

RODELØKKA/CARL BERNER

CHRISTIAN MICHELSENS GATE 35, 0568 OSLO



CARL BERNER: AREALEFFEKTIV 4-ROMS LEILIGHET - INTERNETT OG A-KONTO FYRING OG VARMTVANN INKLUDERT - LEDIG 1 DESEMBER!

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	1 Desember 2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 55 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Maria Velure
TELEFON:	46 63 73 20
E-POST:	maria.velure@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 48313
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/48313



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48313 - CHRISTIAN MICHELSENS GATE 35, 0568 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Maria Velure

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

48313/0657-26

EIER

Sepideh Sadeghi

EIENDOMMEN

Adresse: Christian Michelsens gate 35, 0568 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 55 kvm. **BRA-i**, totalt 55 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 227, Bnr 29, Snr 93, Boenhet H0302

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

DERSOM DU ØNSKER VISNING AV DENNE LEILIGHETEN:

Send oss en melding via finn med kortfattet info om deg/dere, samt når dere kan leie fra. Husk å skrive inn et telefonnummer vi når dere på for å avtale visning!

Leiligheten ligger meget attraktivt og sentralt. Nærmeste nabo er idylliske Rodeøkka kolonihage. Offentlig

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48313 - CHRISTIAN MICHELSENS GATE 35, 0568 OSLO

kommunikasjon har full dekning med gode tilbud i alle retninger med trikk, buss og t-bane. Fra Carl Berner går t-bane linje 5, og nye linje 6 (Ringen).

Det er gode rekreasjonsmuligheter i området med idylliske Torshovdalen rett på andre siden av kolonihagene. Akerselva ligger heller ikke langt unna og byr på koselige turmuligheter. Minigolfbane, gratis bruk av sandvollyballbane, nye og moderne Ringen kino er også noen av godbitene nærområdet har å tilby. For de som ønsker treningssenter, ligger SATS og Fresh Fitness 5 og 10 minutter unna.

Det er mange restauranter og cafeer i umiddelbar nærhet, samt mange dagligvareforretninger.

Gangavstand til Handelshøyskolen BI, Torshov, Sagene og mange flere av Oslos perler.

ADKOMST

Se kartskisse

BESKRIVELSE

Velkommen til Christian Michelsens gate 35!

Hyggelig 4-roms leilighet beliggende i byggets tredje etasje.

Boligen inneholder gang med kott til å henge fra seg, stue med åpen kjøkkenløsning hvor det er plass til både sofakrok og spisebord, 3 soverom hvor to har garderobeskap, flislagt bad med vaskemaskin og gulvvarme.

A-konto beløp på 450 kr per mnd for sentralfyring og varmt vann er inkludert i leie.

Sameiet har en fellesavtale med Obos OpenNet hvor internett linje 1000/1000 Mbps er inkludert for alle beboere.

Leietaker vil ha dette inkludert så lenge sameiet beholder avtalen.

Tv-pakke kan bestilles via Riks-tv på egen regning.

2 boder følger leiligheten, en i kjeller og en på loft.

Ledig til leie fra 1 Desember.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, 3 soverom og stue med åpen kjøkkenløsning.

Ytre rom:

1 bod på loft

1 bod i kjeller

STANDARD

Gulv: Nyere parkett deler av leiligheten. Fliser på bad.

Vegger: Malte flater. Fliser på bad.

Kjøkken:

Pent IKEA kjøkken med profilerte fronter. Kombiskap, integrert komfyr med platetopp og kjølfrys medfølger.

Bad:

Flislagt bad med varme i gulv. Vegghengt toalett. Servant med underskap, speil med overlys og dusjhjørne.

Opplegg for vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48313 - CHRISTIAN MICHELSENS GATE 35, 0568 OSLO

Boligen har dørtelefon, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, rolig, 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 sentralfyring.

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 strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 25 000 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvame og varmtvann kr. 450.

Total husleie kr. 25 000.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48313 - CHRISTIAN MICHELSENS GATE 35, 0568 OSLO

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

Det er ikke tillatt å røyke innendørs i boligen.

Leietaker plikter å gjøre seg kjent med og følge sameiets husordensregler.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48313 - CHRISTIAN MICHELSENS GATE 35, 0568 OSLO

Hull må sparkles, pusses og males før tilbakelevering.

Leietaker plikter å lufte regelmessig via vindu, og med ventilasjonsluke i det rommet som har ventilasjonsluke. Leietaker bør ha 10 cm mellomrom mellom seng og vegg, der seng skal stå inntil yttervegg. Dette for å sikre tilstrekkelig luftsirkulasjon og å unngå fuktskader.

Leietaker plikter å bruke møbelknotter under alle møbler som er i kontakt med gulvet. Det er ikke tillatt å bruke stilethæler innendørs.

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

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 Heftyestgt 39, 0267 OSLO

Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48313 - CHRISTIAN MICHELSENS GATE 35, 0568 OSLO



Stue med åpen kjøkkenløsning



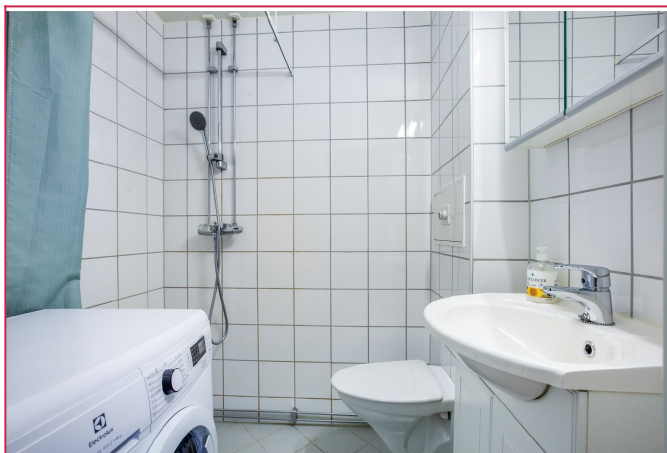
Soverom 1.



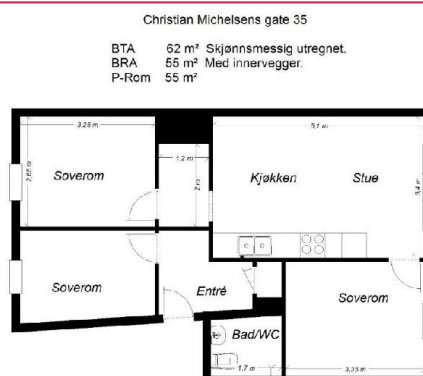
Soverom 2.



Soverom 3.



Bad



Plantegning - leiligheten passer fint for tre venner som vil dele, eller en liten familie

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48313 - CHRISTIAN MICHELSENS GATE 35, 0568 OSLO



Fasade!

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfullmektig

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