

RØDELØKKA/ GRÜNERLØKKA

TEGLVERKSGATA 11, 0553 OSLO



RØDELØKKA/GRÜNERLØKKA: LEKKER 1-ROMS MED ATTRAKTIV BELIGGENHET- ALT INKLUDERT - TILGANG TIL FELLES TAKTERRASSER

LEIEPRIS:	Kr. 13 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 19 kvm. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67334
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67334



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67334 - Teglverksgata 11, 0553 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67334/0273-26

EIER

Lene Stang Esnault og Philip Esnault

EIENDOMMEN

Adresse: Teglverksgata 11, 0553 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 19 kvm. **BRA-i**, totalt 19 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 227, Bnr 562, Snr 42, Leil.nr H0403, Boenhet H0403

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 D

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

Velkommen til Teglverksgata 11!

Leiligheten ligger midt på Rodeløkka, en oase i den pulserende bydelen Grünerløkka. Rodeløkka er et sentralt og populært område midt mellom Grünerløkka og Carl Berners plass. Perfekt beliggenhet for deg som ønsker å bo sentralt med nærhet til urbant byliv, og samtidig store flotte grøntarealer like i nærheten. Kort gange til dagligvare,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67334 - TEGLVERKSGATA 11, 0553 OSLO

offentlig kommunikasjon, skoler og barnehager.

I nabolaget rundt leiligheten finner du alt du trenger av fasiliteter. Grünerløkka er en av de mest populære og stemningsfulle bydelene i Oslo og byr på et yrende liv, både natt og dag. Her yngler det av varierende tilbud innenfor både restauranter, unike butikker, cafeer og barer. Alt fra brune barer til de mer urbane er noe av hva utelivet kan tilby. Av butikker finnes det alt fra antikvitetsbutikker til små originale klesbutikker. Det er også mange spennende caféer, barer og spisesteder nedover Løkka. Av lokale godbiter kan Perla bar, Vespa og Humla og Babbo Collective Øvrefoss nevnes. For ikke å glemme Felloni & Piersante som er kjent for sine saftige focaccia-sandwicher eller 200 som kan skimte med en av byens mest populære pastrami sandwicher! Andre severdigheter som og er verdt å nevne er; Parkteateret, Schous kulturstasjon, Ringen kino, Dansens Hus, Riksscenen og Popsenteret, alt kun innen kort gåavstand. Det er heller ikke langt til Mathallen på Vulkan, som er en innendørs mathall med kaféer, spisesteder og spesialbutikker med produkter fra mindre norske matprodusenter.

For den treningsglade finnes flere treningssentre i umiddelbar nærhet; Sats, Evo og Fitness 24. Dælenenga idrettsanlegg med kunstgressbane og ishall, samt Fagerheimen Tennisklubb ligger også i nærheten.

Gode tur- og rekreasjonsmuligheter i området med bl.a. Sofienbergparken som du finner rett utenfor døren. Spaserer du oppover vil du komme til trehusidyllen på Rodeløkka, spaserer du motsatt retning av Grünerløkka kommer du frem til Botaniske Hage og videre bortover til Tøyen. Hyggelige Ola Narr kan friste med skihopp for de minste på vinterstid, eller lek, avslapping og Øya festivalen på sommerstid.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss og trikk. Kort vei til Sofienbergparken bussholdeplass samt Carl Berner.

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Alt inkludert i husleien (strøm, internett, varmtvann og oppvarming).
- Bygg fra 2007
- Tilgang til felles takterrasse
- Attraktiv beliggenhet
- Sofienbergparken som nærmeste nabo
- Blindvei vendt mot Frieparken
- Kort vei til offentlig kommunikasjon

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken og bad. Felles inngang med hoved leiligheten.

Ytre rom:

Tilgang til felles takterrasse.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , utsikt , rolig , moderne , turterreng.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67334 - TEGLVERKSGATA 11, 0553 OSLO

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

HUSLEIE

Kr. 13 500 pr. måned. Strøm, oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter 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 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

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67334 - TEGLVERKSGATA 11, 0553 OSLO

§ 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.

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 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>.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67334 - TEGLVERKSGATA 11, 0553 OSLO

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519

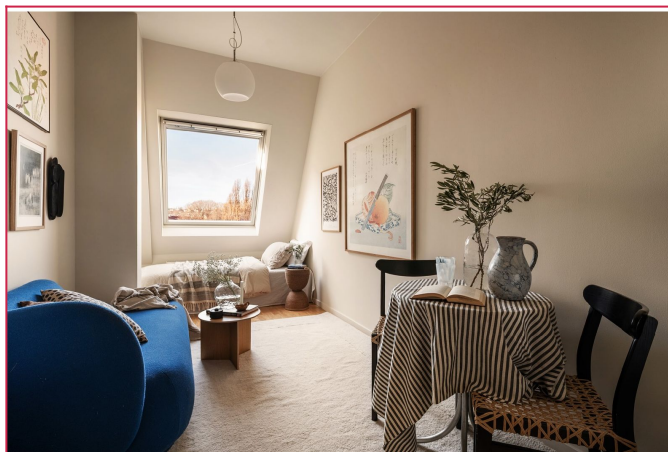


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67334 - TEGLVERKSGATA 11, 0553 OSLO



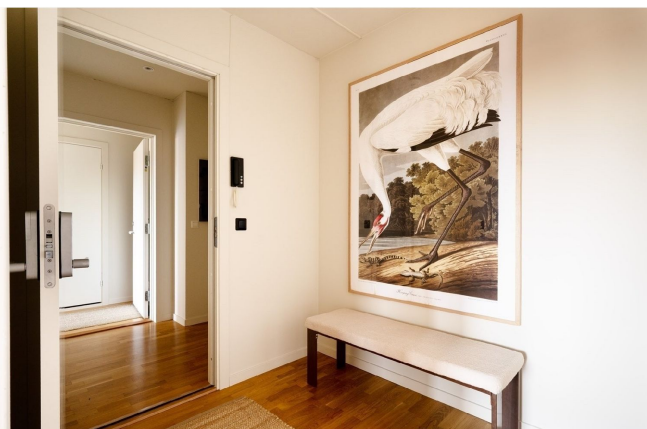
Egen sone til seng



Hybel kjøkken med platetopp, kjøleskap og vaskemaskin.



Pent flislagt bad med varmekabler



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67334 - TEGLVERKSGATA 11, 0553 OSLO



Velkommen til Teglverksgata 11!



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