BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

NYDALEN

GULLHAUG TORG 2 C, 0484 OSLO



NYDALEN: UNIK OG EKSKLUSIV TOPPLEILIGHET I 18 ETASJE - SPEKTAKULÆR PANORAMAUTSIKT - TO BALKONGER

LEIEPRIS:	Kr. 28 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 76 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Maria Velure
E-POST:	maria.velure@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67633
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67633

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67633 - GULLHAUG TORG 2 C, 0484 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Maria Velure

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67633/0662-26

EIER

Svein Henning Danielsen

EIENDOMMEN

Adresse: Gullhaug Torg 2 C, 0484 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Nordre Aker
Areal: 76 kvm. **BRA-i**, totalt 76 kvm. **BRA**.
Etasje: 18
Matrikkel: Gnr 77, Bnr 430, Snr 39, Boenhet H1801

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 A
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

Vertikal Nydalen er et moderne høyhus på 18 etasjer som ligger sentralt ved Akerselva i Nydalen. Vertikal Nydalen er et av Norges mest ambisiøse miljøprosjekter. Bygget er utviklet med fokus på bærekraft, innovasjon og fremtidsrettede løsninger, i tråd med målene i Parisavtalen. Bygget er utviklet av Avantor og tegnet av Snøhetta, et internasjonalt anerkjent arkitektkontor kjent for sine unike og prisbelønte byggverk. Med sitt karakteristiske design har Vertikal Nydalen blitt et nytt landemerke på Gullhaug Torg.

Utbyggeren Avantor har lagt stor vekt på miljøhensyn gjennom hele prosjektet.

Beliggenheten er en av byggets største styrker. Nydalen har de siste årene utviklet seg til et moderne og levende byområde med et bredt tilbud av arbeidsplasser, boliger, butikker og servicetjenester. I nærområdet finnes dagligvarebutikker som Meny, Coop Mega og Rema 1000, samt Storo Storsenter med et stort utvalg av butikker, restauranter og tjenester. Nydalen Torg tilbyr også flere servicetilbud som apotek, bakeri, frisør og kaféer.

Området byr på gode muligheter for både rekreasjon og friluftsliv. Akerselva renner gjennom Nydalen og gir tilgang til grønne omgivelser, turstier og aktivitetsområder. Fra området er det kort vei til Nydalsdammen, Maridalen, Sognsvann og Nordmarka, som gir gode muligheter for turer, sykling, løping og skiaktiviteter. For den treningsinteresserte finnes flere treningssentre i nærheten, blant annet SATS og EVO.

Nydalen er også et viktig kollektivknutepunkt med T-bane, buss, trikk, tog og flybuss i gangavstand. Dette gjør det enkelt å reise både til Oslo sentrum og andre deler av byen. Samlet sett fremstår Vertikal Nydalen som et fremtidsrettet byggeprosjekt som kombinerer bærekraftig arkitektur, moderne teknologi og en attraktiv beliggenhet i et av Oslos mest dynamiske byområder.

BESKRIVELSE

Velkommen til Gullhaug Torg 2c - Strøken og meget lekker toppleilighet, en sjelden mulighet på leiemarkedet.
Leiligheten ligger i prosjektet Vertikal Nydalen, i byggets 18 etasje, toppetasjen. Bygget var nytt i 2023 og er designet av annerkjente Snøhetta.
Boligen inneholder entré, stor stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til to balkonger, romslig soverom med garderobeskap og lekkert bad med opplegg for vaskemaskin/tørketrommel.
Leiligheten holder gjennomgående høy standard. Den har store vinduer med spektakulær utsikt og ingen innsyn.
Balkongene er på totalt 13 kvm og det er sol fra morgen til kveld sommerstid.
Det er takhøyde på over 3 meter og vannbåren varme og kjøling i gulv.
Bygget har felles takterrasse og felles parkering av sykler i underetasje.

Boligen oppvarmes med vannbåren gulvvarme i alle rom, utenom bad hvor det er varmekabler i gulv. Vannbåren varme og varmt vann er inkludert i husleien.
Sameiet har en fellesavtale for internett som også er inkludert i leie.

Leiligheten er ledig for overtakelse mellom nå og 1 Desember etter avtale.
Boligen leies ut i kun 1 år. Utleier planlegger salg etter dette.

Mulighet for leie av garasjeplass til elbil lader til 2700 kr per mnd for den som ønsker dette.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entre, stue med åpen kjøkkenløsning, soverom, bad, gjeste wc.

Ytre rom:
Det medfølger ingen bod.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, vinskap.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, balkong, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk , sentralt , utsikt , rolig , moderne , parkett, opplegg for kabel-tv, 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 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. 28 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann 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: 01.12.2026
Leietid: 01.12.2026 - 30.11.2029

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:
Utleier planlegger å selge boligen.

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 01.12.2026

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67633 - GULLHAUG TORG 2 C, 0484 OSLO

Boligen har midlertidig brukstillatelse

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 50,00% 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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Leietaker er informert om at nabotomten er under utvikling og at det må påregmes støy i forbindelse med dette prosjektet.
Det er ikke tillatt å røyke innendørs i boligen.
Leietakerr plikter å gjøre seg kjent med og følge husordensreglene i bygget-
Leietaker plikter å være forsiktig ved bruk av vann (gulv, benkeplater, innredninger etc.)
Sluk på bad må renses jevnlig. Avløp på kjøkken og bad må renses jevnlig. Filtknotter skal benyttes på alle møbler for å unngå riper i gulv.
Eventuell oppussing, herunder også maling, krever eiers skriftlige samtykke.
Eventuell montering av gjenstander som krever boring i tak, vegger eller dører, krever eiers skriftlige samtykke.
Hull må sparkles og males før overlevering. Ofte må hele veggen males opp for å utbedre skade i vegg etter oppheng.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67633 - GULLHAUG TORG 2 C, 0484 OSLO

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 Frogner AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67633 - GULLHAUG TORG 2 C, 0484 OSLO



Leiligheten ligger i byggets 18 etasje og har heis



Flott, moderne HTH kjøkken med sitteplass ved kjøkkenøy



Leies ut med kombiskap, stekeovn, innebygget kaffemaskin, oppvaskmaskin og platetopp med ventilator



Nydelig utsikt fra store vinduer i stue når du står og lager mat



Spiseplass



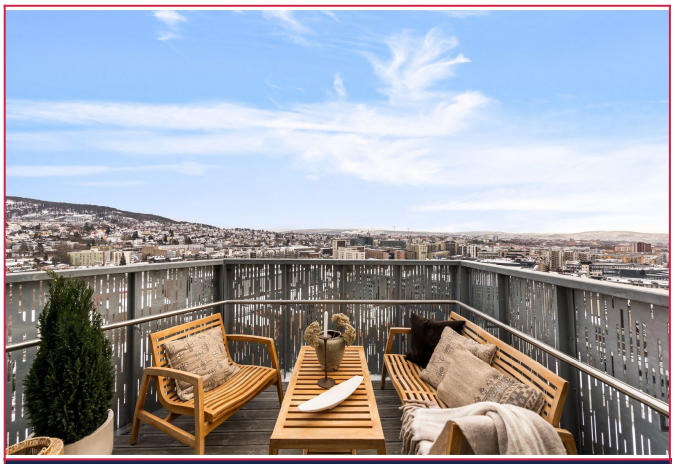
Stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67633 - GULLHAUG TORG 2 C, 0484 OSLO



Leiligheten har to balkonger, en på hver side



Begge balkonger har spekakulær utsikt



Balkong kveldstid - utsikten er magisk



Romslig soverom



Soverom



Soverom leies ut med garderobeskap

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67633 - GULLHAUG TORG 2 C, 0484 OSLO



Soverom



Utsikt soveromsvindu kveldstid



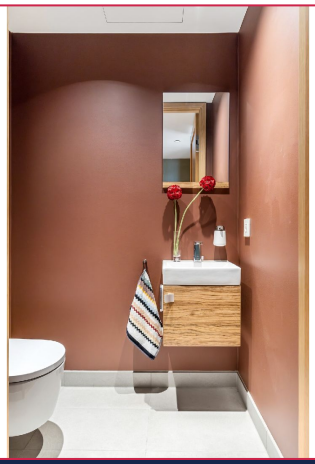
Lekkert bad, også dette med nydelig utsikt. Vaskemaskin kan medfølge om ønskelig.



Romslig dussone med utsiksvindu



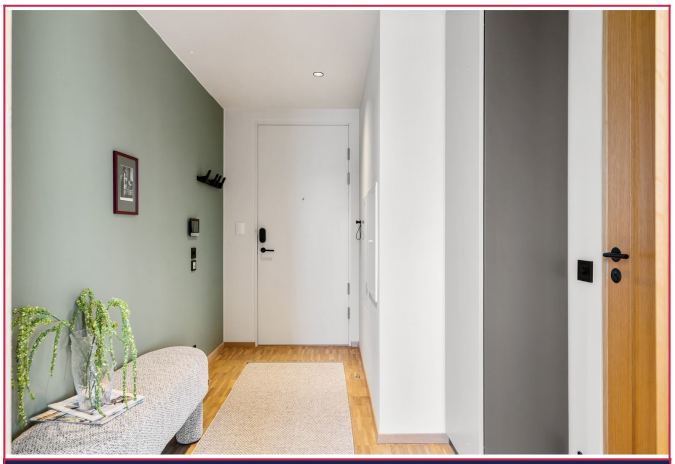
Bad



I tillegg til bad er det gjeste wc med inngang fra entré

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67633 - GULLHAUG TORG 2 C, 0484 OSLO



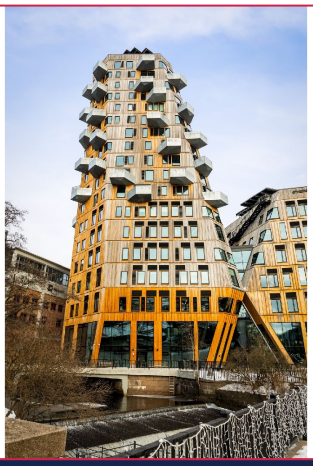
Entré



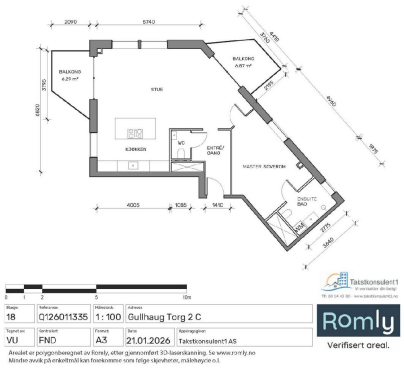
Balkong nummer 2



Balkong 2



Fasade



Planløsning



Kveldsbilde av stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67633 - GULLHAUG TORG 2 C, 0484 OSLO



Kveldsbilde spiseplass



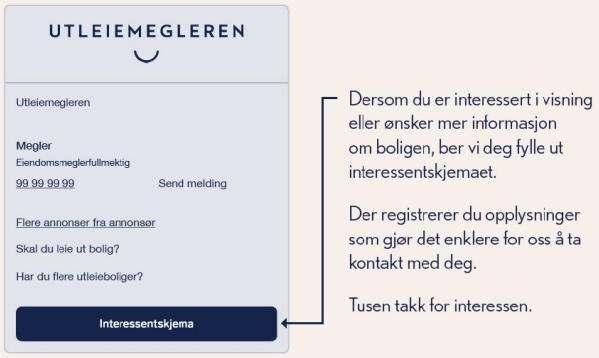
Kveldsbilde stue



Felles takterrasse



Felles sykkelrom



Interessentskjema