

INGENIØRVEIEN 12, 0196 OSLO



**KVÆRNERBYEN - MODERNE OG ROMSLIG 4-ROMS FRA 2020 - LEDIG NÅ - BALKONG - GARASJEPLASS - FYRING, VARMTVANN OG NETT INKL.**

|                |                                                                                                      |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 30 500 pr. mnd.                                                                                  |
| OVERTAKELSE:   | 01.11.2026                                                                                           |
| AREAL/ROM:     | Sum BRA 87 kvm. Antall rom: 4.                                                                       |
| KONTAKTPERSON: | Dalibor Milosavljevic                                                                                |
| TELEFON:       | 92 50 42 50                                                                                          |
| E-POST:        | <a href="mailto:dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no">dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no</a> |
| REFERANSE:     | Saksnummer 67464                                                                                     |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/67464">www.utleiemegleren.no/bolig/67464</a>             |

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67464 - INGENIØRVEIEN 12, 0196 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Dalibor Milosavljevic

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

67464/0423-26

## EIER

Ulla Stang Dahl

## EIENDOMMEN

Adresse: Ingeniørveien 12, 0196 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 82 kvm. **BRA-i**, 5 kvm. **BRA-e**, totalt 87 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 236, Bnr 234, Andelsnr 170, 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 C

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 svært populært boligområde i Kværnerbyen. Bydelen er utviklet på den tidligere tomten til Kværner Brug, og kombinerer industrihistorie med moderne byliv. Her bor du sentralt, med kort vei til Gamlebyen, Grønland og Bjørvika, hvor både Operaen og Oslos nye finansdistrikt allerede setter sitt preg på bybildet. Fra leiligheten er det også bare en liten rusletur til Sørenga, kjent for sine populære restauranter, barer og det



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67464 - INGENIØRVEIEN 12, 0196 OSLO

---

populære Sørenga sjøbad.

I Kværnerbyen finner du alt du trenger i hverdagen. Her ligger både Kiwi, Coop Extra og Nærbutikken rett i nærheten, i tillegg til frisør, neglesalong, apotek og treningssenter. Området byr på flere hyggelige grøntområder med vannspeil, lekeplasser og frodige bakgårder med sitteplasser. I Arnljot Gellines vei finner du også Kroloftet/Kruttverket, med to badstuer drevet av Oslo Badstuforening.

For den som liker å være ute, er området omgitt av flotte parker og rekreasjonsområder. Langs Alnaelva kan du følge turstiene innover mot Svartdalen, et idyllisk skogsområde som passer både for rolige spaserturer og treningsturer. Du kan også ta Kjærlighetsstien opp til Ekebergrestauranten og nyte den spektakulære utsikten over byen. Ønsker du enda mer natur, er Østmarka bare en kort kjøretur unna, med milevis av turstier, badevann og skiløyper.

Det er også gode tilbud for den aktive: I nærområdet finner du flere treningssentre, idrettshall og Jordal idrettspark, som byr på fotballbane, skøytehall, amerikansk fotballbane og skateanlegg.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Kværnerbyen og Ingeniørveien 12 - denne moderne og fine 4-roms leiligheten er ledig omgående til langtidsleie.

Leiligheten ligger i byggets 2. etasje med heis- og trappeadkomst. Boligen er oppført i 2020 og holder gjennomgående høy standard.

Her er det varmtvann, fyring, internett og garasjeparkering inkludert i husleien.

Boligen har en god og praktisk planløsning. Her får du entré med god plass, lys stue med utgang til en romslig balkong, lekkert åpent kjøkken med glatte fronter og hvitevarer, 2 flislagte badrom og 3 store soverom.

Entreen er praktisk med plass til å henge av seg yttertøy og sko, og det gir et hyggelig førsteinntrykk av boligen. Tilknyttet entreen er en romslig innvendig bod med gode lagringsmuligheter.

