BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

GRÜNERLØKKA

SOFIENBERGGATA 13 C, 0551 OSLO



GRÜNERLØKKA: LEKKER 5-ROMS MED INNGLASSET BALKONG - SENTRAL BELIGGENHET- MULIGHET FOR GARASJE - INKL. VARMTVANN

LEIEPRIS:	Kr. 38 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	30.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 99 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67870
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67870

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67870 - SOFIENBERGGATA 13 C, 0551 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67870/0360-26

EIER

Vegard Armando Pina-Munthe

EIENDOMMEN

Adresse: Sofienberggata 13 C, 0551 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Grünerløkka
Areal: 91 kvm. **BRA-i**, 8 kvm. **BRA-e**, totalt 99 kvm. **BRA**.
Antall rom: 5
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 228, Bnr 377, Snr 17, Leil.nr H0201, Boenhet H0201

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 F
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 Sofienberggata 13 C!

Leiligheten har en meget sentral og attraktiv beliggenhet på Grünerløkka. Det er lett å trives i området, som har en sjeldent god kombinasjon av nærhet til både store, grønne lunger og pulserende byliv.

Grünerløkka er velkjent for sitt unike service- og kulturtilbud. Fra leiligheten er det kun få minutters gange til mange spennende butikker og noen av byens beste kaféer og restauranter. Flere med flott uteservering om sommeren. Det finnes flere dagligvarebutikker og kiosker i nærheten som dekker dagligdagse behov. Populære Vulkan med Mathallen og en rekke spisesteder finner du innenfor 10 minutters gange. Sentrum, Tøyen Torg og Grønland med sitt yrende kafé- og uteliv er også en kort spasertur unna.

Det er god tilgang til frodige grøntarealer som Sofienbergparken med ballplass og lekeplass, Kubaparken, Olaf Ryes plass og Botanisk Hage m.m. Turveien langs Akerselva starter fra Bjørvika i sør og fører helt opp til Maridalen i nord - perfekt for rolige spaserturer eller løpetrening. For den treningsglade som også ønsker å trene inne, er det flere treningsstudioer å velge mellom.

Det er god tilgang til offentlig kommunikasjon. Busstilbudet inkluderer blant annet rute 30 via sentrum til Huk/Bygdøy og motsatt retning til BI/Nydalen. I området går trikkelinjene 11, 12, 17 og 18. Det er gangavstand til Grønland T-banestasjon hvor alle linjene kjører, samt Oslo S med flytog, tog, T-bane, trikker og busser. Det finnes også bysykkelstativ i området.

Fra denne leiligheten er det behagelig avstand til det meste. Velkommen til et spennende, urbant og hyggelig sted å bo!

ADKOMST

Enkel adkomst med buss og trikk. Fra leiligheten er det kun 2 minutters gange til Sofienbergparken bussholdeplass

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Gjennomgående 5-roms
- Varmtvann inkludert
- Sentral og barnevennlig beliggenhet
- Innglasset balkong
- Garasjeplass kan leies for kr. 2000,- ektra
- Bod i kjeller på ca. 5 kvm
- Ledig omgående

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entre, stue, kjøkken, bad, separat WC og 4 soverom

Ytre rom:
Bod i kjeller på ca. 5 kvm.
Innglasset balkong.
Garasjeplass kan leies for kr. 2000,- ekstra

STANDARD

Entre:
Lys og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko. Garderobeskap medfølger.

Kjøkken:
Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en tidløs og moderne innredning med integrerte hvitevarer.

Stue:
Innbydende stue med gode møbleringsmuligheter. Her er det plass til sofa, spisegruppe og tilhørende møblement. Fra stuen er det utgang til innglasset balkong på ca. 8 kvm.

Bad:
Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører.

Soverom 1:
Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig. Her er det god plass til dobbeltseng og garderobeløsning.

Soverom 2:
Lyst og romslig soverom med plass til seng. Garderobeskap medfølger.

Soverom 3:
Lyst og romslig soverom med plass til seng. Garderobeskap medfølger.

Soverom 4:
Lyst og romslig soverom med plass til seng. Garderobeskap medfølger.

Separat WC:
Separat WC med toalett og servant med underskap.

