BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

CARL BERNER

TRONDHEIMSVEIEN 111 D, 0565 OSLO



CARL BERNER: LEKKER 3-ROMS - SENTRAL BELIGGENHET MED NÆRHET TIL "ALT". INKL. OPPVARMING

LEIEPRIS:	Kr. 22 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	30.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 60 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 28293
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/28293

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28293 - TRONDHEIMSVEIEN 111 D, 0565 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

28293/0343-26

EIER

Pollux Carl Berner AS

EIENDOMMEN

Adresse: Trondheimsveien 111 D, 0565 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Grünerløkka
Areal: 60 kvm. **BRA-i**, totalt 60 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 226, Bnr 64, Andelsnr 525, Leil.nr H0201, Boenhet H0201

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.

BELIGGENHET

Velkommen til Trondheimsveien 111 D!

Meget sentral og attraktiv beliggenhet på populære Carl Berner. Perfekt beliggenhet for deg som ønsker å bo sentralt med nærhet til urbant byliv, og samtidig store flotte grøntarealer like i nærheten.

Hverdagen blir enkel med flere dagligvarebutikker i nærområdet, som Coop Extra, Joker (døgnåpen), Coop Mega, Kiwi, Rema 1000 og Bunnpris. Området byr også på et variert utvalg av servicetilbud, inkludert apotek, bakerier, kaféer, restauranter, blomsterbutikk, grønnsaksforretning, posttjenester og kiosker.
På Carl Berner Torg finnes det meste man trenger i hverdagen, med blant annet butikker, kafé, apotek og andre servicetilbud. Like ved torget er Carls, er et stort kultur- og utelivskonsept på Carl Berners plass i Oslo, etablert i januar 2024. Det holder til i en renovert, historisk verkstedhall på nesten 3000 kvadratmeter som tidligere var pengeskapfabrikk. I tillegg ligger Carl Berner Passasjen i nærheten, med ytterligere butikker og tjenester, samt Vinmonopolet.

For den aktive finnes det gode treningsmuligheter i nærområdet. Her finner man blant annet treningssentre på Carl Berner og Rosenhoff, i tillegg til tilbud på Tøyen. Det finnes også flere idretts- og fritidsarenaer i nærheten, som Grünerhallen, Fagerheim Tennis, Dælenenga idrettsplass og Caltexløkka i Tøyenparken.

Området har dessuten gode muligheter for rekreasjon og friluftsliv. I nærområdet finner man blant annet Ola Narr, Sofienbergparken, Torshovdalen, Tøyen kulturpark, Botanisk hage, Birkelunden, Kubaparken og Møllerparken. Akerselva ligger også i nærheten og byr på en flott turvei som følger elven både sørover mot sentrum og nordover mot Maridalsvannet.

Langs Akerselva finnes en rekke fine tur- og sykkelmuligheter, og turen kan blant annet fortsette videre mot Maridalen og Ullevålseter. Nordover ligger også Teknisk Museum, samt flere bade- og rekreasjonsområder ved Nydalen, Stilla og Brekkedammen. For den som ønsker å komme seg ut i marka, er det gode sykkelforbindelser mot Lillomarka, mens buss gjør det enkelt å komme seg videre til marka på kort tid.

Leiligheten har perfekt beliggenhet for dem som ønsker å bo i et sentralt område med flotte rekreasjonsarealer i umiddelbar nærhet, samtidig som byens urbane fasiliteter ligger en spasertur unna.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss, trikk og t-bane. Fra boligen er det kun 100 meter til Carl Berners plass t-bane stasjon, buss og trikkeholdeplass.

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Sentral beliggenhet med nærhet til "alt"
- Oppvarming inkludert i husleien
- Hyggelig bakgård
- Separat kjøkken
- Leilighet på 60 kvm
- Bod medfølger

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entre, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.

Ytre rom:
Bod i kjeller.

STANDARD

Entre: Lys og trivlig entre med god plass til klær og sko. Tilknyttet callinganlegg. Gulv: Laminat. Vegg: Malt. Belysning : Taklampe

Kjøkken: Separat og praktisk kjøkken. Kjøkkenet har en tidløs og moderne innredning med fliser over benk og integrerte hvitevarer samt frittstående kjøl/frys. Godt med skap og benkplass. Plass til kjøkkenbord. Kjøkkenet ble pusset opp i 2017. Gulv: Laminat. Vegg: Malt. Belysning : Taklampe

Stue: Romslig og lys stue med plass til spisegruppe og møbler. Stuen er innredet med store vindusflater som gir gode lysforhold, støydempende vinduer. Gulv: Laminat. Vegg: Malt

Soverom 1: Romlig og lyst soverom med god plass til dobbeltseng og garderobeskap. Gulv: Laminat. Vegg: Malt. Belysning : Taklampe

Soverom 2: Romlig og lyst soverom med god plass til dobbeltseng og garderobeskap. Gulv: Laminat. Vegg: Malt. Belysning : Taklampe

Bad: Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er innredet med dusjhjørne, servant med underskap og toalett. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser. Belysning : Taklampe

Fellesvaskeri: Fellesvaskeri i kjelleren med 2 store vaskemaskiner og tørketrommel.

Bod: Bod i kjeller medfølger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: kombiskap.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, rolig , moderne , turterreng, opplegg for kabel-tv, 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 sentralfyring.

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. 22 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og vann og avløpsutgifter 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: 30.12.2026
Leietid: 30.12.2026 - 29.12.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2027, 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 31.12.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2027 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 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 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 Nydalen AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28293 - TRONDHEIMSVEIEN 111 D, 0565 OSLO



Lekkert kjøkken med hvitevarer



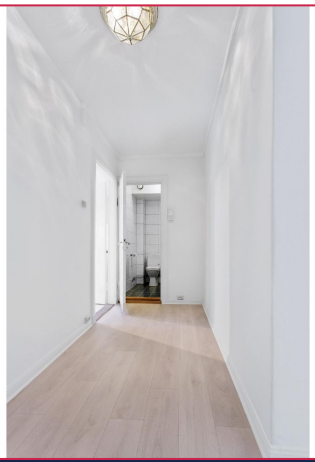
Innbydende stue med gode møbleringsmuligheter



Flislagt bad med varmekabler.



Soverom 1



Velkommen inn! Entre med god plass til oppheng av klær og sko



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28293 - TRONDHEIMSVEIEN 111 D, 0565 OSLO



Plantegning

INVISO









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