

ALEXANDER KIELLANDS Plass

WALDEMAR THRANES GATE 60, 0173 OSLO



ALEXANDER KIELLANDS Plass - UMØBLERT - 4-ROMS TOPPLEILIGHET SENTRALT I OSLO-OPPVARMING,WIFI,VANN OG AVLØPSUTGIFTER INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 29 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 86 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Karolis Sislauskas
TELEFON:	48 29 77 99
E-POST:	karolis.sislauskas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67647
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67647



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67647 - WALDEMAR THRANES GATE 60, 0173 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karolis Sislauskas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67647/0455-26

EIER

Harald Aleksander Lim Iversen

EIENDOMMEN

Adresse: Waldemar Thranes gate 60, 0173 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 86 kvm. **BRA-i**, totalt 86 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 219, Bnr 253, Snr 71, Boenhet H0602

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

Leiligheten ligger i et attraktivt og rolig område på Alexander Kiellands plass/St. Hanshaugen, midt i Oslo. Her får du nærhet til alt byen har å by på, samtidig som nabolaget oppleves fredelig og hyggelig. Området byr på et rikt utvalg av kafeer, restauranter og møteplasser, som gir en urban og komfortabel hverdag.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67647 - WALDEMAR THRANES GATE 60, 0173 OSLO

St. Hanshaugen park ligger bare noen minutters gange unna og er et populært sted for piknik, soling og spaserturer. I tillegg er det kort vei til både Birkelunden, Sofienbergparken og Akerselva, som byr på flotte turmuligheter mot både sentrum og Maridalsvannet. For de som liker trening og aktivitet, finnes også Bislett stadion, treningssentre og idrettstilbud i nærområdet.

I området finner du flere dagligvarebutikker, blant annet Coop Mega Kiellands Hus. Kiellands Hus ligger like ved boligen, og byr på et variert utvalg av butikker som blant annet vinmonopol, apotek, frisør, nille, fargerike, m.m. Mathallen på Vulkan byr på spennende matopplevelser og spesialvarer. Området er også kjent for hyggelige handlegater, og det er kort vei til sentrum med et bredt utvalg av shopping og kultur.

Bussforbindelsene er svært gode. Nærmeste holdeplass er Alexander Kiellands plass, som fungerer som et viktig knutepunkt for busslinjer i alle retninger. Herfra går også flybussen. For den som kjører bil, er det enkel adkomst til både sentrum, ringveier og flyplass.

ADKOMST

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

BESKRIVELSE

Velkommen til Waldemar Thranes gate 60!

Pen 4-roms. Leiligheten ligger attraktivt til på Alexander Kiellands plass, midt mellom idylliske St. Hanshaugen park og Akerselva. Her får du nærhet til alt byen har å by på, samtidig som nabolaget oppleves fredelig og hyggelig.

Flgende har blitt utført av eier:

- Malt alle vegger, tak, dører, vinduer og karmen
- Ny kjøkkenventilator
- Nytt kjøleskap
- Nye kjøkkenfronter
- Ny dør til bad
- Nye batterier til røykvarslere (2029)
- Sjekket brannslukningsapparat
- 7 nye stikkontakter og gjennomgang av det elektriske
- Nye spotter og dimmer på bad
- Nye dørhåndtak balkongdør
- Ny balkong ble installert for noen år siden i forbindelse med oppussing av bakgården.
- Nytt toalett
- Nye spotter og dimmer på kjøkken
- Ny radiator på kjøkken
- Ny kjøkkenkran

Boligen er ledig for langtidsleie!

Vedlikehold av aggregatet: Leietaker er ansvarlig for å bytte filtrene i aggregatet 2 ganger i året. Leietaker er selv ansvarlig å bestille filtrene. Filtertype Hi-Flo XLT 0160.

