BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

GRÜNERLØKKA

CALMEYERS GATE 13 E, 0183 OSLO



GRÜNERLØKKA - LEKKER 4-ROMS MED ATTRAKTIV OG SENTRAL BELIGGENHET - LEDIG NÅ!

LEIEPRIS:	Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 60 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Karolis Sislauskas
TELEFON:	48 29 77 99
E-POST:	karolis.sislauskas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67635
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67635

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67635 - CALMEYERS GATE 13 E, 0183 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karolis Sislauskas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67635/0452-26

EIER

Helene O'loughlin

EIENDOMMEN

Adresse: Calmeyers gate 13 E, 0183 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: St. Hanshaugen
Areal: 60 kvm. **BRA-i**, totalt 60 kvm. **BRA**.
Antall rom: 4
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 208, Bnr 500, Snr 5, 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

Leiligheten har en attraktiv og sentral beliggenhet i indre by, i et populært område mellom Grünerløkka og Oslo sentrum. Her bor du med umiddelbar nærhet til alt hovedstaden har å by på, samtidig som leiligheten ligger skjermet til i rolig bakgård.

Området er kjent for sitt brede utvalg av caféer, restauranter, butikker og kulturtilbud. Grünerløkkas pulserende byliv, Vulkan-området og Mathallen er alle innen kort gangavstand, og gir et variert tilbud av opplevelser året rundt. Samtidig er det kort vei til hyggelige grøntområder som St. Hanshaugen park, perfekt for rekreasjon og avslapning.

Dagligvarebutikker og servicetilbud finnes i umiddelbar nærhet, og området har også enkel tilgang til flere utdanningsinstitusjoner. Offentlig kommunikasjon er svært godt utbygget med både buss- og trikkeforbindelser i nærheten, samt gangavstand til Oslo S - et knutepunkt for tog, T-bane, buss og flytog.

Dette er en beliggenhet som kombinerer det beste av urbant byliv med gode rekreasjonsmuligheter - ideelt for deg som ønsker å bo sentralt med kort vei til "alt".

ADKOMST

Se kartskisse eller ruter.no for mer informasjon. Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

BESKRIVELSE

Velkommen til Calmeyers gate 13 E!

Lekker og stilren leilighet med gjennomgående høy standard, moderne materialvalg og flotte detaljer. Boligen ble oppgradert i 2014 og fremstår som tidsriktig, innbydende og godt vedlikeholdt. Store vindusflater sørger for gode lysforhold, mens den generøse takhøyden bidrar til en luftig og romslig atmosfære. Leiligheten har i tillegg 3 soverom av god størrelse.

Boligen oppleves som lys, åpen og luftig med en velplanlagt og funksjonell planløsning.

Boligen leies ut for en tidsbegrenset periode på inntil 12måneder. Eventuell forlengelse av leieforholdet vil bero på utleiers beslutning og kan være aktuelt dersom utleierens nåværende planer endres.

Leiligheten leies ut møblert med de møblene som er vist på bildene.

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

Wifi, vann og avløpsutgifter er inkludert i husleien.

Inneholder: Entré, stue, kjøkken, bad og 3 soverom.

Det medfølger ikke garasjeplass/parkeringsplass.

Bebyggelsen:
Det er primært leilighets-/ gårdsbebyggelse i området.

****
Er du interessert?
Send meg INTERESSENTSKJEMA fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er (Ikke SMS).
Ved andre spørsmål, send meg en e-post til karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

Are you interested?
Send me a INTERESSENTSKJEMA from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are (Not SMS).
If you have other questions, send me a email to karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

****

Fremleie:
Fremleie vil ikke bli tillatt uten skriftlig forhåndsgodkjennelse.

Leien reguleres hvert år med endringen i konsumprisindeksen.
Utleier har inngått forvaltningsavtale med Utleiemegleren. Utleiemegleren vil derfor følge opp løpende

husleieinnbetalinger.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Inneholder: Entré, stue, kjøkken, bad og 3 soverom.

Ytre rom:
Bod medfølger.

STANDARD

Boligen holder en god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, vaskemaskin, tørketrommel.

