BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

GRÜNERLØKKA

SCHLEPPEGRELLS GATE 10 A, 0556 OSLO

GRÜNERLØKKA - SVÆRT SENTRAL OG STILREN 1-ROMS MED FLOTT UTSIKT OVER BIRKELUNDEN - PUSSET OPP I 2021

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 27 kvm. Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Joachim Rybka
TELEFON:	48 84 67 64
E-POST:	joachim.rybka@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58603
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58603

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58603 - SCHLEPPEGRELLS GATE 10 A, 0556 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Joachim Rybka

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

58603/0330-26

EIER

Trond Evjen

EIENDOMMEN

Adresse: Schleppegrells gate 10 A, 0556 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Grünerløkka
Areal: 27 kvm. **BRA-i**, totalt 27 kvm. **BRA**.
Etasje: 4
Matrikkel: Gnr 228, Bnr 301, Andelsnr 7, Boenhet H0402

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 under 100 Bq/m3. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Schleppegrells gate 10A har en attraktiv beliggenhet rett ovenfor Birkelunden, midt i hjertet av Grünerløkka. Området byr på et yrende byliv med kafeer, restauranter, barer og butikker rett utenfor døren. Parken ligger tett på og gir fine muligheter for rekreasjon året rundt. Det er svært gode kollektivforbindelser i området, med trikk og buss som tar deg raskt til sentrum, Blindern, BI og resten av byen. Akerselva og Vulkan ligger en kort spasertur unna, og gir tilgang til både kultur, trening og naturopplevelser.

ADKOMST

Se kart.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58603 - SCHLEPPEGRELLS GATE 10 A, 0556 OSLO

BESKRIVELSE

Velkommen til en lys og innbydende leilighet med attraktiv beliggenhet ved Birkelunden!

Leiligheten har en god planløsning og holder en gjennomgående moderne standard. Beliggenheten i byggets 4. etasje gir et flott utsyn, gode lysforhold og en usjenert atmosfære.

Kjøkkenet ble oppgradert i 2021 og fremstår som pent og tidsriktig, med integrerte hvitevarer, blant annet oppvaskmaskin og kombiskap. Her er det også god plass til en spisegruppe, noe som gjør kjøkkenet til et naturlig samlingspunkt i boligen.

Oppholdsrommet er lyst og romslig, med store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys. Her er det god plass til sittegruppe og øvrig møblement.

Badet er også fra 2021 og holder en moderne standard. Det er flislagt og utstyrt med varmekabler i gulvet. Like utenfor badet finner du en praktisk nisje med vaskemaskin, som gir en funksjonell løsning uten å oppta plass på badet.

Som beboer disponerer du en hyggelig felles hage med vedovn – et trivelig uteområde som kan benyttes året rundt.
Fra leiligheten ser du rett mot Birkelunden og får virkelig intrykk av den flotte atmosfæren og alt det beste Grünerøkka har å by på!

Leiligheten har ikke egen strømmåler og regningen deles derfor på 3, hoveddelen betaler 2/3 mens denne leiligheten betaler 1/3.

EIENDOMMENS ROM

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

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

FASILITETER

Boligen har sentralt , moderne , opplegg for kabel-tv og fibernett.
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. 15 000 pr. måned.
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: 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 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 inne ikke tillatt. Husdyrhold er kun tillatt ved skriftlig samtykke fra utleier. Leietaker plikter å bruke filtknotter på alle møbler. Oppheng på tak og vegger er kun tillatt ved skriftlig samtykke fra utleier. Leietaker plikter å gjennomføre trappevask hver 2. uke. Leiligheten har ikke egen strømmåler, faktura for strøm deles på 3. og leietaker mottar den fra eier hver måned.

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58603 - SCHLEPPEGRELLS GATE 10 A, 0556 OSLO

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 Majorstuen AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58603 - SCHLEPPEGRELLS GATE 10 A, 0556 OSLO

Lyst rom med store vinduer

Fantastisk beliggenhet rett ved Birkelunden

Utenfor badet er det en egen nisjé med vaskemaskin

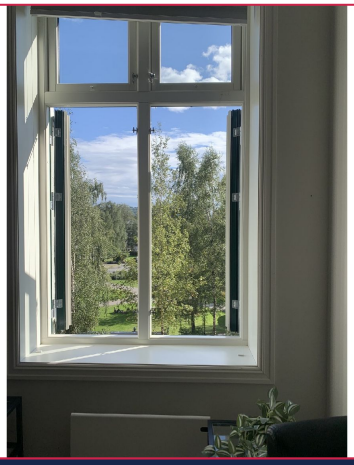
Flislagt bad fra 2021 med varmekabler i gulvet.

Kjøkkenet har integrerte hvitevarer med blant annet oppvaskmaskin og kombiskap

Rommet er romslig med plass til en sittegruppe.

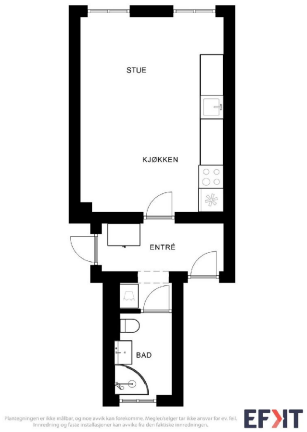
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58603 - SCHLEPPEGRELLS GATE 10 A, 0556 OSLO

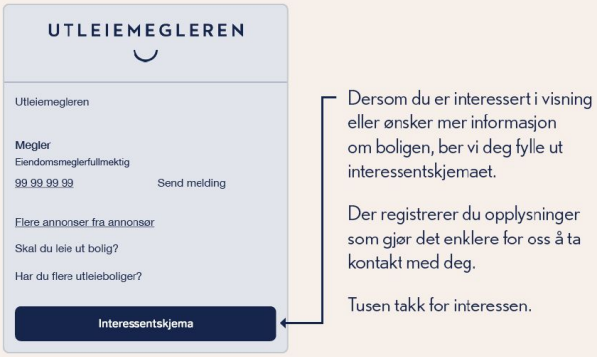


I byggets 4. etasje har du flott utsyn og usjenert beliggenhet

Felles hage med vedovn



Plantegning



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