OSLO

ST. HALVARDS GATE 25 E, 0192 OSLO



GAMLE OSLO: LEKKER 2-ROMS MED SOLRIK BALKONG – INTERNETT, VARMTVANN OG FYRING INKL. – LEDIG NÅ – KORTTIDSLEIE!

LEIEPRIS:	Kr. 17 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 50 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Sarah Berg
TELEFON:	95 85 38 87
E-POST:	sarah.berg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67734
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67734

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67734 - ST. HALVARDS GATE 25 E, 0192 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Sarah Berg

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67734/0474-26

EIER

Rune Woldsnes

EIENDOMMEN

Adresse: St. Halvards gate 25 E, 0192 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Gamle Oslo
Areal: 50 kvm. **BRA-i**, totalt 50 kvm. **BRA**.
Etasje: 3
Matrikkel: Gnr 233, Bnr 185, Snr 24, 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 F
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

St. Halvards gate 25 E har en sentral og attraktiv beliggenhet i den delen av Gamlebyen som grenser mot Bjørvika, et område hvor historisk sjarm møter et levende og urbant bymiljø. Herfra er det kort vei til Oslo sentrum, samtidig som du har flere grønne områder i nærområdet, blant annet Botsparken og Klosterenga park. Det finnes også et godt utvalg av hyggelige kaféer, restauranter og servicetilbud like i nærheten.
For den som setter pris på gode mat- og kaffeopplevelser, finnes det flere spennende alternativer i området. Du

kan blant annet ta turen til Stockfleths i Munkegata, Kaffebrenneriet i den gamle brannstasjonen i Grønlandsleiret eller Fuglen Coffee Roasters i St. Halvards gate. KUMI, Arv Kaffe & Retro og ZZ Pizza er også populære alternativer. Nylig åpnede Brostein Vinbar har også blitt et hyggelig tilskudd til nabolaget. Ladegården og Ekebergrestauranten byr på fine omgivelser for en hyggelig middag eller kaffe.
Grønland Basar ligger ca. 13 minutters gange fra boligen og har et godt utvalg av butikker og servicetilbud, blant annet apotek, Vinmonopol og dagligvare. Det finnes også flere dagligvarebutikker i nærområdet, som Joker, Matkroken, Rema 1000 Jordal, Coop Extra St. Halvards gate og Kiwi Bjørvika. For den aktive finnes blant annet Fresh Fitness Grønland, Grip Gym og Barry's Bootcamp i Barcode innen kort avstand.
Området har svært gode kollektivforbindelser. Nærmeste bussholdeplass betjenes av busslinje 37, som har hyppige avganger gjennom store deler av Oslo sentrum og videre til Nydalen. Fra Middelalderparken går trikk 13 og 19, som gir enkel tilgang til flere deler av Oslo. Grønland T-banestasjon ligger omtrent 15 minutters gange unna, med forbindelser til alle T-banens linjer. Oslo S nås på cirka 15 minutters gange eller rundt 5 minutter med sykkel.
Bjørvika ligger i behagelig gangavstand og byr på et bredt utvalg av restauranter, kultur- og servicetilbud. Her finner du blant annet Deichman Bjørvika og Operaen, i tillegg til Sørenga med bryggeanlegg, sjøbad og strand. Operastranda er også et populært sted å nyte sommerdagene, og bidrar til at området har mye å by på gjennom hele året.

ADKOMST

Se kart eller ruter.no for mer informasjon.

BESKRIVELSE

Velkommen til St. Halvards gate 25 E!

Her får du en lekker og gjennomgående 2-roms selveierleilighet med en svært effektiv planløsning og en solrik balkong. Leiligheten ligger i 3. etasje med heis og fremstår lys, moderne og innbydende.
Boligen består av entré, separat kjøkken, soverom, moderne bad og en hyggelig stue med utgang til balkongen. Kjøkkenet ble oppgradert i 2024, og det samme året ble overflatene i leiligheten pusset opp. Badet er moderne og fra 2022. Store vindusflater slipper inn godt med naturlig lys og bidrar til en lys og luftig atmosfære.
Leiligheten leies ut møblert. Soverommet er innredet med king size-seng, nattbord, kommode og garderobeskap. Stuen er møblert med sofa, sofabord, teppe, TV-benk samt spisebord med stoler. Kjøkkenet har alle hvitevarer inkludert, og det medfølger også enkelt kjøkkenutstyr. I gangen er det garderobeskap, og leiligheten har i tillegg to praktiske kott som gir svært gode oppbevaringsmuligheter.Badet er utstyrt med kombinert vaskemaskin og tørketrommel. Det er mulighet for parkering, og varmtvann, fyring og internett er inkludert i husleien, noe som gir forutsigbare bokostnader.
Leiligheten ligger sentralt til i populære Gamlebyen, med kort vei til både Bjørvika, Grønland og Oslo sentrum. Her bor du med et bredt utvalg av hyggelige kaféer, restauranter, butikker og servicetilbud i nærområdet. Offentlig transport er lett tilgjengelig, med både buss og trikk kun få minutters gange fra boligen.

EIENDOMMENS ROM

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

Ytre rom:
Balkong.

STANDARD

Leiligheten holder en god og moderne standard.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap med fryser, kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67734 - ST. HALVARDS GATE 25 E, 0192 OSLO

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, ikke-røyk , sentralt , moderne , ingen gjenboere , vaktmester/vektertjeneste.

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 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. 17 900 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 15.10.2026
Leietid: 15.10.2026 - 15.05.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:
Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.
Boligen skal brukes av eier selv.

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 15.10.2026

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 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 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. Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67734 - ST. HALVARDS GATE 25 E, 0192 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 Grønland og Bjørvika AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67734 - ST. HALVARDS GATE 25 E, 0192 OSLO



Lys og innbydende stue med utgang til solrik balkong.



Stue med spisegruppe og praktisk ekstra oppbevaringsplass.



Lekkert kjøkken fra 2024 med moderne innredning. Enkelt kjøkkenutstyr medfølger.



Romslig, møblert soverom med stort garderobeskap.



Soverom i lun fargetone. King size-seng, kommode og gardebodeskap medfølger.



Moderne baderom fra 2022.Kombinert vaskemaskin og tørketrommel inkl.

INFORMASJON OM BOLIGEN

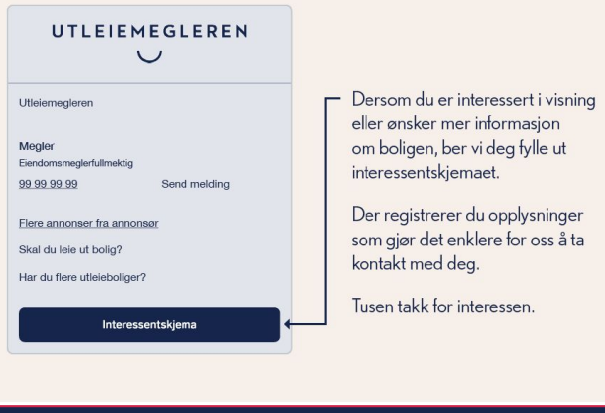
SAKSNUMMER 67734 - ST. HALVARDS GATE 25 E, 0192 OSLO



Praktisk entré med god plass til oppbevaring.



Solrik balkong.



Interessentskjema