Lenke til bestilling av filtrene: <https://brynbk.no/>

Kjøkkenventilator bruker filter Senz CF135 og bestilles via:

<https://www.power.no/senz-cf135-karbonfiltersett/p-4167518/?q=Senz%20cf135>

Viktig info: Det ble ikke bygget tilstrekkelig fall i dusjhjørne og at det er viktig å bruke en nal til å fjerne overflødig vann etter bruk. Stoppekran lokalisert mellom dusj og toalett.

Ingen heis.

Oppvarming, vann og avløpsutgifter er inkludert i husleien.

Peis: Forbudt å fyre i peis om man har dette. Brudd på dette vil medføre røykinnsig i andre seksjoner og vesentlig



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67647 - WALDEMAR THRANES GATE 60, 0173 OSLO

brannfare.

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

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:

Leiligheten ligger i 6 etasje og inneholder: Entré, stue, kjøkken, bad, 3 soverom og balkong.

STANDARD

Leiligheten holder en god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67647 - WALDEMAR THRANES GATE 60, 0173 OSLO

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtaale 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 strømvtaalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtaalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 29 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67647 - WALDEMAR THRANES GATE 60, 0173 OSLO

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. 1 000,00

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 er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant.

Fyring er inkludert i husleien og dekkes av utleiers a-konto beløp gjennom felleskostnadene deres. Eventuelt overforbruk av nevnt varmtvann og/eller oppvarming skal etterfaktureres leietaker.

Husleien inkluderer til enhver tid det internetttilbud 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.

Peis: Forbudt å fyre i peis om man har dette. Brudd på dette vil medføre røykinnsig i andre seksjoner og vesentlig brannfare.

Det ble ikke bygget tilstrekkelig fall i dusjhjørne og at det er viktig å bruke en nal til å fjerne overflødig vann etter bruk. Stoppekran lokalisert mellom dusj og toalett.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67647 - WALDEMAR THRANES GATE 60, 0173 OSLO

Vedlikehold av aggregatet: Leietaker er ansvarlig for å bytte filtrene i aggregatet 2 ganger i året. Leietaker er selv ansvarlig å bestille filtrene. Filtertype Hi-Flo XLT 0160.

Lenke til bestilling av filtrene: <https://brynbk.no/>

Kjøkkenventilator bruker filter Sens CF135 og bestilles via:

<https://www.power.no/senz-cf135-karbonfiltersett/p-4167518/?q=Senz%20cf135>

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>.

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



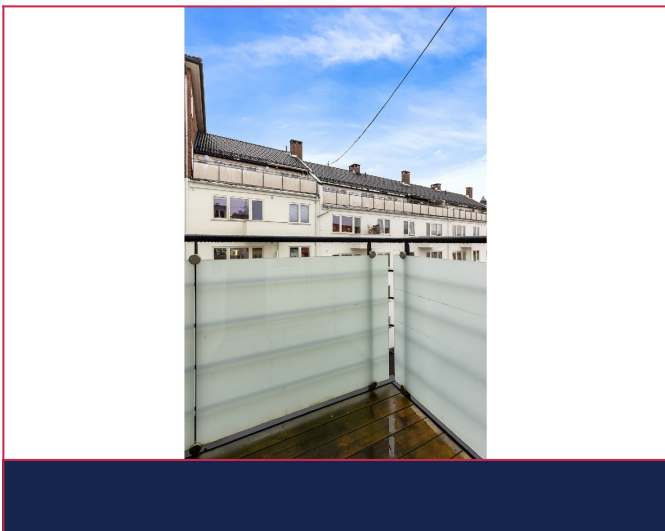
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67647 - WALDEMAR THRANES GATE 60, 0173 OSLO



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67647 - WALDEMAR THRANES GATE 60, 0173 OSLO



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67647 - WALDEMAR THRANES GATE 60, 0173 OSLO



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67647 - WALDEMAR THRANES GATE 60, 0173 OSLO



UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsmeglerfullmektig

99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonsør

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