

TOFTES GATE 45 A, 0552 OSLO



**GRÜNERLØKKA: FLOTT GJENNOMGÅENDE 3-ROMS I
3.ETASJE. MEGET SENTRAL BELIGGENHET MED
GANGAVSTAND TIL ALT MAN TRENGER.**

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 56 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Jesper Fredson
TELEFON:	98 04 09 29
E-POST:	jesper.fredson@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67035
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67035



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67035 - TOFTES GATE 45 A, 0552 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jesper Fredson

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

67035/0313-26

EIER

Langes gate 3 Brl

EIENDOMMEN

Adresse: Toftes gate 45 A, 0552 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 56 kvm. **BRA-i**, totalt 56 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 228, Bnr 542, 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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Svært attraktiv og populær beliggenhet sentralt på Grünerløkka, med nærhet til alt av kulturelle begivenheter, parker og utesteder.

Grünerløkka er en av de mest populære og attraktive bydelene i sentrale Oslo. Området er i dag mest kjent for sitt pulserende uteliv, hyggelige gatecaféer, markeder og små nisjeforretninger. Flere matforretninger finnes rett i nærheten som Extra, Meny, Rema 1000, Kiwi og ikke minst søndagsåpen Joker. Noen få minutter unna finner du dessuten flere av Løkka's mest populære spisesteder som Los Tacos, himmelsk pizza på Villa Paradiso, spicy meksikansk på Tijuana, tapas på Delicatessen, burger på Munchies og sandwich på Joe and the Juice.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67035 - TOFTES GATE 45 A, 0552 OSLO

På Grünerløkka finnes også mange parker som Birkelunden, Olaf Ryes plass, Sofienbergparken og Kubaparken, samt Grünerhagen. Her kan man gjøre alt fra å gå på loppemarked, besøke Bondens marked, spise piknik, leke, ake, sole seg eller bare slappe helt av alene med en god bok. Eller hvorfor ikke spasere over broen til blå og spise nystekte vafler en søndags formiddag. For de treningsglade finnes i tillegg til parkene, idylliske turstier langs Akerelva ned mot byen eller opp mot Maridalsvannet. Flere treningssentre er også i nærheten, SATS Ringnes Park og Schous Plass, samt Avancia på Vulkan. Det finnes også flere fotball- og basketballbaner i området.

Det er kort avstand til Vulkan, Oslos nye og populære kultur- og kreative næringslivsenter. Vulkanområdet er en spennende møteplass med et mangfold av tilbud og opplevelser rett utenfor døren; Mathallen som byr på spennende matopplevelser, Dansens Hus med bar og uteservering, BAR Vulkan, Smelteverket (Nord-Europas lengste bar), Pokalen (sportsbar), BLÅ og flere andre serveringssteder. I tillegg har man Westerdals School of Communications, treningssenter og Kolsås klatreklubbs klatrevegg, en dagligvareforretning og flere nærsenter-tilbud i Nordre kvartal. Det er derfor Vulkan kalles "den lille byen i byen".

ADKOMST

I umiddelbar nærhet finner du kollektiv transport som både trikk og buss. Det er også kort vei til Jernbanetorget og Oslo S. I umiddelbar nærhet finner du kollektiv transport som både trikk og buss. Det er også kort vei til Jernbanetorget og Oslo S.

BESKRIVELSE

Entre:

God plass til å henge av seg yttertøy.

Åpen stue og kjøkkenløsning:

Flott stue med plass til sofa og spisebord. Store vinduer som sørger for naturlig lys.

Gulv: Enstavs eikeparkett. Vegger: Malt.

Kjøkken:

Flott kjøkken med god skap og benkeplass. Kjøkkenet har følgende integrerte hvitevarer: Platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap.

Gulv: Enstav eikeparkett. Vegger: Malt.

Soverom 1:

Av god størrelse med plass til dobbeltseng. Store vinduer som vender inn mot lukket bakgård.