Stuen er lys og luftig med store vindusflater som gir rikelig med lys. Stuens størrelse gir fleksible innredningsmuligheter, med sofa, spisebord med stoler, TV-benk og TV som kan medfølge. Fra stuen er det utgang til en romslig og lys balkong med utemøbler og gode solforhold.

Åpen og lekker kjøkkenløsning med hvitvarer. Hvite fronter og svart benkeplate gir elegante linjer til kjøkkenet. Rikelig med benke- og skaplass.

Boligen har 2 flislagte bad, begge utstyrt med vask, dusj og toalett. Vaskemaskin medfølger.

Hovedsoverom er romslig og har en dobbeltseng som medfølger. Skyvedørsgarderobeskap er innebygd og har gode oppbevaringsmuligheter.

Soverom nr. 2 og 3 har garderobeskap. Et av rommene har seng, og dersom ønskelig kan vi sette en seng på soverom 3. Skrivebord kan medfølge.

Garasjeplass i kjellergarasje i nærheten medfølger.

\*\*\*\*\*

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. Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en epost til [dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no](mailto:dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no)

Are you interested?

Send me an 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. If you have other questions, send me a message from the ad or an email to [dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no](mailto:dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no)

\*\*\*\*\*

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67464 - INGENIØRVEIEN 12, 0196 OSLO

---

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, innebod, kjøkken, stue, 2 bad og 3 soverom.

Ytre rom:

Balkong.

## STANDARD

Pen og lys 4-roms hjørneleilighet fra 2020.

Gulv: Trestavsparkett og fliser på bad

Vegg: malte flate vegger og fliser på bad

Hvitevarer medfølger.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, sentralt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, 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 garasje.

## 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 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 strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

## HUSLEIE

Kr. 30 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, grunnpakke internett og parkering er inkludert i leien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

## UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67464 - INGENIØRVEIEN 12, 0196 OSLO

---

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: 01.11.2026

Leietid: 01.11.2026 - 31.10.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2027, 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 31.10.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2027 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 § 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67464 - INGENIØRVEIEN 12, 0196 OSLO

---

## 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. Varmtvann og 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. Dersom sameiet/borettslaget i løpet av leieforholdet endrer ordningen for fakturering av oppvarming og/eller varmtvann, herunder innfører individuell måling og avregning etter faktisk forbruk eller på annen måte endrer fordelingsgrunnlaget, kan utleier tilsvarende endre vilkårene i leieavtalen. Leietaker plikter i slike tilfeller å betale kostnader til oppvarming og/eller varmtvann i samsvar med den ordningen som til enhver tid gjelder i sameiet/borettslaget. Endringen kan gjennomføres fra det tidspunkt den nye ordningen trer i kraft for utleier. 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. Det ble avtalt at utleier skal sette inn en liten seng på det ene soverommet og kjøkkenutstyr.

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67464 - INGENIØRVEIEN 12, 0196 OSLO

---

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 67464 - INGENIØRVEIEN 12, 0196 OSLO

---



Denne moderne boligen er ledig nå til langtidsleie. Garasjeplass medfølger.



Alle hvitevarer medfølger. Rikelig med benke- og skaplass.



Spisebord med stoler kan medfølge. Lave strømkostnader.



Hovedsoverom med dobbeltseng og skyvedørgarderobeskap.



Soverom 2 har et garderobeskap og en seng. Boligen leies ut delvis møblert.



Sofa settes inn i stue. Skrivebord kan medfølge. Alternativt kan vi sette inn en seng.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67464 - INGENIØRVEIEN 12, 0196 OSLO

---



2 flislagte baderom. Vaskemaskin medfølger.



Varmekabler i gulv.



Begge badene er innredet med dusj, toalett og vask med høy og underskap.



Boligen er ledig omgående.



Romslig entré med innvendig bod. God lagringsplass.



I husleien er oppvarming, varmtvann og internett inkludert.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67464 - INGENIØRVEIEN 12, 0196 OSLO



Romslig balkong med gode solforhold. Utemøbler medfølger.



Utsikt fra leiligheten. Ta kontakt for en visning.

**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