

TØYEN

SEXES GATE 5 A, 0577 OSLO



**TØYEN - LYS OG SJARMERENDE 3-ROMS MED BALKONG I
ET ATTRAKTIVT OMRÅDE - TO BODER - VV OG WIFI INKL.
- 02.12.2026!**

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 60 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Karolis Sislauskas
TELEFON:	48 29 77 99
E-POST:	karolis.sislauskas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39724
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39724



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39724 - SEXES GATE 5 A, 0577 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karolis Sislauskas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

39724/0460-26

EIER

Jens Martin Thorsen

EIENDOMMEN

Adresse: Sexes gate 5 A, 0577 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 60 kvm. **BRA-i**, totalt 60 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 229, Bnr 135, Snr 6, 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.

BELIGGENHET

Leiligheten har en sentral og samtidig tilbaketrukket beliggenhet ved Sørli Plass på Tøyen. Området omkranses av idylliske parkområder som Botanisk Hage og Tøyenparken. Kollektivtransport i form av både buss og T-bane ligger også rett ved. Tøyen Torg tilbyr det du trenger av forretninger og servicetilbud og det er et herlig utvalg av restauranter i nærmiljøet. Samtidig har du nærhet til alt byen forøvrig kan tilby med både Grünerløkkas handlegater, yrende café- og restaurantliv, Barcode, Oslobukta og Sørenga, kun en kort spasertur unna.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39724 - SEXES GATE 5 A, 0577 OSLO

Butikker, restauranter og byliv

Dagligvarehandelen gjør du enkelt på Rema 1000, Kiwi, Coop Prix eller søndagsåpen Joker på Tøyen. På Tøyen Torg finner du også grønnsakshandel, blomsterbutikk, apotek og tannlege. Tøyen har i dag et rikt utvalg av restauranter. Det nyeste tilskuddet er Maaltid, som er søster-restauranten til populære Skaal Matbar på Grünerløkka. Restauranten er din egen nabolagsrestaurant og ligger ved fontenen ved Sørli Plass med herlig uteservering. På Tøyen kan du reise fra India til Italia på en kveld. Her finner du blant annet spanske Brutus restaurant og vinbar, Indiske Chowk og populære Postkontoret med pizza, bar, klubbscene og shuffleboards. Håndbakt serverer for mange byens beste boller. Det er også kort vei til Grünerløkkas pulserende gater og restauranter med herlige uteserveringer om sommeren, samt Vulkan med mathall og delikatessforretninger. Handlegatene i Karl Johan og Paleet kjøpesenter når innenfor en halvtimes gange eller en rask tur med T-banen.

Kollektivtilbud

Fra boligen er det kun et par minutters gange til T-banestasjonen på Tøyen hvor du finner samtlige linjer, 1-5. Tøyen T-bane skal opprustes i nærmeste fremtid med blant annet nytt moderne inngangsparti. Det er også kun en rask spasertur til holdeplasser for buss nr. 20 og 60 som går gjennom området. Tøyen togstasjon ligger ca. 10 minutters gange fra boligen, rett ovenfor Tøyenparken. Her finner du Gjøvikbanen som mange benytter til Maridalen eller videre inn i marka for startsted for skiturer vinterstid.

Park- og rekreasjonsområder

Nærområdet er omkranset av flotte parkområder, som du garantert vil sette pris på. Våren og sommerens blomstring kan nytes i vakre Botaniske hage som ligger i umiddelbar nærhet. Her har du også koselig café med ferske bakevarer og herlig uteservering sommerstid. Botanisk hages Venner ønsker også velkommen til plantemarked med salg av blomster hvert år. Tøyenparken og Ola Narr ligger også rett ved med store grøntområder og turstier. Det er utrolig praktisk å bo rett ved Øya-festivalen, hvis man liker musikk. Søndagsturen kan også legges til Akerselva som du kan følge helt til Nydalen og Frysja, samt videre inn mot Maridalsvannet. Følger du elven nedover kommer du til Bjørvika, Barcode, Operaen og Sørenga. Det er heller ikke langt til marka hvor Nordmarka, Lillomarka og Sognsvann inviterer med flotte tur- og sykkelstier, samt skiløyper, når du måtte ønske. Her finner du hyggelige utfartssteder som blant annet Ullevålseter og Frognerseteren med servering og arrangementer. Gjøvikbanen bringer deg enkelt inn i marka til Movatn eller Grua hvor milevis med skiløyper venter deg vinterstid.

Fritid og trening

Nærområdet byr på flere fotballbaner, basketballbaner, idrettshall, parkourpark, skaterampe og snowboardrails vinterstid. Og for ikke å glemme nye Tøyenbadet med fire innvendige basseng, stupetårn og helårs utebasseng som er planlagt ferdigstilt i løpet av 2024. Det er flere treningssentre i nærområdet som blant annet Tøyen Fitness og Kaffe, Crossfit Gamlebyen, Sats Kampen og Fresh Fitness på Grønland. Yggdrasil yogaskole, Oslo bokseklubb og Tøyen Taekwondo finner du også i nærmiljøet. Deichman Bibliotek inviterer til fortellerstunder og andre sosiale aktiviteter. Tøyen kulturhus arrangerer konserter, festivaler og ulike temakvelder.

