

LØREN

SPIREAVEIEN 12 A, 0580 OSLO



LØREN: FLOTT 2-ROMS LEILIGHET, HØYT OG FRITT I 7. ETASJE - UTSIKT - MYE INKLUDERT - LEDIG 1 DESEMBER!

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	1 Desember 2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 50 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Maria Velure
TELEFON:	46 63 73 20
E-POST:	maria.velure@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59685
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59685



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59685 - SPIREAVEIEN 12 A, 0580 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Maria Velure

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59685/0677-26

EIER

Arild Grangård

EIENDOMMEN

Adresse: Spireaveien 12 A, 0580 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Bjerke

Areal: 50 kvm. **BRA-i**, totalt 50 kvm. **BRA**.

Etasje: 7

Matrikkel: Gnr 124, Bnr 218, Snr 41, Boenhet H0701

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 B

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

Spirea Park ligger mellom Løren og Økern med forretninger, dagligvare, serveringssteder, offentlig transport og fine tur -og parkområder i gangavstand.

Det er kun ca. 600 meter til Løren Torg med butikker og serveringssteder. Det er videre ca. 800 meter til Løren T-bane og ca. 750 meter til Økern med buss og T-bane. Buss stopper på Sinsen og på ring 3. Flybussen stopper



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59685 - SPIREAVEIEN 12 A, 0580 OSLO

ca. 300 meter unna i Dag Hammarskjølds vei samt ringveisbussene 23 og 24. Fra Sinsen kan du også reise med trikk. I tillegg buss og t-bane på Hasle. Bysyklene er også et fint alternativ i sommerhalvåret. Gangavstand til Carl Berner, Sinsen, Aker Sykehus, Storo, Økern, Hasle, mm.

Serveringssteder i nærheten er blant annet Peppes Pizza, den indiske restauranten Sanjay's, Baker Hansen og Kaffebrenneriet, Pipa Kafé og Vinbar ved Krydderhagen samt WB Samson, Sugar & Spice, 8 Fish Sushi og Hasle Linie Gastropub på Vinslottet. Eller Lunar, Hy's Sushi, OsLoves og Sara Pizzeria i Lørenveien. Gastropuben Fryd finner du på Løren Torg.

Dagligvare i nærheten er Meny, Rema 1000 eller Kiwi. Joker og Løren Fukt & Grønt har søndagsåpent.

Av treningssentre i nærheten treningssentre ligger STERK og SATS Hasle like ved. Det er et stort aktivitetstilbud for store og små i nabolaget. Kanonhallen som brukes til kulturarrangementer som julemesse, konserter og utstillinger ligger like ved. Det er en rekke aktiviteter på Løren. Hasle-Løren IL holder til ved Lørenhallen og har et bredt tilbud og tilbyr fotball, ishockey, sykkel, ski, multisport, innebandy og håndball. Sinsen-Reftad (SRIL), driver aktivitetstilbud for barn og unge i området Sinsen, Refstad, Løren, Frydenberg og Hasle. Sinsen Tennisklubb har fire grusbaner og sandvolleyballbane, samt Tennis Arena hall på Hasle med 11 tennisbaner inne.

BESKRIVELSE

Flott 2-roms leilighet beliggende i byggets 7 etasje.

Boligen inneholder gang med plass til å henge fra seg, romslig stue med delvis åpen kjøkkenløsning og utgang til stor balkong, soverom med skyvedørsgarderobe, og flislagt bad med varme i gulv.

Leiligheten leies ut umøblert med unntak av garderobeskap i entre, i gang og på soverom, samt en åpen garderobeløsning i entre.

Sentralfyring og varmt vann er inkludert i husleien. Sameiet har en fellesavtale for internett som er inkludert for leietaker så lenge sameiet beholder avtalen.

1 bod i kjeller medfølger.

Det kan være mulighet for leie av garasje under bygget om ønskelig.

Ledig til leie 1 Desember.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken, soverom, bad.

Ytre rom:

1 bod i kjeller - nr. 171.

STANDARD

Gulv: 3-stavs parkett

Vegger: Lyse malte flater. Noen flater er nymalte nå.

Kjøkken: Moderne kjøkkeninnredning med hvite fronter og benkeplate av laminat. Kombiskap, stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin medfølger.

