakreste grønne lunger og et populært rekreasjonsområde året



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67108 - SARS' GATE 26, 0562 OSLO

rundt. I tillegg har du kort vei til Tøyenparken, Sofienbergparken og Ola Narr, som byr på flotte tur- og aktivitetmuligheter. Om sommeren arrangeres blant annet den populære Øyafestivalen i Tøyenparken. Langs Akerselva finner du flotte turstier som strekker seg hele veien mot Nydalen og Maridalsvannet.

Grünerløkka ligger kun få minutters gange unna og er kjent for sitt store utvalg av hyggelige kaféer, restauranter, barer og unike nisjebutikker. I nabolaget finner du også Mathallen og Vulkan, som byr på spennende matopplevelser, kulturarrangementer og treningsfasiliteter. For den kulturinteresserte er det kort vei til MUNCH, Naturhistorisk museum og Vega Scene.

Dagligvarehandelen er enkel med flere butikker i umiddelbar nærhet, blant annet Kiwi, Rema 1000, Coop Extra, Joker og Bunnpris. I tillegg finner du apotek, frisør og øvrige servicetilbud innen kort gangavstand. For den treningsglade finnes det flere treningssentre i området, blant annet SATS og Fresh Fitness.

Området har svært gode kollektivforbindelser med trikk og buss like ved boligen, og kort gangavstand til både Carl Berners plass og Tøyen T-banestasjon. Carl Berner er et viktig kollektivknutepunkt med T-bane, buss, trikk og flybuss, noe som gir enkel tilgang til hele Oslo og omegn.

ADKOMST

Se www.ruter.no for detaljert beskrivelse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Sars gate 26 – en lys og moderne 2-roms leilighet med attraktiv beliggenhet på Sofienberg, i umiddelbar nærhet til Grünerløkka og Tøyen. Leiligheten fremstår med et stilrent og tidsriktig uttrykk etter oppussing av kjøkken, bad og overflater, og har en praktisk planløsning som utnytter arealet svært godt.

Boligen består av en lys stue med åpen kjøkkenløsning som skaper en sosial og innbydende atmosfære. Kjøkkenet har moderne innredning med integrerte hvitevarer, mens badet er delikat flislagt og utstyrt med vaskemaskin. Soverommet er lunt og romslig, og den gode takhøyden sammen med rikelig bruk av downlights bidrar til en luftig romfølelse.

Oppvarming og internett er inkludert i husleien. Sameiet har hyggelige og velholdte fellesarealer, og beliggenheten gir kort vei til kollektivtransport, parker, butikker, restauranter og kaféer. Trikkestopp ligger kun få minutters gange fra boligen, og både Carl Berners plass og Tøyen T-banestasjon er innen kort gangavstand.

Dette er en innflyttingsklar leilighet som passer perfekt for én person eller et par som ønsker å bo sentralt, med Grünerløkkas pulserende byliv og Botanisk hage like i nærheten.

Er du interessert?

Send meg INTERESSENTSKJEMA fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er. Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en epost til sarah.berg@utleiemegleren.no

Are you interested?

Send me a INTERESSENTSKJEMA from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are. If you have other questions, send me a message from the ad or a email to sarah.berg@utleiemegleren.no

Fremleie:

Fremleie vil ikke bli tillatt uten skriftlig forhåndsgodkjennelse.

Leien reguleres hvert år med endringen i konsumprisindeksen.

Utleier har inngått forvaltningsavtale med Utleiemegleren. Utleiemegleren vil derfor følge opp løpende husleieinnbetalinger.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, soverom, bad, stue, kjøkken.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67108 - SARS' GATE 26, 0562 OSLO

STANDARD

Leiligheten holder en moderne og gjennomgående god standard med oppusset kjøkken, delikat bad og lyse, tidsriktige overflater.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, opplegg for internett.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 18 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett er inkludert i leien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

Som sikkerhet i dette leieforholdet kan leietaker velge å kjøpe leieboerforsikring levert av IF eller opprette depositumskonto i SpareBank 1 SMN.

Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

Velges leieboerforsikring fra IF er kostnaden 2,6% av løpende månedsleie, minimum kr 300,- og maksimalt beløp kr 700,- pr mnd. Forsikringspremien er en del av leien, og betales ved forfallstidspunktet for husleien. If vil kreve regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 15.08.2026

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67108 - SARS' GATE 26, 0562 OSLO

Leietid: 15.08.2026 - 14.08.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2027, og dette er første mulige tidspunkt en oppsigelse kan ha virkning fra. Sies leieforholdet opp innen denne dato vil leieforholdet ha en minste leietid frem til 31.08.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2027 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.

Tidligste opphør av leiekontrakten ved oppsigelse forutsetter at leiekontrakten starter på det tidspunktet som er nevnt ovenfor.

ADGANG TIL FREMLEIE AV BOLIGEN

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har status "tatt i bruk" hos kommunen

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen.

Leietakeren skal vedlikeholde bl.a maling, tapeter, gulvbelegg, innvendige dører samt den innvendige delen av utgangsdører, ildsteder, låser og nøkler, sikringer, ledninger, ruter, kraner, brytere, kontakter, brannvarslings- og slukningsutstyr og lignende forbruksmateriell. Leietakeren skal forestå vedlikehold, herunder oppsteking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens vedlikeholdsplikt.

Medfører vedlikeholdet forandringer i boligen, skal det gis et skriftlig forhåndssamtykke fra utleier som godkjenner forandringene. Slikt forhåndssamtykke gir ikke leietakeren rett til å kreve vederlag for forbedringer jf. husleielovens § 10-5.

Medfører vedlikeholdet at gjenstander må skiftes ut, påhviler utskiftning utleier med mindre gjenstanden er installert av leietakeren eller gjenstanden er ødelagt, grunnet leierens bruk eller av manglende vedlikehold fra leierens side.

Dersom boligen har utvendige fasader/terrasser skal utleier, uansett hvor lenge leieforholdet varer, ivareta normalt utvendig vedlikehold.

Leietakeren er likevel ansvarlig for å etterse og vedlikeholde hageanlegg, tak, balkonger, terrasser, takrenner, nedløpsrør, innkjørsel/parkeringsområde. Leietakeren plikter også å holde eiendommen ryddet og rengjort og forestå egen snømåking.

Alle arbeider som leietakeren plikter å utføre etter denne kontrakt, må utføres uten ugrunnet opphold og håndverksmessig forsvarlig og iht. Norsk Standard.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

Utleier har gitt Utleiemegleren Forvaltning AS i oppdrag å kreve inn og motta leie samt etablere avtalte sikkerheter. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67108 - SARS' GATE 26, 0562 OSLO

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknitter på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant. Fyring er inkludert i husleien og dekkes av utleiers a-konto beløp gjennom felleskostnadene deres.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen ved inn- og utflytting.

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

LOV OM HVITVASKING

Utleiemegleren og våre meglere er underlagt lov om hvitvasking av 1. juni 2018 i utøvelsen av vårt yrke og således forpliktet til å foreta kundekontroll av alle våre kunder og parter i et kundeforhold. Vi har rapporteringsplikt til myndighetene om det foreligger mistanke om hvitvasking og/eller terrorfinansiering. Kundekontroll vil gjennomføres ved inngåelse av et kundeforhold og løpende i kundeforholdet. Kontrollen inkl. blant annet legitimasjonskontroll, opplysninger om formål med kundeforholdet, reelle rettighetshavere og midlenes opprinnelse. Der partenes representanter opptrer i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmaktsgiver. Kundekontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kundekontroll etter hvitvaskingsloven ikke kan gjennomføres, er det ikke tillatt for Utleiemegleren eller megler å påta seg/gjennomføre oppdraget.

