

GRÜNERLØKKA

SCHLEPPEGRELLS GATE 15 A, 0556 OSLO



GRÜNERLØKKA - STRØKEN 2-ROMS LEILIGHET NYOPPUSSET I 2023 - VARMTVANN OG 100/100 MBPS INTERNETT INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 18 400 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 36 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Anniken Dovran
TELEFON:	94 82 09 58
E-POST:	anniken.dovran@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 36665
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/36665



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36665 - SCHLEPPEGRELLS GATE 15 A, 0556 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Anniken Dovran

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

36665/0440-26

EIER

Schleppegrellsgate 15 AS

EIENDOMMEN

Adresse: Schleppegrells gate 15 A, 0556 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 36 kvm. **BRA-i**, totalt 36 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 228, Bnr 306, Snr 1, Boenhet H0101

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 F

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

RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger midt i hjertet av Øvre Grünerløkka, like ved idylliske Birkelunden. Herfra er det gangavstand til Oslo sentrum. Grünerløkka er en av de mest populære bydelene i Oslo, og byr på et yrende folkeliv både dag og natt. Her yngler det av varierende tilbud innenfor mat og drikke, samt butikker og andre servicetilbud. Her finner du både brune barer og urbane utesteder, som bare er noe av hva utelivet har å by på. Av butikker finnes det alt fra antikvitetsbutikker til små originale klesbutikker. I tillegg finnes det bakerier, skobutikker, vinmonopol, reisebyråer, frisører og daglivarebutikker. Gode tur- og rekreasjonsmuligheter i nærheten, som blant annet Birkelunden, Sofienbergparken, Botanisk Hage og Tøyenparken. Offentlig kommunikasjon som buss og trikk ligger i umiddelbar nærhet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36665 - SCHLEPPEGRELLS GATE 15 A, 0556 OSLO

ADKOMST

Leiligheten ligger i Schleppegrells gate sentralt på Grünerløkka.
Enkel adkomst med både buss og trikk.

Trikk fra Birkelunden:

11: Kjelsås - Majorstuen via Nationaltheatret

12: Kjelsås - Majorstuen via Aker Brygge

18: Storo-Grefsen stasjon - Rikshospitalet

Buss fra Birkelunden:

30: Nydalen - Bygdøy

Buss fra Sannergata:

21: Tjuvholmen - Helsefyr

BESKRIVELSE

Strøken, moderne 2-roms leilighet i høy første etasje. Nyoppusset i 2023. Leiligheten ligger svært sentralt til midt på Grünerløkka. Varmtvann og 100/100 mbps internett er inkludert i husleien.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, stue, soverom, bad.

Ytre rom:

Leiligheten har tilhørende bod i kjeller.

STANDARD

Entré - Lys entré tilknyttet calling-anlegg.

Kjøkken - Helt ny kjøkkeninnredning i en delikat beige farge med integrert stekeovn, kokeplate og oppvaskmaskin. Åpen løsning mot stue.

Stue - Romslig stue med plass til stor sofa og øvrig møblement. Flott stukkatur i taket.

Soverom - Soverommet er av god størrelse, og vender ut mot en rolig bakgård.

Bad - Lyst, flislagt bad med helt ny innredning. Romslig dusjhjørne, speilskap og servant med underskuffer.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, tilgang fellesvaskeri, sentralt, moderne, vaktmester/vektertjeneste, opplegg for internett (100/100mbps internett inkludert).

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36665 - SCHLEPPEGRELLS GATE 15 A, 0556 OSLO

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 strømvtales 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. 18 400 pr. måned.

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 månedsløp, 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.10.2026

Leietid: 01.10.2026 - 30.09.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2027, 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 30.09.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2027 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 ferdigattest

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36665 - SCHLEPPEGRELLS GATE 15 A, 0556 OSLO

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. 5 450,00

Visning kr. 850,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 1 000,00

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36665 - SCHLEPPEGRELLS GATE 15 A, 0556 OSLO

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
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 23 00 61 20
Organisasjonsnummer 914748569



INFORMASJON OM BOLIGEN

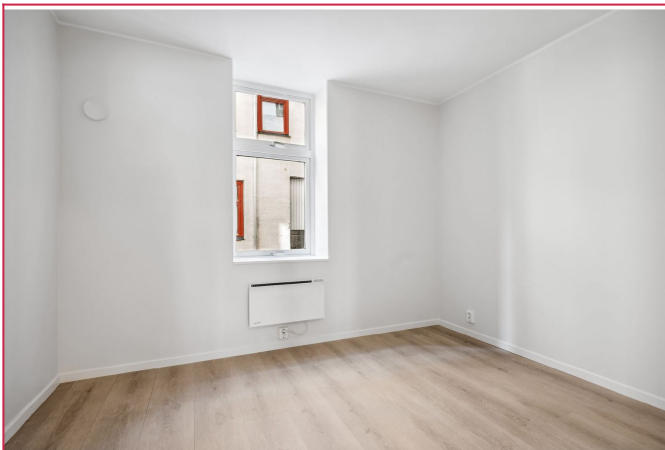
SAKSNUMMER 36665 - SCHLEPPEGRELLS GATE 15 A, 0556 OSLO



Pen og moderne kjøkkeninnredning



Romslig og lys stue med stukkatur



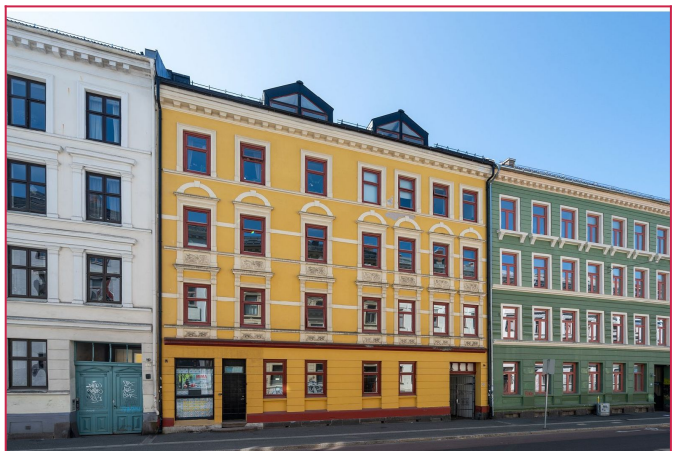
Lyst og pent soverom



Flislagt bad med ny innredning



Offentlig kommunikasjon med buss og trikk like i nærheten



Vi håper å se deg på visning!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36665 - SCHLEPPEGRELLS GATE 15 A, 0556 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99.99.99.99 Send melding

Flere annonser fra annonser

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