BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

VERTIKAL NYDALEN:

GULLHAUG TORG 2 C, 0484 OSLO



VERTIKAL NYDALEN:UNIK 2-ROMS I 9 ETASJE - BALKONG - FANTASTISK UTSIKT - HØY STANDARD - INKL. INTERNETT, V-VANN OG FYRING

LEIEPRIS:	Kr. 23 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 61 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67414
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67414

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67414 - GULLHAUG TORG 2 C, 0484 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67414/0284-26

EIER

Astrid Eriksen Mazin og Arie Mazin

EIENDOMMEN

Adresse: Gullhaug Torg 2 C, 0484 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Nordre Aker
Areal: 61 kvm. **BRA-i**, totalt 61 kvm. **BRA**.
Etasje: 9
Matrikkel: Gnr 77, Bnr 430, Snr 7, Leil.nr H0902, Boenhet H0902

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 A
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

Velkommen til Gullhaug Torg 2 C!

Vertikal Nydalen er et moderne høyhus på 18 etasjer som ligger sentralt ved Akerselva i Nydalen. Vertikal Nydalen er et av Norges mest ambisiøse miljøprosjekter. Bygget er utviklet med fokus på bærekraft, innovasjon og fremtidsrettede løsninger, i tråd med målene i Parisavtalen. Bygget er utviklet av Avantor og tegnet av Snøhetta, et

internasjonalt anerkjent arkitektkontor kjent for sine unike og prisbelønte byggverk. Med sitt karakteristiske design har Vertikal Nydalen blitt et nytt landemerke på Gullhaug Torg.

Nydalen er et populært område som inviterer til variert bruk med sin gode miks av møteplasser. Kombinasjonen av serveringssteder, grønne lunger, torg og andre byrom, i tillegg til vakre Akerselva som slynger seg gjennom, gjør at Nydalen oppleves som svært levende. Bydelen har blitt en fin blanding av næringsliv, offentlige kontorer, studentboliger og privatboliger. En rekke IT-bedrifter og mediebedrifter er plassert her, i tillegg til flere kulturinstitusjoner og Handelshøyskolen BI m.m. Kort vei til dagligvare, offentlig kommunikasjon, skoler og barnehager. Kort vei til Kristoffer Aamots gate bussholdeplass og Nydalen buss og t-banestasjon.Dagligvarehandelen kan gjøres på Coop Mega. For ytterliggere servicetilbud ligger Storo senter i umiddelbar nærhet, som er et av Oslos største kjøpesenter med et rikt utvalg av butikker, serveringssteder, treningssenter og den nye ODEON Kino som er Norges største. Det finnes flere spennende restauranter og barer i nærområdet.

For den treningsglade finner du SATS Storo og Nydalen Fitness 24/7 og Sandaker Treningssenter.

Like utenfor leiligheten renner Akerselva med hyggelige turmuligheter, man kan gå en hyggelig tur langs elven til Maridalsvannet og Nordmarka via Nydalen, eller følge elven ned til Nydalsdammen som er en del av Akerselva som er et populært badested på solfylte dager. Også Brekkedammen ved Frysja er en flott opparbeidet badeplass med Oslos reneste badevann. Voldsløkka er også et nærliggende friområde man finner flere fotballbaner på både gress, kunstgress og grus. I tillegg er det ballbinge, sandvolleyballbaner, tennisbaner og turstier, samt bandy-/isbaner om vinteren. Nærområdet inneholder også flere av byens flotteste parker som Vøyenparken, Iladalen Park, Myraløkka, Torshovparken, Torshovdalen, Birkelunden og Sofienbergparken.

ADKOMST

Enkel adkomst med T-bane. Nydalen T-bane stasjon ligger 100 meter unna leiligheten.

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Nybygg fra 2024
- Høy standard
- Fantastisk utsikt
- 9 etasje med balkong
- Tøffe tak i rå-betong
- Ca. 3 meters takhøyde
- Varmtvann, oppvarming og internett inkludert
- Boligen varmes opp med vannbåren gulvvarme
- Industri-parkett i eik
- Tak-høy kjøkkeninnredning fra HTH med integrerte hvitevarer fra Miele
- Dyp vindus-nisje i eik i på soverom
- Romslig leilighet
- Tilgang til 2 felles takterrasser med flott utsikt
- Bod i kjeller medfølger
- Ledig omgående

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entre, stue, kjøkken, bad og soverom med walk-in closet.

Ytre rom:
Balkong.
Bod i kjeller.
Tilgang til 2 felles takterrasser.