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

FASILITETER

Boligen har sentralt , barnevennlig, rolig , moderne , 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 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 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. 21 000 pr. måned. 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.12.2026
Leietid: 01.12.2026 - 20.12.2027

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 01.12.2026

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 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 § 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.

TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser

fullt ut for leieavtalen.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:
Etableringsvederlag 55,00% av 1 måneds leie
Visning kr. 1 200,00
Annonsering og tilrettelegging kr. 2 900,00
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. Leietaker får utlevert mer detaljert instruks fra megler vedrørende vedlikehold og bruk ved overtakelse.

Husdyr og røyking er ikke tillatt.

Husleien inkluderer til enhver tid det internettilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet.

Boligen leies ut for en tidsbegrenset periode på inntil 10 måneder. Eventuell forlengelse av leieforholdet vil bero på utleiers beslutning og kan være aktuelt dersom utleierens nåværende planer endres.

Leietakere må tømme filter for lo osv. i tørketrommel og vaskemaskin, samt oppvaskmaskin.

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

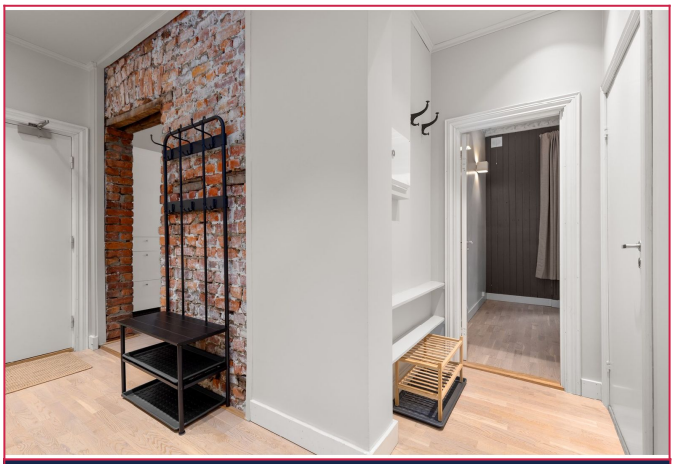
Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883

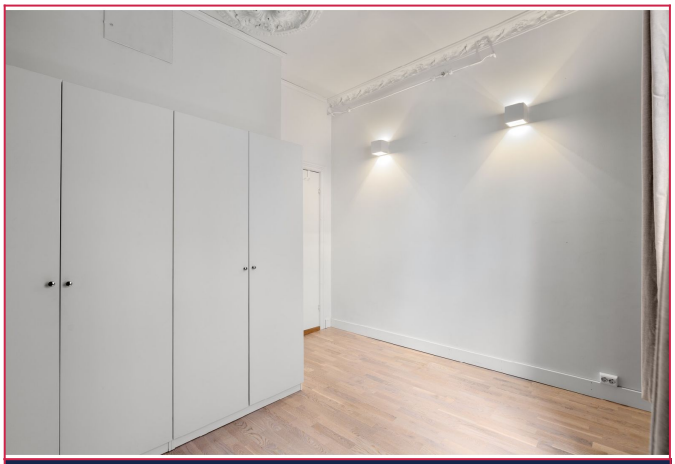
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67635 - CALMEYERS GATE 13 E, 0183 OSLO













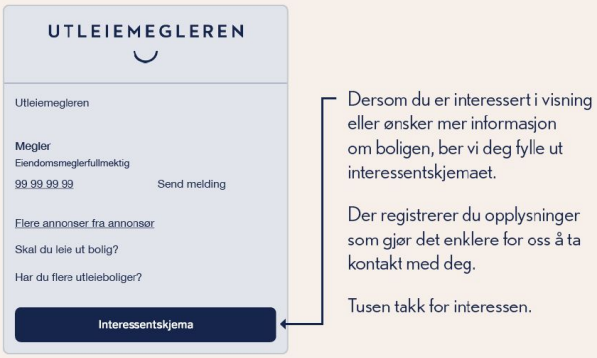
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67635 - CALMEYERS GATE 13 E, 0183 OSLO









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