BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

GRÜNERLØKKA- SOFIENBERG

TRONDHEIMSVEIEN 17 E, 0560 OSLO

GRÜNERLØKKA: AREALEFFEKTIV 3-ROMS. SENTRAL BELIGGENHET. INKL. VARMTVANN.

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 42 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Helle Terjesen
TELEFON:	48 06 81 03
E-POST:	helle.terjesen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 28503
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/28503

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28503 - TRONDHEIMSVEIEN 17 E, 0560 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Helle Terjesen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

28503/0299-26

EIER

Carina Paulsen Rosales

EIENDOMMEN

Adresse: Trondheimsveien 17 E, 0560 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Grünerløkka
Areal: 42 kvm. **BRA-i**, totalt 42 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Matrikkel: Gnr 229, Bnr 160, Snr 2, Boenhet H0101

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

Trondheimsveien 17 E ligger midt i hjertet av Oslo mellom Grünerløkka, Grønland og Tøyen med gangavstand til Oslo sentrum. Området er fylt med mye spennende innenfor kultur, utdanning, uteliv, mat og drikke. Vulkan ligger kun få minutters gange fra eiendommen - et populært område med blant annet stort matmarked, treningssenter og konsertlokaler.

Dagligvarehandelen kan gjøres ved en rekke butikker, bl.a. Rema 1000 som ligger rett rundt hjørnet. Kort gangavstand til Makwans kjøttbutikk og Vatans grønnsaker hvor du finner ferske råvarer til dagens måltider. Ønsker du ytterligere servicetilbud kan Oslo City, Gunerius, Torggata og Byporten anbefales. Karl Johans gate med rikelig med servicefasiliteter ligger i gangavstand med stort utvalg av servicefasiliteter.

Like ved finner du populære Grünerløkka med pulserende kafe-, park- og uteliv med servicetilbud på dagtid som på nattestid.

Det er gangavstand til Akerselva med svært gode rekreasjonsmuligheter sommer som vinter. Her er det bilfri gang- og sykkelsti hele veien opp til Maridalsvannet og Nordmarka. Videre er det en rekke parker i nærområdet hvor bl.a. Sofienbergparken og Botanisk Hage kan nevnes.

ADKOMST

Se vedlagt kartskisse på høyre side i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen.
Adkomst fra Trondheimsveien. Flere buss- og trikkeforbindelser like utenfor døren, samt T-bane på Carl Berner.

BESKRIVELSE

Velkommen til Trondheimsveien 17 E!

Kort fortalt:
- Arealeffektiv 3-roms med åpen stue- og kjøkkenløsning.
- Hvitevarer følger med (komfyr, kjøleskap med fryser, oppvaskmaskin og vaskemaskin).
- Sentral og attraktiv beliggenhet.
- Varmtvann er inkludert i husleien.
- Bod i trappoppgang følger med.

Du finner tidspunkt for visning på høyre side av annonseteksten. Du er velkommen til å møte opp i angitte tidsrom, og trenger ikke kontakte megler i tillegg.
Vi har dessverre ikke mulighet til å avholde videovisninger, og ønsker at du/dere møter personlig.
Vennligst send mail og ikke SMS, om du har spørsmål.

Velkommen til visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, åpen stue- og kjøkkenløsning, to soverom og bad.

Ytre rom:
Bod.

STANDARD

Entré:
Lys entré med plass til oppbevaring av yttertøy og sko. Tilknyttet callinganlegg.

Kjøkken:
Åpen kjøkkenløsning tilknyttet stuen. Godt med skap- og benkeplass samt tidløs og moderne innredning. Hvitevarer medfølger (kjøl/frys, komfyr, oppvaskmaskin og vaskemaskin).

Stue:
Romslig og lys stue med store vindusflater som gir gode lysforhold. I stuen er det plass til både spisestue, sofa og tilhørende møblement.

Soverom:
Plass til seng med tilhørende møbler. Garderobeskap følger med.

Soverom:
Soverom vender inn mot rolig bakgård. Garderobeskap medfølger.

Bad:
Flislagt bad i tidløse farger. Badet er utsyrt med varmekabler i gulv, dusjnisje, vegghengt toalett og servant med underskap.