PERSONVERN

I tråd med reglene i personopplysningsloven og GDPR gjør vi oppmerksom på at kunder som registrerer seg som interessent på en bolig, vil bli registret i våre systemer for det formål å følges opp i forbindelse med utleie eller leie av bolig.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;

<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS

Rubina Ranas gate, 0190 OSLO

Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67108 - SARS' GATE 26, 0562 OSLO



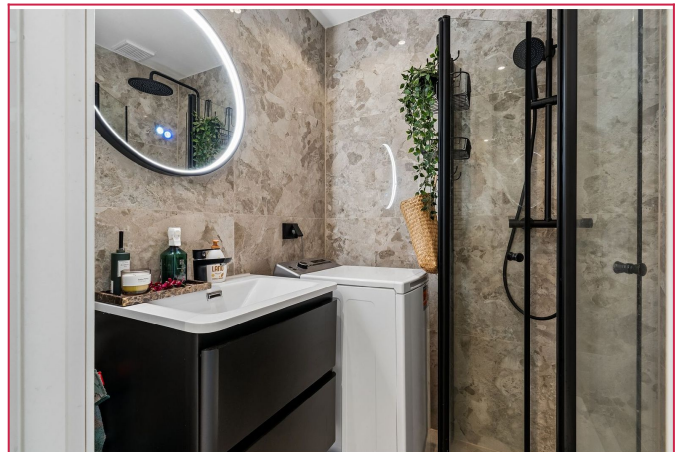
Lys og innbydende stue med åpen kjøkkenløsning og god romfølelse.



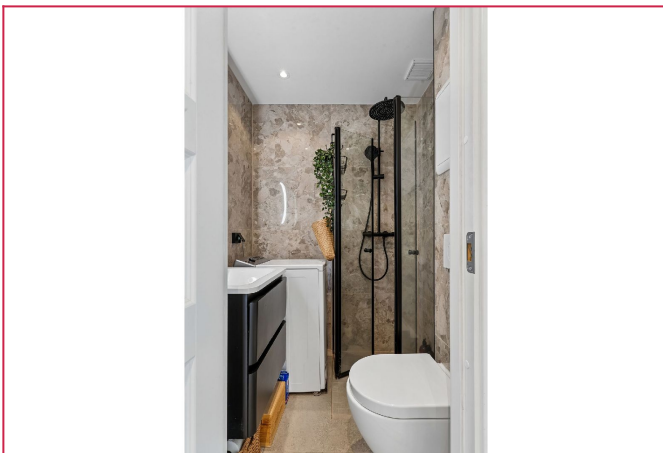
Sosial og arealeffektiv stue-/kjøkkenløsning med plass til både spise- og sofagruppe.



Lys og innbydende stue med åpen kjøkkenløsning og god romfølelse.



Delikat flislagt bad med vaskemaskin.



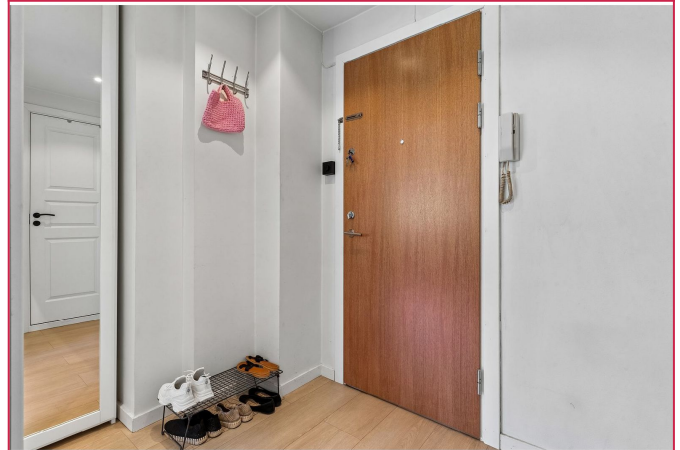
Lunt og behagelig soverom med god plass til seng og oppbevaring.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67108 - SARS' GATE 26, 0562 OSLO



Stilrene detaljer og moderne overflater gir leiligheten et tidsriktig uttrykk.



Velkommen inn – lys og funksjonell entré.



Attraktiv beliggenhet med Grünerløkka, Botanisk hage og bylivet rett i nærheten.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsmeglerfullmektig

99.99.99.99

Send melding

Flere annonser fra annonsør

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema