BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

TORSHOV

BENTSEBRUGATA 15, 0476 OSLO



TORSHOV: RÅLEKKER 3-ROMS TOPPLEILIGHET - PRIVAT TAKPARSELL PÅ CA. 14,5 KVM - NYBYGG FRA 2021 - HØY STANDARD

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 53 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 34914
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/34914

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34914 - BENTSEBRUGATA 15, 0476 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

34914/0386-26

EIER

Ellen Aabø og Gustavo T.L. Sugahara

EIENDOMMEN

Adresse: Bentsebrugata 15, 0476 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Sagene
Areal: 53 kvm. **BRA-i**, totalt 53 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 4
Matrikkel: Gnr 224, Bnr 65, Snr 28, Leil.nr H0401, Boenhet H0401

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 D
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 Bentsebrugata 15!

Leiligheten har en svært sentral og populær beliggenhet på Torshov, med skjermet beliggenhet mot Akerselva. Kort vei til dagligvare, offentlig kommunikasjon, skoler og barnehager. Torshov Torg ligger en kort spasertur unna

med flere service fasiliteter, Oslos største Rema 1000, post, apotek, Nille samt populære Mr. Fish. Vertshuset Grisen - ligger like i nærheten på flotte Oskar Braatens Plass. Her ligger også den populære kaféen og pizzeriaen Caminito samt 6 minutters gange til Sagene lunsjbar.
5 minutters gange til Sandaker senter med vinmonopol og bibliotek. Ellers er det kort vei til Storo Storsenter som er at av Oslos største kjøpesenter med et rikt utvalg av butikker, serveringssteder, treningssenter og den nye ODEON Kino som er Norges største.

Nydalen ligger en kort spasertur fra leiligheten. Her finner man flere hyggelige og populære kafeer, restauranter og Handelshøyskolen BI.
For den spreke finnes mange treningssentre også som Fitness Xpress, Sandaker Treningssenter, SATS/Elixia Storo og Nydalen, Fitness 24 Seven, Myrens Treningssenter og Klatreverket.
Det finnes flere spennende restauranter og barer i nærområdet, som populære Jewel of India, Nydalen Bryggeri og Spiseri, Mega Sushi, Eb Sushi, Bar Polar og Xeast Kitch'n Bar.

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 buss og trikk. Arendalsgata og Torshov bussholdeplass ligger rett utenfor samt 4 minutters gange til Torshov trikkeholdeplass.

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Moderne og lekker 3-roms
- Nybygg fra 2021
- Høy standard
- Privat, solrik takparsell på ca. 14,5 kvm.
- Skjermet beliggenhet mot Akerselva
- Stilren og delikat bolig med tidsriktige farge- og materialvalg
- Nærhet til sentrum, Storo, Grünerløkka og Nydalen
- Kort gangavstand til idylliske Akerselven med bade- og fiskemuligheter
- Kort vei til Storo Storsenter, kino og SATS

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entre, stue, kjøkken, bad, 2 soverom og innvendig bod.

Ytre rom:
Takparsell og bod i kjeller.

STANDARD

Entre:
Lys og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko. Inngang til innvendig bod med oppbevaringsmuligheter. Tilknyttet callinganlegg. Gulv: 1-stavs eikeparkett. Vegg: Malt.

Kjøkken:
Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en tidløs og moderne innredning med integrerte hvitevarer. Godt med skap og benkplass. Gulv: 1-stavs eikeparkett. Vegg: Malt.

Stue:
Innbydende stue med gode møbleringsmuligheter. Her er det plass til spisegruppe og tilhørende møblement.

Stuen er innredet med store vindusflater som gir gode lysforhold. Gulv: 1-stavs eikeparkett. Vegg: Malt.

Bad:
Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører. Vaskemaskin medfølger. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser. Belysing: Downlights.

Soverom 1:
Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig. God plass til dobbeltseng og nattbord. Garderobeskap medfølger. Gulv: 1-stavs eikeparkett. Vegg: Malt.

Soverom 2:
Pent soverom med plass til seng. Garderobeskap medfølger. Gulv: 1-stavs eikeparkett. Vegg: Malt.

Takparsell:
Fra soverom 2 er det egen trapp opp til takparsell. Leiligheten har en egen takparsell på ca. 14.5 kvm med fantastisk utsikt mot Akerselva. Her er det gode solforhold samt god plass til utemøblement og grill. I tillegg til privat takparsell har man også tilgang til felles området på taket.

