BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

GRÜNERLØKKA

KIRKEGÅRDSGATA 8 A, 0558 OSLO



GRÜNERLØKKA: PEN OG KLASSISK 3-ROMS MED POPULÆR BELIGGENHET - INKL. HVITEVARER - GRUNNPAKKE INTERNETT INK.

LEIEPRIS:	Kr. 19 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 53 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Snorre Pedersen
TELEFON:	99 53 75 08
E-POST:	snorre.pedersen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 27273
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/27273

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27273 - KIRKEGÅRDSGATA 8 A, 0558 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmegler Snorre Pedersen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jesper Fredson

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

27273/0363-26

EIER

Kirkegårdsgata 8 AS

EIENDOMMEN

Adresse: Kirkegårdsgata 8 A, 0558 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Grünerløkka
Areal: 53 kvm. **BRA-i**, totalt 53 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 5
Matrikkel: Gnr 228, Bnr 116, Snr 20, Boenhet H0501

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.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et svært populært boligområde rett ved Sofienbergparken på Grünerløkka i Oslo. . Grünerløkka er en av de mest populære bydelene i Oslo og byr på et yrende liv, både natt og dag. Umidelbar nærhet til dagligvare, offentlig kommunikasjon og en rekke service tilbud.Her yngler det av varierende tilbud innenfor både restauranter, unike butikker og barer. Alt fra brune barer til de mer urbane er noe av hva utelivet kan tilby. Kort gange til dagligvare, skole, barnehage og offentlig kommunikasjon. Få minutters gange sørvest er nyutviklede og

populære Vulkan med Mathallen som byr på spennende matopplevelser, Dansens Hus med bar og uteservering, BAR Vulkan, Smelteverket (Nord-Europas lengste bar), Pokalen, BLÅ og flere andre spennende serveringssteder Gode tur og rekrasjonsmuligheter i Olaf Ryes plass, Birkelunden, Sofienbergparken, Akerselva, Botanisk Hage og Tøyenparken

ADKOMST

Meget godt tilbud når det gjelder offentlig kommunikasjon med umiddelbar nærhet til buss og trikk. Man kan gå til Oslo sentralstasjon på ca. 7 min.

Buss:
31: Grorud T -Snarøya
31: Tonsenhagen - Fornebu

Trikk:
11: Kjelsås - Majorstuen
12: Kjelsås - Majorstuen
13: Storo - Lilleaker
17: Bjørvika - Grefsen

BESKRIVELSE

Pen og klassisk 3-roms i byggets 5. etasje. Leiligheten har en meget populær beliggenhet på Grunerløkka. Trappevask, internett inkludert. Det er ikke heis i bygget.

Er du interessert i å komme på visning? Vennligst send inn interessentskjema eller melding gjennom annonsen. Megler kontakter deg angående visningstidspunkt.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entre, kjøkken, stue, 2 soverom og bad.

STANDARD

Overflater:
Gulv: Parkett. Fliser på bad.
Vegger: Malt. Fliser på bad.

Entre: Lys og fin entre med palss til klær og sko.

Kjøkken: Åpen kjøkkenløsning med hvit kjøkkeninnredning. Vender ut mot rolig bakgård. Oppvaskmaskinog komfyr medfølger.

Stue: Romslig og lys stue med utsikt mot Sofienbergparken. Store vindusflater som gir gode lysforhold. Vender ut mot rolig gate.

Bad: Flislagt bad med varmekabler. Servant med underskap. Vegghengt toalett. Dusjhjørne med glassdører. Opplegg for vaskemaskin.

Soverom: Romslig soverom med garderobeskap. Vender ut mot rolig gate.

Soverom 2: Romslig soverom med garderobeskap. Vender ut mot rolig bakgård.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, parkett, vaktmester/vektertjeneste, 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 elektrisitet.

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 strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 19 900 pr. måned. 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: 01.11.2026
Leietid: 01.11.2026 - 31.10.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2027, 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 31.10.2027.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2027 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 oppstaking 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 fast beløp kr. 4 900,00
Annonsering og tilrettelegging kr. 1 341,00
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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

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 Pro AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 23 00 61 20
Organisasjonsnummer 914748569

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27273 - KIRKEGÅRDSGATA 8 A, 0558 OSLO



Stor stue med åpen kjøkkenløsning.



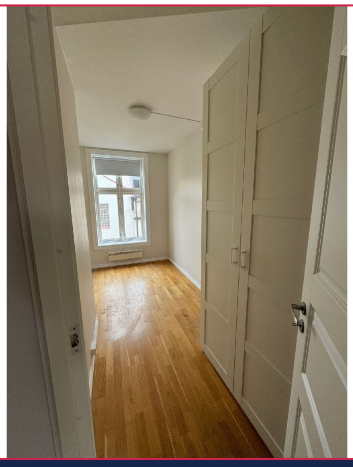
Kjøkken med hvitevarer. Frittstående kjøleskap.



Stort hovedsoverom med garderobeskap.



Hovedsoverom.



Soverom 2 også av god størrelse med garderobeskap.



Soverom 2.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27273 - KIRKEGÅRDSGATA 8 A, 0558 OSLO



Soverom 2



Bad med opplegg til vaskemaskin.



Interessentskjema