BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

HASLE/FRYDENBERG

FRYDENBERGVEIEN 17, 0575 OSLO



FRYDENBERG: ROMSLIG HYBELLEILIGHET MED SENTRAL BELIGGENHET - STRØM INKLUDERT A-KONTO - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 54 kvm. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Helle Terjesen
TELEFON:	48 06 81 03
E-POST:	helle.terjesen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67265
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67265

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67265 - FRYDENBERGVEIEN 17, 0575 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerefullmektig Helle Terjesen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

67265/0332-26

EIER

Anne Gro Edstrøm

EIENDOMMEN

Adresse: Frydenbergveien 17, 0575 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Grünerløkka
Areal: 54 kvm. **BRA-i**, totalt 54 kvm. **BRA**.
Matrikkel: Gnr 125, Bnr 10

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 radonmålt boligen og radonnivået er mellom 100 og 200 Bq/m3. Utleier har iverksatt tiltak for å få radonnivået under 100 Bq/m3. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Boligen har en attraktiv beliggenhet i et hyggelig boområde på Frydenberg nær Carl Berners plass. Her har du nærhet til en rekke servicetilbud. Kort vei til Carl Berners plass hvor du blant annet finner dagligvarebutikker som Kiwi og Coop Mega, apotek, spisesteder, treningssenteret Fresh Fitness, samt gode kollektivforbindelser med T-bane, buss, flybuss og trikk. Det er i tillegg gangavstand til Hasle Torg med flere butikker og treningssenteret SATS.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67265 - FRYDENBERGVEIEN 17, 0575 OSLO

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Frydenbergveien 17! Hybel med egen inngang fra bakkeplan. Entré med plass til yttertøy og sko. Stor stue med ulike møbleringsmuligheter. Kjøkkenet er plassert delvis skjermet fra stuen med god benkeplass, alle hvitevarer er inkludert, komfyr og vaskemaskin er helt nye. Pent flislagt bad med varmekabler. Det er både panelovn og varmekabler i gulvet i stuen og på kjøkken. Innenfor kjøkkenet finner du en romslig bod med god oppbevaringsplass i garderobeskap. Det er tilknyttet alarm til boligen, dette abonnementet er inkludert i husleien. I tillegg er strøm inkludert a-konto på kr. 1.200. Strømmen avregnes minimum en gang i året via undermåler. Boligen egner seg også godt for pendlere. Husdyr, røyk/snus er ikke tillatt. Hybelen egner seg ikke for barn.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, stue/kjøkken, bad og innvendig bod/kott/kontor.

STANDARD

Gulv: Fliser på gulv i stue og på kjøkken med varme i gulv. Fliser på bad.

Bad: Badet er pusset opp i 2016 og holder en god standard med gulvvarme, dusjhjørne, toalett, servant med skapplass og nyere håndkletørker.

Kjøkken: God skapplass, alle hvitevarer følger med og er i høy standard. Induksjonskomfyr og vaskemaskin var nye i 2026.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

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

FASILITETER

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

HUSLEIE

Kr. 15 000 pr. måned. Alarm er inkludert i leien.Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 1 200.
Total husleie kr. 15 000.
Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.
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 - 30.11.2029

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 § 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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Røyking er ikke tillatt (innendørs eller på boligens områder). Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stillettheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales). Bruk filtknotter under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.) Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Enhver leietaker plikter å følge ordensregler. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti. Ikke tillatt å lade el-sparkesykkel inne. Brannvarslingen inngår i alarmtjenesten, slukningsutstyret sendes på vedlikehold hvert 10. år av utleier.

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 Sinsen AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 22 79 66 20
Organisasjonsnummer 992876999

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67265 - FRYDENBERGVEIEN 17, 0575 OSLO



Romslig oppholdsrom med gode møbleringsmuligheter.



Stuen har store vindusflater og inngangsparti med plass til yttertøy.



Kjøkken med god skapplass, alle hvitevarer medfølger.



Det er gulvvarme i stue og på kjøkken. Helt ny komfyr og vaskemaskin.



Pent flislagt bad fra 2016 med varme i gulv.



Leiligheten har i tillegg en stor innvendig bod med god skapplass og gulvvarme.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67265 - FRYDENBERGVEIEN 17, 0575 OSLO