Bod:
Bod er inkludert i leieprisen.

INVENTAR

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, ikke-røyk, sentralt, 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 elektrisitet. Leietaker tegner eget strømabonnement.

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. 20 000 pr. måned. Varmtvann 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: 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 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.

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 28503 - TRONDHEIMSVEIEN 17 E, 0560 OSLO

Romslig og lys stue- og kjøkkenløsning med store vindusflater som gir gode lysforhold.

Leiligheten ligger i en høy 1. etg. med lite innsyn.

I stuen er det plass til både spisbord og sofa.

Stuen sett fra kjøkkenet.

Åpen kjøkkenløsning tilknyttet stuen - kjøkkenet er oppgradert etter bildene ble tatt.

Kjøkkenet er oppgradert etter bildene ble tatt.

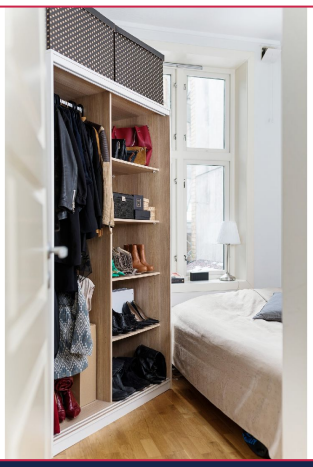
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28503 - TRONDHEIMSVEIEN 17 E, 0560 OSLO

Opplegg for vaskemaskin på kjøkkenet.

Hvitevarer medfølger (kjøl/frys, komfyr, oppvaskmaskin og vaskemaskin).

Lyst soverom som vender mot rolig bakgård.



Garderobeskap følger med.

Soverom med inngang fra kjøkkenet.

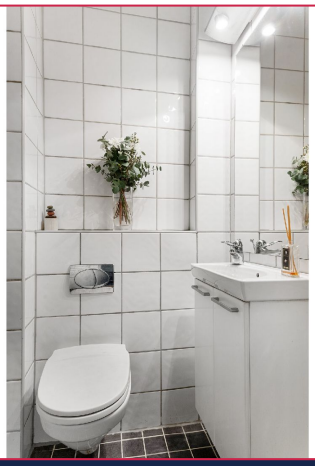
Garderobeskap følger med.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28503 - TRONDHEIMSVEIEN 17 E, 0560 OSLO

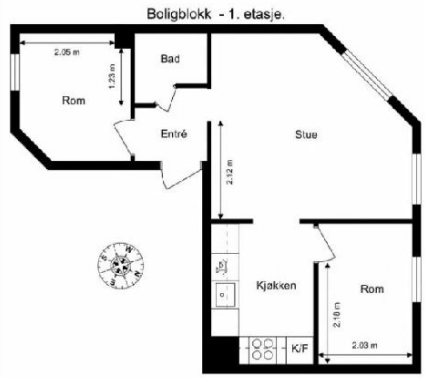
Flislagt bad i tidløse farger.

Badet er utsyrt med varmekabler i gulv, dusjnisje, vegghengt toalett og servant med underskap.



Bad.

Entré.



Plantegning.

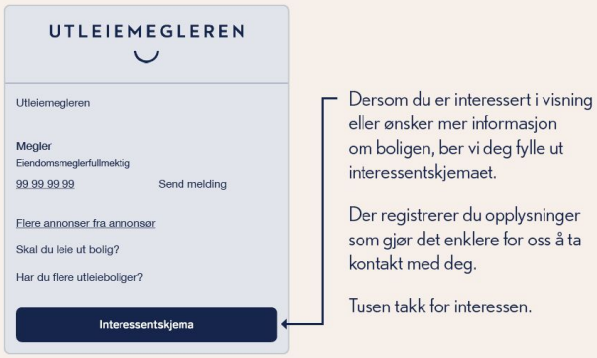
Fasade - Trondheimsveien 17 E.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28503 - TRONDHEIMSVEIEN 17 E, 0560 OSLO

Fasade - Trondheimsveien 17 E.

Fasade - Trondheimsveien 17 E.



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