Bod:
Bod i kjeller på ca. 5 kvm medfølger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, ingen gjenboere , turterreng, opplegg for kabel-tv.
Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Garasjeplass kan leies for kr. 2000,- ekstra

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. 38 900 pr. måned. Varmtvann og 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

Overtakelse: 30.11.2026
Leietid: 30.11.2026 - 29.11.2029

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67870 - SOFIENBERGGATA 13 C, 0551 OSLO

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 67870 - SOFIENBERGGATA 13 C, 0551 OSLO











Innglasset balkong



Gode møbleringsmuligheter

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67870 - SOFIENBERGGATA 13 C, 0551 OSLO







Lekkert kjøkken med integrete hvitevarer





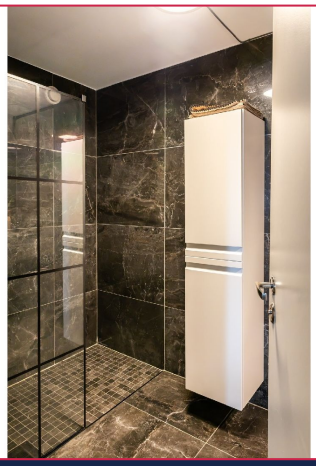


INFORMASJON OM BOLIGEN

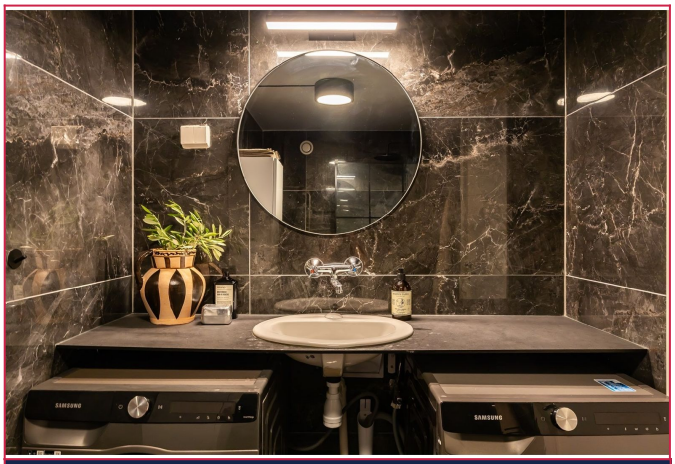
SAKSNUMMER 67870 - SOFIENBERGGATA 13 C, 0551 OSLO







Lekkert flislagt bad



Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel



Sett billedbeskrivelse



Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67870 - SOFIENBERGGATA 13 C, 0551 OSLO





Soverom 2





Garderobeskap på soverom 2 medfølger



Soverom 3 - Garderobeskap medfølger



Separat WC

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67870 - SOFIENBERGGATA 13 C, 0551 OSLO



Velkommen inn!



Entre med god plass til oppheng av klær og sko



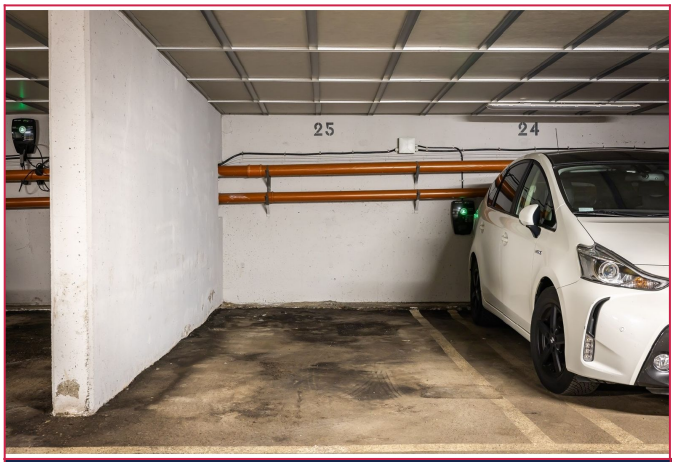
Garderobeskap i entre medfølger



plantegning



Velkommen til Sofienberggata 13 C!

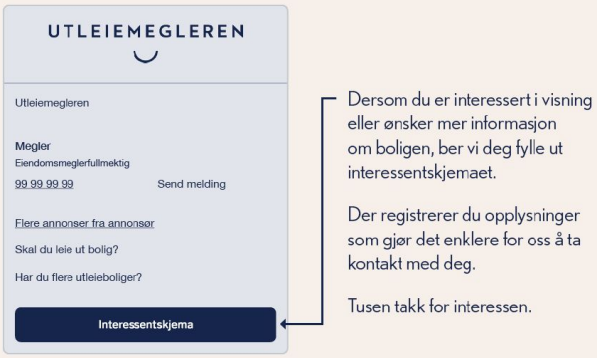


Garasjeplass kan leies for kr. 2000 ekstra

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67870 - SOFIENBERGGATA 13 C, 0551 OSLO





Interessentskjema