Bod:
Bod i kjeller medfølger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, tilgang til felles takterrasse, 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 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. 25 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien.
Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34914 - BENTSEBRUGATA 15, 0476 OSLO

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: 01.02.2027
Leietid: 01.02.2027 - 31.01.2030

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2028, 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 30.04.2028. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2028 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.

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 34914 - BENTSEBRUGATA 15, 0476 OSLO



Leiligheten har utsikt mot Akerselva



Åpen kjøkken-stue løsning









INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34914 - BENTSEBRUGATA 15, 0476 OSLO



Lekkert kjøkken med integrerte hvitevarer









Privat, solrik takparsell på ca. 14,5 kvm.



Her er det god plass til utemøblement og grill

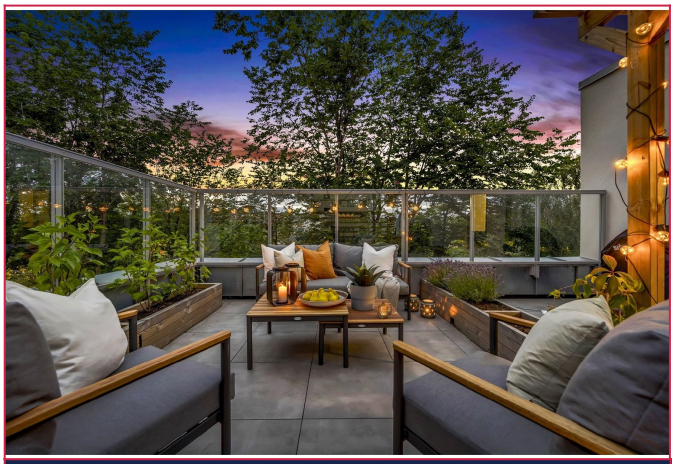
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34914 - BENTSEBRUGATA 15, 0476 OSLO











Rålekkert bad med varmekabler. Vaskemaskin medfølger



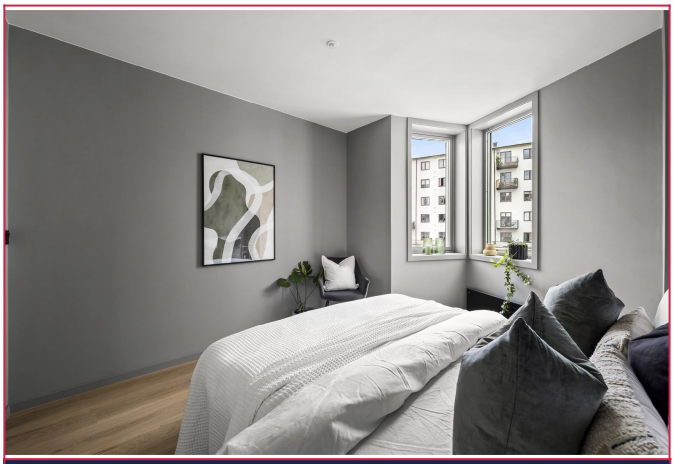
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34914 - BENTSEBRUGATA 15, 0476 OSLO





Hovedsoverommet fremstår som romslig





Her er det god plass til dobbeltseng og garderobeløsning



Soverom 2



Plass til seng. Garderobeskap medfølger.

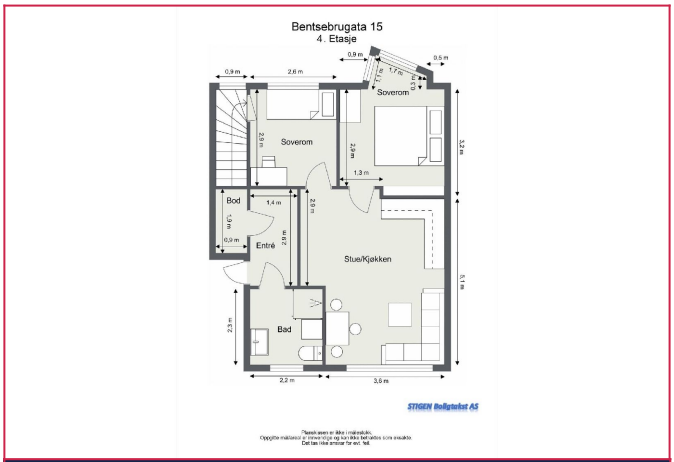
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34914 - BENTSEBRUGATA 15, 0476 OSLO



Velkommen inn! Entre med plass til oppheng av klær og sko







Velkommen til Bentsebrugata 15!



Kort vei til Torshovparken



Idylliske akerselva

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34914 - BENTSEBRUGATA 15, 0476 OSLO

