BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

GRÜNERLØKKA

KORSGATA 30 A, 0551 OSLO

GRÜNERLØKKA: MODERNE 3-ROMS LEILIGHET I HØY 1.ETASJE MED SENTRAL BELIGGENHET. LEIES UT FOR ET ÅR, LES OBS I BESKRIVELSE

LEIEPRIS:	Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	30.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 51 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Jesper Fredson
TELEFON:	98 04 09 29
E-POST:	jesper.fredson@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67693
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67693

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67693 - KORSGATA 30 A, 0551 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jesper Fredson

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

67693/0448-26

EIER

Ramstad AS

EIENDOMMEN

Adresse: Korsgata 30 A, 0551 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Grünerløkka
Areal: 51 kvm. **BRA-i**, totalt 51 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 228, Bnr 140, Andelsnr 1, Boenhet H0102

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

Leiligheten ligger på Grünerløkka med gangavstand til Oslo sentrum. Grünerløkka er en av de mest populære bydelene i Oslo og byr på et yrende liv, både natt og dag.

Her yngler det av varierende tilbud innenfor både mat og drikke samt butikker og andre servicetilbud. Alt fra brune barer til de mer urbane er noe av hva utelivet kan tilby.
Av butikker finnes det alt fra antikvitetsbutikker til små originale klesbutikker. I tillegg finnes det bakerier, skobutikker, vinmonopol, reisebyråer, frisører samt daglivarebutikker.

Svært gode tur-og rekreasjonsmuligheter i nærheten som bl.a Birkelunden, Sofienbergparken, Botanisk Hage og

Tøyenparken.

Offentlig kommunikasjon som buss og trikk ligger i umiddelbar nærhet.

ADKOMST

Leiligheten ligger rett ved offentlig kommunikasjon.

Trikk fra Nybrua:
Nr. 11 - Disen - Majorstuen

Nr. 12 - Kjelsås - Majorstuen

Nr. 13 - Grefsen Stasjon - Jar

BESKRIVELSE

Entre:
Av god størrelse med plass til å henge av seg yttertøy. Tilknyttet callinganlegg.
Gulv: Laminat. Vegger: Malt.

Stue:
Av god størrelse med plass til sittegruppe og spisebord. Store vinduer som sørger for naturlig lys.
Gulv: Laminat. Vegger: Malt.

Kjøkken:
Kjøkkenet har en fin plassering i hjørnet på stuen. Godt med skap og benkeplass. Kjøkkenet er utstyrt med kombiskap, oppvaskmaskin, steketopp og platetopp. Stort vindu som sørger for naturlig lys.
Gulv: Laminat. Vegger: Malt.

Hovedsoverom:
Har plass til dobbeltseng. Godt med oppbevaring i medfølgende garderobeskap. Stort vinud som sørger for naturlig lys.
Gulv: Laminat. Vegger: Malt.

Soverom 2:
Har plass til liten seng pluss pult. Alternativ større seng uten pult. Oppbevaring i medfølgende garderobeskap. Stort vindu som sørger for naturlig lys.
Gulv: Laminat. Vegger: Malt.

Bad:
Pent flislagt bad med varmekabler i gulv. Gulvet er utstyrt med vaskemaskin, servant med skap, speilskap, vegghengt toalett og dusjhjørne.
Gulv: Fliser. Vegger: Fliser.

OBS: Leiligheten leies i utgangspunktet ut for et år. Leiligheten ligger samtidig for salg og leietaker må kunne still til visning for salg. Leiligheten leies ut uten bindingstid med 3 måneders oppsigelse.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entre/Åpen stue og kjøkkenløsning/Bad/2 soverom

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, opplegg internett.

Det er ikke lov med husdyr i denne leiligheten.

Det er ikke lov å røyke inne i leiligheten.

Leietaker tegener eget abonnement for internett.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

Det gjøres oppmerksom på at denne leiligheten kan prøves bli solgt i mellomtiden. Leietaker må derfor la megler holde visninger ved behov. Leieforholdet har ingen bindningstid og kan avsluttes av begge parter med 3 måneders gjensidig oppsigelse.

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. 21 000 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: 30.10.2026
Leietid: 30.10.2026 - 29.10.2029

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette

innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.01.2027

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 fast beløp kr. 3 625,00
Visning kr. 1 000,00
Annonsering og tilrettelegging kr. 2 000,00
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 Pro AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 23 00 61 20
Organisasjonsnummer 914748569

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67693 - KORSGATA 30 A, 0551 OSLO

Store vinduer som sørger for naturlig lys.

Ligger i høy første etasje.

Flott kjøkken med god skap og benkeplass.

Soverom 1 har plass til dobbeltseng.

Vindu vender inn mot rolig bakgård.

Soverom 2 har plass til seng av god størrelse.

INFORMASJON OM BOLIGEN

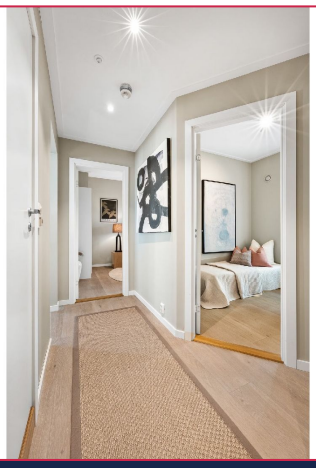
SAKSNUMMER 67693 - KORSGATA 30 A, 0551 OSLO

Oppbevaring i medfølgende garderobeskap.

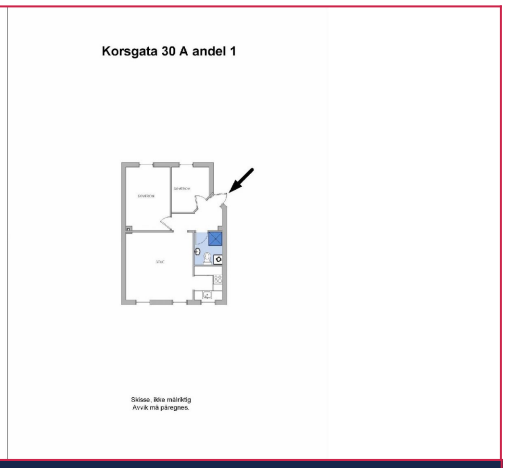
Pent flislagt bad med varmekabler i gulv.

Vaskemaskin følger med så lenge den fungerer.

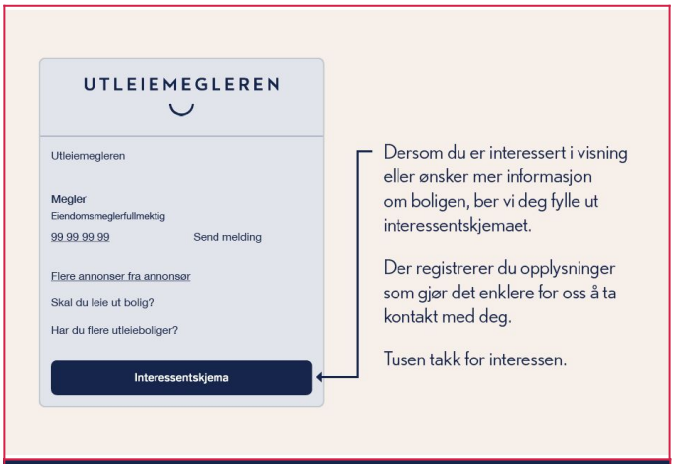
Romslig entre med god plass til å henge av seg yttertøy.



Entre.



Plantegning.



Interessentskjema