Gulv: Enstav eikeparkett. Vegger: Malt.

Soverom 2:

Har plass til seng av god størrelse. Store vinduer som sørger for naturlig lys.

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler i gulv. Badet inneholder stort speil, servant med skuffer, vegghengt toalett, dusjhjørne og har opplegg til vaskemaskin.

Gulv: Fliser. Vegger: Fliser.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre/Åpen stue og kjøkkenløsning/2 soverom/Bad

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67035 - TOFTES GATE 45 A, 0552 OSLO

FASILITETER

Det er ikke lov å røyke inne i leiligheten.

Det er ikke lov med husdyr.

Obos nett er leverandør av internett og er inkludert i husleien så lenge det finnes avtal for dette. Blir det endringer intern må leietaker selv betale for dette.

PARKERING

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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 strømtavtale 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 strømtavtalene 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 strømtavtalene 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 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: 02.11.2026

Leietid: 02.11.2026 - 01.11.2029

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67035 - TOFTES GATE 45 A, 0552 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 37,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 2 000,00

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,

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67035 - TOFTES GATE 45 A, 0552 OSLO

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 Pro AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 23 00 61 20
Organisasjonsnummer 914748569

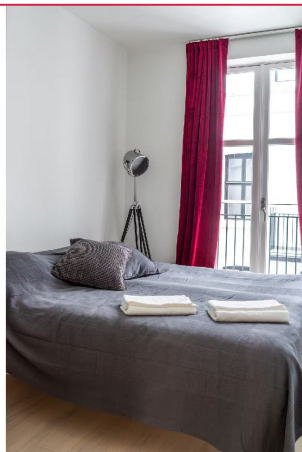


INFORMASJON OM BOLIGEN

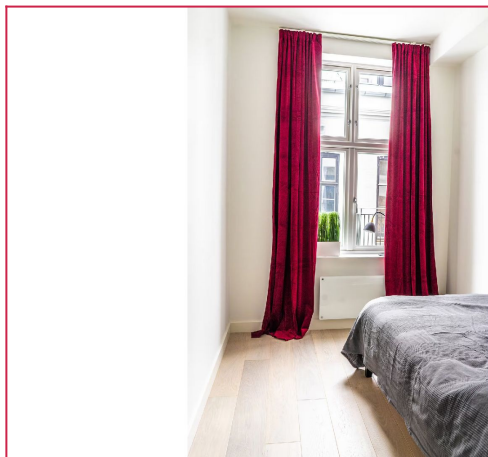
SAKSNUMMER 67035 - TOFTES GATE 45 A, 0552 OSLO



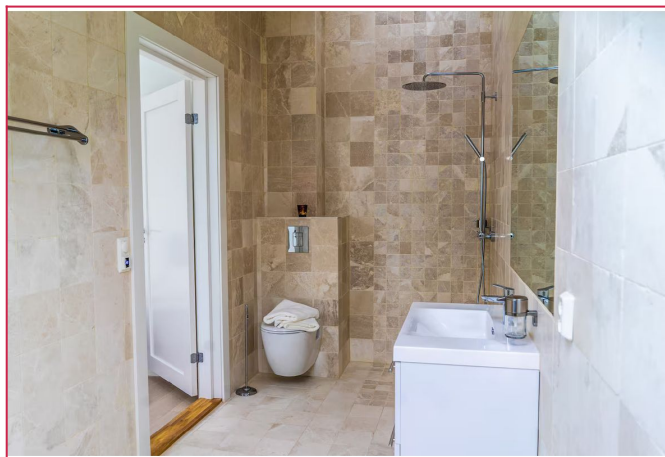
Pent kjøkken med god skapplass.



2 soverom av god størrelse som vender inn mot bakgård.



Soverom 2.



Pent flislagt bad med varmekabler i gulv og opplegg til vaskemaskin.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmekig
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