GRÜNERLØKKA

TRONDHEIMSVEIEN 26 A, 0560 OSLO



GRÜNERLØKKA - 2-ROMS MED GOD TAKHØYDE I KLASSISK BYGÅRD - SENTRAL BELIGGENHET - STUKKATUR OG ROSETTER - PEIS

LEIEPRIS:	Kr. 18 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 43 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Marie-Christine Grundvig
TELEFON:	98 20 29 96
E-POST:	marie.grundvig@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 53085
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/53085

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53085 - TRONDHEIMSVEIEN 26 A, 0560 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Megler Marie-Christine Grundvig

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

53085/0698-26

EIER

Toppfolka AS

EIENDOMMEN

Adresse: Trondheimsveien 26 A, 0560 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Grünerløkka
Areal: 43 kvm. **BRA-i**, totalt 43 kvm. **BRA**.
Etasje: 5
Matrikkel: Gnr 228, Bnr 582, Snr 20, Boenhet H0502

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Leiligheten har en flott beliggenhet sentralt på Sofienberg/Grünerløkka, med gangavstand til alt av byens fasiliteter. Leiligheten ligger midt mellom Sofienbergparken og Botanisk Hage og området er urbant og populært med flere parker, serveringssteder og forretninger i nærmiljøet. Kort vei til blant annet Tøyen, sentrum, Grønland og Carl Berner.

Grünerløkka er kanskje den mest stemningsfulle bydelen i Oslo, og kan by på en rekke spennende kaféer og restauranter, samt et pulserende uteliv. Utenfor døren finner du dessuten flere av løkkas mest populære spisesteder som italienske Trattoria Populare, tapasbaren Delicatessen, asiatisk streetfood på Südøst og utmerket fransk mat på Le Benjamin. Schouskjelleren Mikrobryggeri og cocktailbarene Nedre Løkka og Bettola ligger også

en liten spasertur unna. Rathkes Plass ligger et par minutter unna og her finner du Egget, en hyggelig café/restaurant med god stemning og uteservering. Servicetilbud, butikker, kino, treningssentre, alt finner du i nærmiljøet. Rett på andre siden av Akerselva finner man også Vulkanområdet, med den populære Mathallen med blant annet et spennende utvalg av unike råvarer.

Bydelen har flere store park- og grøntanlegg, blant dem kan vi nevne Sofienbergparken, Birkelunden, Olaf Ryes Plass, Botanisk hage og Akerselva med fine turmuligheter sommer som vinter. Det er rikelig med andre aktivitetstilbud i området med for eksempel Tøyenbadet, eller kunst- og kulturinstitusjoner som Zoologisk museum eller Munch-museet. I tillegg er det en kort spasertur opp til Ringnes park, med treningssenter, forretninger og Ringen Kino. For de treningsglade finnes det idylliske turstier langs Akerselva ned mot Bjørvika eller opp mot Maridalsvannet. Flere treningssentre er også i nærheten med SATS Elixia Schous Plass og EVO. Det finnes også flere fotball- og basketballbaner i området.

Meget gode kollektivmuligheter med T-bane fra Tøyen og Grønland (alle byens linjer). Trikk og buss forbindelse fra Trondheimsveien, Schous plass og Thorvald Meyers gate. Ellers har man tog fra Oslo S og busser fra Bussterminalen. Ca. 10 minutters gange til Oslo sentrum.

ADKOMST

Se kartskisse på FINN.no

BESKRIVELSE

Velkommen til Trondheimsveien 26 A!

Velkommen til en pen og flott 2-roms med attraktiv beliggenhet på Grünerløkka. Leiligheten ligger i 5. etasje i en klassisk bygård. Leiligheten har en praktisk planløsning, god takhøyde (på ca. 2,59 m), store vinduer og fine lysforhold. Her får du flotte klassiske detaljer som stukkatur, rosett, peis og originale gulv. I Trondheimsveien 26 A bor du i et svært populært område på Grünerløkka. Her finner du et urbant og stemningsfullt miljø med alt det Oslo har å by på. Her vil du bo i grønne og fine omgivelser.

Bygget er fra 1897 og leiligheten 5.etasje. Entré med varmekabler i gulv, flislagt bad med varmekabler i gulv, soverom med klesskap og stue med peis. På kjøkkenet medfølger hvitevarer og på badet er det vaskemaskin. Leietaker har også tilgang til kjellerbod og loftsbod.

* Gjennomgående planløsning
* God takhøyde i stue (2,59 m) med klassisk rosett
* Klassisk vedovn
* Sikringsskap med automatsikringer
* Bad med opplegg for vaskemaskin
* Godt kollektivtilbud rett i nærheten
* Beboerparkering

En super leilighet for et par eller de som ønsker å bo sentralt i urbant miljø.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
5.etg: Entré, kjøkken, bad, soverom og stue.

Ytre rom:
En kjellerbod og loftsbod følger.

STANDARD

Gulv: Tregulv, fliser og laminat.
Vegger: Malt panel og fliser på baderomsvegger.

Kjøkken:
Separat kjøkken. Innredning med glatte, høyglans fronter, vitrinedører med frostet glass, og laminat benkeplate. Downlights (halogen) under overskap. Godt med skap- og benkeplass på kjøkkenet for oppbevaring og matlaging. Integrerte hvitevarer: platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og konmiskap. Plass til egen spiseplass.

Slitesterkt laminatgulv.

Bad:
Bad med flislagte vegger og gulv. Varmekabler. Servantskap med glatte, høyglans fronter, servant, speil og dusjhjørne med forheng og WC. Opplegg for vaskemaskin. Downlights (halogen) i tak.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
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 dørtelefon, peis/ildsted, 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. Gulvvarme (kabler) i entré/gang og på bad. Ellers elektrisk oppvarming med panelovner og peisovn i stuen.