ADKOMST

Se kartskisse eller ruter.no for mer informasjon. Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

BESKRIVELSE

Velkommen til Sexes gate 5 A!

Utleiemegleren v/Karolis Sislauskas har gleden av å presentere en 3-roms flott leilighet midt i hjertet av det urbane bybildet. En sjarmerende leilighet med store vinduer, generøs takhøyde og god planløsning. Store vindusflater i stuen sørger for rikelig med naturlig lys og skaper en romslig atmosfære. Boligen har to romslige soverom vendt inn mot bakgård. Stue med peisovn og plass til spisegruppe.

Leiligheten oppleves som lys, åpen og luftig med en velplanlagt og funksjonell planløsning.

Dyrehold ikke tillatt.

Boligen er ledig for langtidsleie!

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39724 - SEXES GATE 5 A, 0577 OSLO

Varmtvann og wifi er inkludert i husleien.

Leiligheten inneholder: Entré, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.

To boder medfølger.

Det medfølger ikke parkeringsplass.

Bebyggelsen:

Det er primært leilighets-/ gårdsbebyggelse i området.

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 (Ikke SMS).

Ved andre spørsmål, send meg en e-post til karolis.sislauskas@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 (Not SMS).

If you have other questions, send me a email to karolis.sislauskas@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.

INVENTARLISTE:

Gang:

- Hattehylle & Garderobestang
- Porttelefon

Soverom liten:

- Rullegardin
- Skrivebord
- Kontorstol

Soverom stort:

- Stor rullgardin
- Klesskap
- Seng m/madrasser
- 2 stk nattbord
- 2 stk leselamper (vegghengt)
- Garderobeskap
- Panelovn
- Hattehylle m/knagger

Balkong:

- Benk
- Lite bord (henger på gelender)
- 2 stk taburett

Stue:

- 3 stk bokhyller
- Leselampe (vegghengt)
- Panelovn

Baderom:

- 2 stk trehyller
- Trebenk m/ servant og 4 skuffer
- Dorullholder
- Speil

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39724 - SEXES GATE 5 A, 0577 OSLO

- Speillampe
- Kjøkken
- Spisebord
- Benk m/pute
- Rullegardin
- Ovn rist og stekebrett
- Panelovn
- Pendellampe

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten inneholder: Entré, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.

Ytre rom:

Medfølger 2 boder.

STANDARD

Leiligheten holder en god standard.

INVENTARLISTE:

Gang:

- Hattehylle & Garderobestang
- Porttelefon

Soverom liten:

- Rullegardin
- Skrivebord
- Kontorstol

Soverom stort:

- Stor rullgardin
- Klesskap
- Seng m/madrasser
- 2 stk nattbord
- 2 stk leselamper (vegghengt)
- Garderobeskap
- Panelovn
- Hattehylle m/knagger

Balkong:

- Benk
- Lite bord (henger på gelender)
- 2 stk taburett

Stue:

- 3 stk bokhyller
- Leselampe (vegghengt)
- Panelovn

Baderom:

- 2 stk trehyller
- Trebenk m/ servant og 4 skuffer
- Dorullholder
- Speil
- Speillampe

Kjøkken

- Spisebord
- Benk m/pute
- Rullegardin
- Ovn rist og stekebrett
- Panelovn
- Pendellampe

INVENTAR



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39724 - SEXES GATE 5 A, 0577 OSLO

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: Vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: Oppvaskmaskin, komfyr og steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har balkong, peis/ildsted, ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, rolig .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og peis/ildsted.

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. 22 000 pr. måned. Varmtvann, 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: 02.12.2026

Leietid: 02.12.2026 - 01.12.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2027, 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 31.12.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2027 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39724 - SEXES GATE 5 A, 0577 OSLO

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 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.

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 filtknotter 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39724 - SEXES GATE 5 A, 0577 OSLO

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. Leietaker får utlevert mer detaljert instruks fra megler vedrørende vedlikehold og bruk ved overtakelse.

Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant.

Leietakere er forpliktet til å delta på dugnader arrangert av sameiet.

Varmtvann inkludert i husleien og dekkes av utleiers a-konto beløp gjennom felleskostnadene deres. Eventuelt overforbruk av nevnt varmtvann og/eller oppvarming skal etterfaktureres leietaker.