STANDARD

Entre:
Lys og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko. Tilknyttet callinganlegg med video funksjon. Gulv:

Eike parkett. Vegg: Malt.

Kjøkken:
Rålekkert kjøkken med HTH innredning og integrerte hvitevarer fra Miele. Godt med skap og benkplass. Gulv: Eike parkett. Vegg: Malt.

Stue:
Innbydende og romslig stue med gode møbleringsmuligheter. Her er det god plass til spisebord og tilhørende møblement. Stuen er innredet med store vindusflater som gir gode lysforhold. Fra stuen er det utgang til balkong med flott utsikt. På balkongen er det god plass til utemøblement og grill. Gulv: Eike parkett. Vegg: Malt.

Soverom:
Lyst og romslig soverom med plass til dobbeltseng og nattbord. Soverommet er innredet med store vindusflater med dyp vindus-nisje i eik. I tilknytning til soverommet er det walk-in closet med innredning. Gulv: Eike parkett. Vegg: Malt.

Bad:
Lekkert flislagt bad med varmekabler. Baderommet er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører og regnfallsdusj. Vaskemaskin og tørketrommel medfølger. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser.

Bod:
Bod i kjeller medfølger.

Tilgang til 2 felles takterrasser med sittegrupper og gassgrill. Fantastisk utsikt fra takterrassene.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, turterreng, 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 kan leies i Nydalen parkeringshus.

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 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67414 - GULLHAUG TORG 2 C, 0484 OSLO

HUSLEIE

Kr. 23 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 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

Internett og kabel-tv er inkludert så lenge det er inkludert i eiers fellesutgifter.
Bygging i nærheten av Vertikalen, Oppstart i Oktober 2026 -2029.

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 67414 - GULLHAUG TORG 2 C, 0484 OSLO



Innbydende stue med gode møbleringsmuligheter. Store vindusflater som gir gode lysforhold



Lekkert HTH kjøkken med integrete hvitevarer fra Miele



Balkong med flott utsikt. Her er det god plass til utemøblement og grill



Fantastisk utsikt fra balkongen



Romslig soverom med walk-in closet



Dyp vindus-nisje i eik i på soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67414 - GULLHAUG TORG 2 C, 0484 OSLO

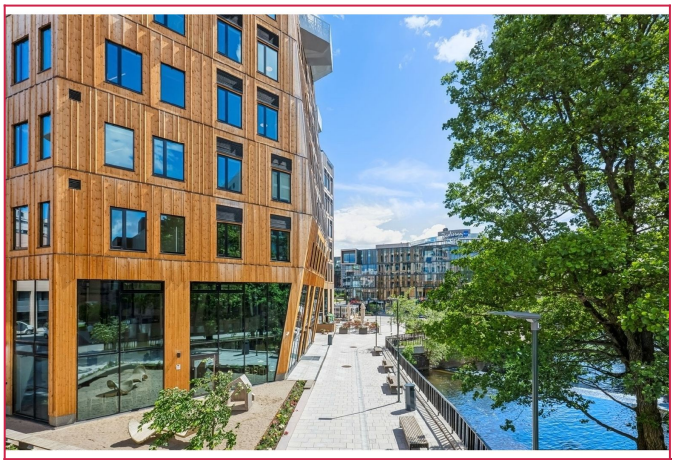


Rålekkert bad med varmekabler. Vaskemaskin og tørketrommel medfølge

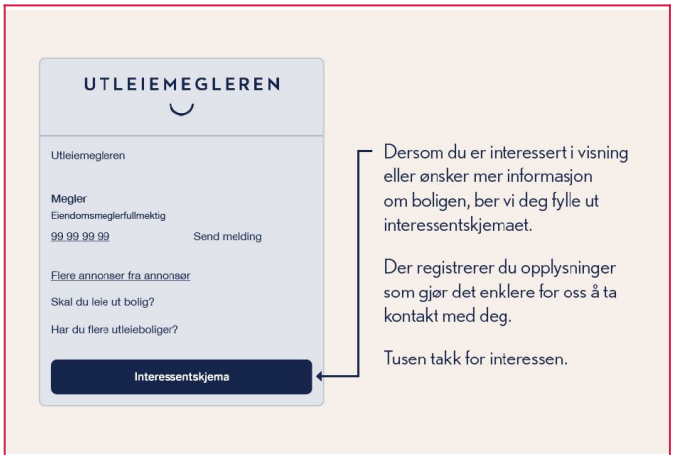




Tilgang til felles takterrasse med sittegrupper og gassgrill







Interessentskjema