Bad: Pent flislagt bad med varme i gulv. Ny servant og servantskap nå. Opplegg for vaskemaskin/tørketrommel.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, moderne, parkett, opplegg for internett. Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59685 - SPIREAVEIEN 12 A, 0580 OSLO

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 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. 19 000 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 1 Desember 2026

Leietid: 01.12.2026 - 30.11.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2027, 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 30.11.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2027 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59685 - SPIREAVEIEN 12 A, 0580 OSLO

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

Sameiet har en fellesavtale hvor internett er inkludert for alle beboere. Leietaker vil ha internett inkludert så lenge sameiet beholder denne avtalen.

Det er ikke tillatt å røyke innendørs i boligen.

Leietaker plikter å gjøre seg kjent med og følge husordensreglene.

Leietaker plikter å bruke filtknøtter under alle møbler.

Leietaker plikter å være forsiktig med bruk av vann (gulv, benkeplater, innredninger etc).

Leietaker plikter å rense sluk jevnlig og bruke Mudin flytende avløpsåpner minst en gang i året og oftere ved behov.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59685 - SPIREAVEIEN 12 A, 0580 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

Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO

Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

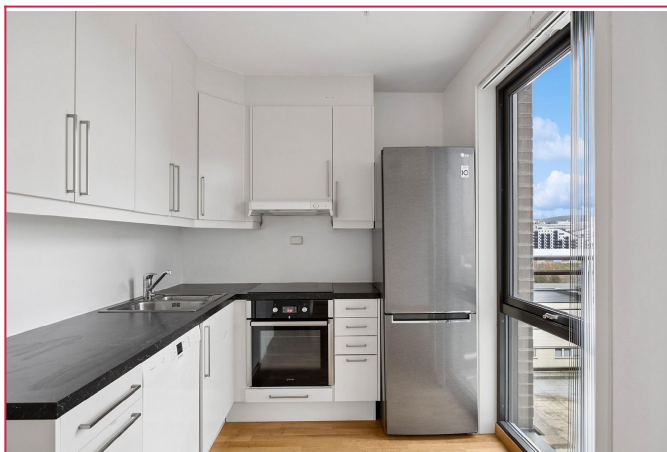
SAKSNUMMER 59685 - SPIREAVEIEN 12 A, 0580 OSLO



Stue med utgang til balkong



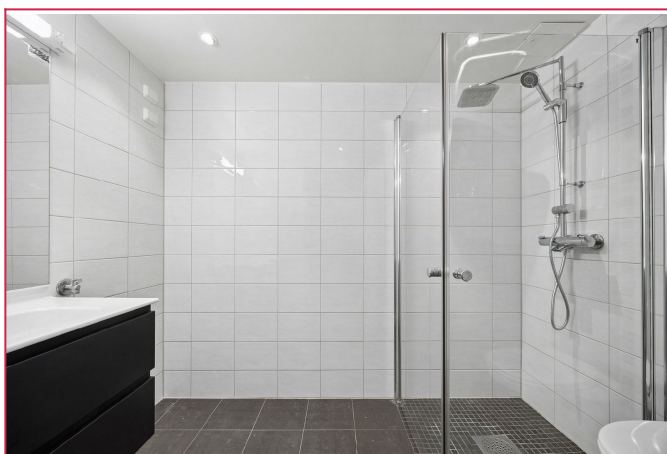
Balkongen har nydelig utsikt mot Økern



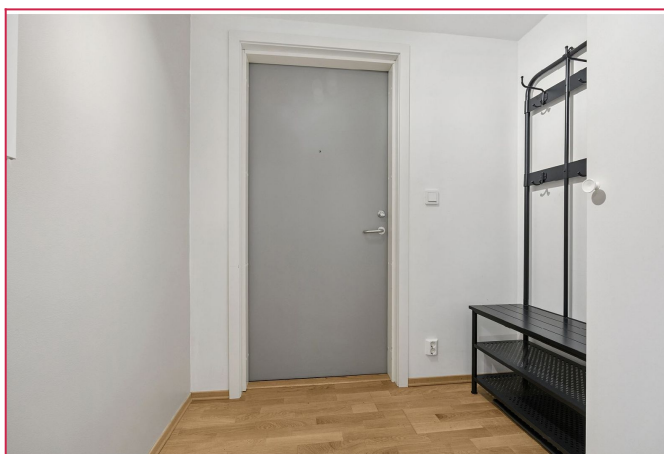
Moderne kjøkken - Leies ut med hvitevarer



Soverom med skyvedørsgarderobe



Pent flislagt bad med varme i gulv - opplegg for vaskemaskin og tørketrommel - nytt servantskap nå



Entre med plass til å henge av seg både i åpen garderobeløsning og garderobeskap

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59685 - SPIREAVEIEN 12 A, 0580 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