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 opptre 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

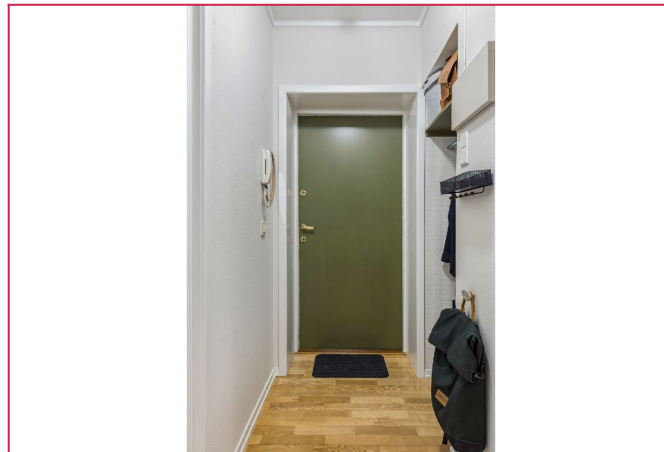


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39724 - SEXES GATE 5 A, 0577 OSLO



3-roms leilighet med koselig bakgård og balkong.



Velkommen inn!



Leiligheten inneholder entré, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.



Stuen



Stuen er av god størrelse med velfungerende peis.



Stuen er lys og har god plass til både sofagruppe og spisebord

INFORMASJON OM BOLIGEN

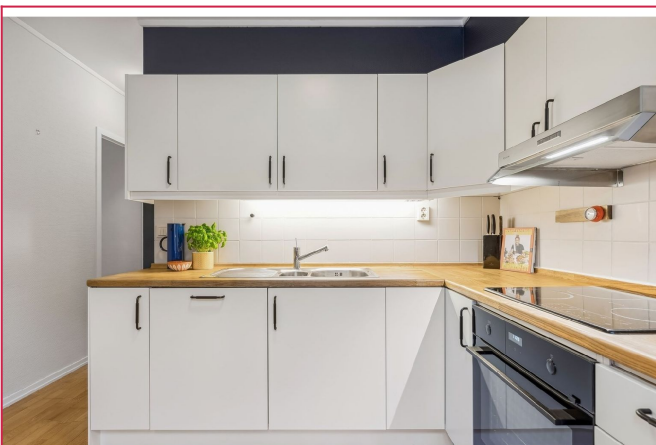
SAKSNUMMER 39724 - SEXES GATE 5 A, 0577 OSLO



Velfungerende peis.



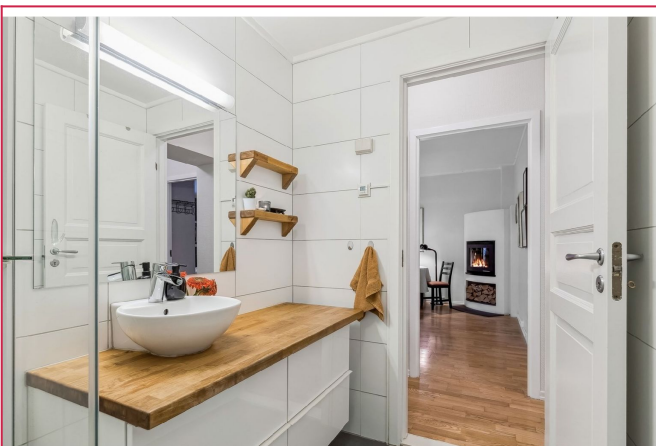
Kjøkkenet



Funksjonelt kjøkken med fine arbeidsflater.



Kjøkkenet er godt tilpasset boligen med hensyn til utnyttelse og funksjonalitet.



Badet

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39724 - SEXES GATE 5 A, 0577 OSLO



Flislagt bad med varmekabler i gulv.



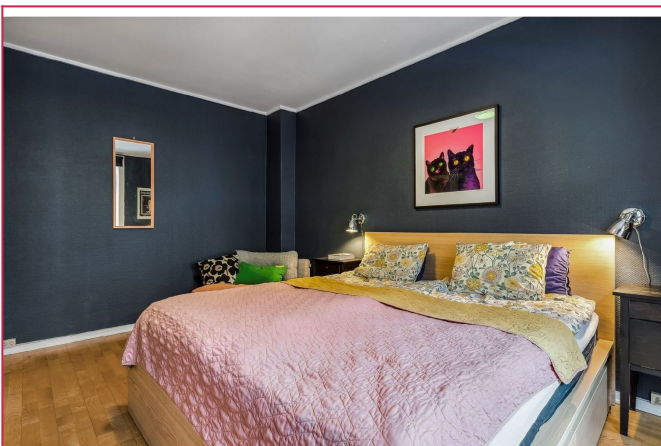
Leiligheten har to soverom av god størrelse. Hovedsoverommet med utgang til balkong.



Balkong



Stor skyvedørsgarderope på soverommet.



Romslig soverom med gode møbleringsmuligheter.



Soverom 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39724 - SEXES GATE 5 A, 0577 OSLO



Soverom 2 av god størrelse.



Plantegning

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