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. 18 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53085 - TRONDHEIMSVEIEN 26 A, 0560 OSLO

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 37,50% 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

Utleier er ansatt som juridisk direktør i Utleiemegleren Forvaltning.

- Øvrige kostnader som strøm, kabel-tv, internett, alarm osv. vil variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på bredbånd etc.
- Abonnement som ikke er en del av månedlige kostnader til utleier som TV og Internett kommer tillegg til husleien. Eventuelle oppgraderinger utover det som er en del av leien, av dekodere, kanalpakker eller internetthastighet må bestilles og betales av leietaker. Det kan variere hva som er inkludert av de månedlige kostnadene til utleier som er en del av leien. Dersom endringer i innhold av nevnte kostnader, vil dette automatisk følge det som er inkludert i leien.
- Leietaker betaler for strøm.
- Dersom boligen oppvarmes med vannbåren varme og varmtvann. Skal dette avregnes etter a-konto prinsippet eller inkluderes i leien. Overforbruk belastes leietaker.
- Det er ikke tillatt å røyke i boligen eller på utendørsarealer som tilhører boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker på angitte plasser.
- Det er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke.
- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet under vinteren for å unngå frostskader.
- Ikke tillatt med dyrehold. Dyrehold må godkjennes av utleier og være lov ihht. evt. vedtekter samt husordensregler.
- Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles evt. Utleiemegleren, slik at nøkler kan bestilles opp for leietakers regning.
- Husordensregler dersom det foreligger er mottatt, gjort kjent og godtatt av leietakere.
- Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra boligen mellom kl. 23:00 og kl. 07:00.
- Det skal settes filtknotter på møbler som tas inn i boligen.
- Leietaker plikter også å være forsiktig med vannbruk ved vasking for å unngå vannskader på gulv, samt bruke riktig vaskemidler for det aktuelle gulvet.
- Det er begrenset anledning til å bore hull i vegger. Dersom det lages hull, skal riktig verktøy og opphengs type for gipsvegger, murvegger o.l. benyttes også iht. vektbelastning.
- Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc.
- Ikke tillatt å bruke stiletthæler innendørs.
- Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å ikke få tette sluk.
- Rask utlufting må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt inneklima.
- Dersom det er ønske opptak i husstand, skal megler informeres om dette. Ikke tillatt uten utleiers samtykke.
- En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må utleier regne med. Ved vesentlige skader, må leietaker dekke dette fortløpende eller i forbindelse med tilbakelevering av boligen.
- Det anbefales flytte vask med garanti når leietaker flytter ut.
- Leietaker må regne med måke balkong/terrasse/inngangsparti, samt klippe plen der slike fellesområder medfølger leieforholdet.
- Dersom det ikke er vasket skikkelig ved utflytting, kan megler rekvirere flyttevask for leietakers regning.

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 Asker og Bærum AS
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER
Tel +47 67 11 55 10
Organisasjonsnummer 992876913

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53085 - TRONDHEIMSVEIEN 26 A, 0560 OSLO



Stue med rosett og stukatur.



Stue mot soverom



Stuen har peis for kalde dager.



Lekkert kjøkken med hvitavarer.



Kjøkken med spiseplass.



Hyggelig spiseplass kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53085 - TRONDHEIMSVEIEN 26 A, 0560 OSLO



Soverom med garderobeskap. Fargen er ikke den samme som på bildene.



Soverommmet



Flislagt bad



Opplegg for vaskemaskin



Gang



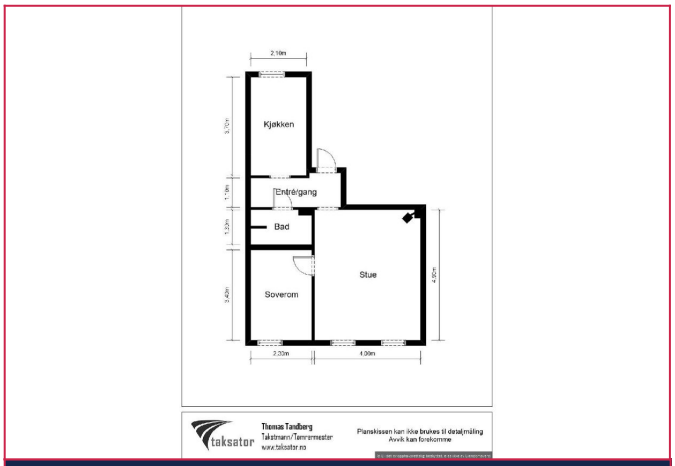
Gang

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53085 - TRONDHEIMSVEIEN 26 A, 0560 OSLO



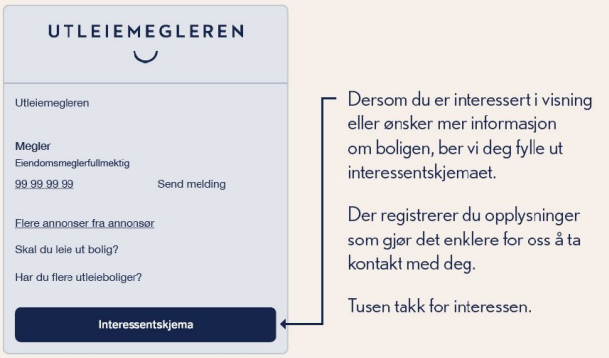
Utsikt fra leiligheten



Plantegning



Bakgården



Interessentskjema