TØYEN

KOLSTADGATA 20 B, 0653 OSLO



TØYEN: SPLITTER NYE OG UBEBODDE 3-ROMS LEILIGHETER TILGJENGELIG. BALKONG OG HEIS. FELLES TAKTERRASSE. FYRING A-KONTO.

LEIEPRIS:	Kr. 22 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 54 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Snorre Pedersen
TELEFON:	99 53 75 08
E-POST:	snorre.pedersen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66773
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66773

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66773 - KOLSTADGATA 20 B, 0653 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmegler Snorre Pedersen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jesper Fredson

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

66773/0262-26

EIER

Kolstadgata 20 Holding AS

EIENDOMMEN

Adresse: Kolstadgata 20 B, 0653 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Gamle Oslo
Areal: 54 kvm. **BRA-i**, totalt 54 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 3
Matrikkel: Gnr 231, Bnr 650, Boenhet H0301

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

Beliggende sentralt og i populært og veletablert boligområde på Tøyen. Det er kort vei til skoler, barnehager, forretninger, parker, friområder, offentrlig kommunikasjon og andre servicetilbud.

Kolstadgata er en stille og rolig gate med lite trafikk. Her har du alt i umiddelbar nærhet, både butikker, kafeer,

resturanter. Botanisk hage og Grünerløkka kun noen minutters gange unna. God offentlig kommunikasjon med både buss, trikk og t-bane rett i nærheten. Kort avstand til Oslo sentralstasjon og bussterminalen. Oslo sentrum ligger også kun 10 min gange unna.

ADKOMST

Det vil bli skiltet ved oppsatt fellesvisning. Adkomst til bygget blir fra Tøyen Torg ved Hagegata gjennom felles gårdsrom. Alle leilighetene er ikke helt ferdigstilt, det vil derfor bli vist frem leilighet i 3. etasje.

BESKRIVELSE

Velkommen til Kolstadgata 20. Her får du muligheten til å flytte inn i splitter nye og ubebodde leiligheter.

Alle leilighetene har en god planløsning med stue/kjøkken-løsning, 2 soverom, lekkert bad, vannbåren varme og entré med god oppbevaringsplass. Stilfulle kjøkken med moderne fronter. Kjøkken kommer fullt utstyrt med integrerte hvitevarer som induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap.

Oppvarming på a-konto.

Viktig informasjon:

Det er to forskjellige 3-roms leiligheter hvor den ene ligger vendt ut mot Kolstadgata og den andre ligger vendt ut mot rolig gårdsrom. Bildene i annonsen viser hvilken type standard det er på leilighetene og de forskjellige løsningene.

Prisene starter på kr 22 900,- pr. mnd. Pris kan variere ut fra hvilken enhet man ønsker å ta over.

Vi har totalt 12 leiligheter tilgjengelig hvor alle har samme type standard. Plantegninger av de to forskjellige typene finner du i annonsen.

Tilgjengelige leiligheter er:
2. etasje
H0201 (UTLEID)
H0202 (UTLEID)

3. etasje
H0301 (UTLEID)
H0302

4. etasje
H0401 (UTLEID)
H0402 (UTLEID)

5. etasje
H0501 (UTLEID)
H0502 (UTLEID)

6. etasje
H0601 (UTLEID)
H0602 (UTLEID)

7.etasje
H0701 (UTLEID)
H0702 (UTLEID)

Ta direkte kontakt med megler for mer informasjon. Ved forespørsel mottar du plantegninger for leilighetene og informasjon vedrørende pris for hver enkelt enhet. Overtakelse avtales nærmere med megler.

Henvendelser på mail vil bli prioritert.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66773 - KOLSTADGATA 20 B, 0653 OSLO

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, stue/kjøkken, bad og 2 soverom.

Ytre rom:
Balkong. Bod i kjeller.

STANDARD

Helt nye leiligheter, ferdigstilt i 2026. Gulvvarme i alle rom utenom soverom.

Leiligheten leveres med standard og stil som er laget for å vare lenge. Med moderne, skandinavisk innredning, og produkter som følger strenge krav med hensyn til miljøet, kan du ha glede av det nye hjemmet ditt i mange år fremover.

Overflater generelt:
Alle gulv levers med 1-stavs eikevinyl med kork bakside.

Kjøkken:
Kvalitetskjøkken med moderne fronter og integrerte hvitevarer.

Bad:
Lekkert bad med flislagte vegger og gulv. Det er selvfølgelig vannbåren varme i gulvet. Opplegg til vaskemaskin.

Utgang til stor balkong fra stue.

Balansert ventilasjon.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, 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.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser. Mulighet for leie av parkeringsplass på naboeiendom.

Merk: Parkeringsplasser er ikke noe Utleiemegleren forvalter og du vil måtte inngå en slik avtale selv.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og 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. 22 900 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 700.
Total husleie kr. 22 900.
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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.12.2026
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

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos.

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 fast beløp kr. 5 625,00
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, 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 Pro AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 23 00 61 20
Organisasjonsnummer 914748569

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66773 - KOLSTADGATA 20 B, 0653 OSLO



Romslig stue med åpen løsning mot kjøkken.



Lekkert kjøkken med integrerte hvitevarer som kombiskap, oppvaskmaskin og stekeovn.



Leilighetene er helt ubebodd og nettopp ferdigstilt. Lekre løsninger.



3-roms leilighetene kommer i to forskjellige løsninger. Se plantegninger på slutten av bildekarussel



Leilighetene har også to romslige soverom. Soverom 1.



Soverom 2.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66773 - KOLSTADGATA 20 B, 0653 OSLO



Leilighet 2 som er vendt mot rolig gårdsrom.



Alle leilighetene har tilgang til stor balkong, samt felles takterrasse.



Romslig stue med store vindusflater gir rikelig med lysinnslipp.



Soverom 1 - leilighet 2.



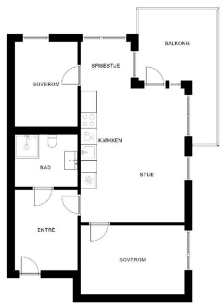
Soverom 2 - leilighet 2.



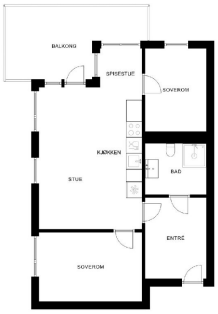
Lekkert flislagt bad.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66773 - KOLSTADGATA 20 B, 0653 OSLO



Leilighet 1 er vendt mot Kolstadgata.



Leilighet 2 er vendt mot det rolige og grønne gårdsrommet.



Fantastisk felles takterrasse med 360-graders utsikt over hele Oslo.



Her kan man nyte flotte sommerdager.



Grønt og fint gårdsrom. Umiddelbar tilknytning til Tøyen Torg med servicefasiliteter.



Fasde. Nyoppført bygg i 2026.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66773 - KOLSTADGATA 20 B, 0653 OSLO

