BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

GAMLEBYEN

ALNAGATA 11, 0192 OSLO



GAMLEBYEN - LYS 1-ROMSLEILIGHET -VARMTVANN, STRØM OG INTERNETT ER INKLUDERT - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 11 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Vendela Johansen
TELEFON:	41 48 77 70
E-POST:	vendela.johansen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 68075
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/68075

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68075 - ALNAGATA 11, 0192 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Johansen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

68075/0470-26

EIER

Ivar Adrian Bjørtuft og Pia Nandi Dahle

EIENDOMMEN

Adresse: Alnagata 11, 0192 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Gamle Oslo
.
Matrikkel: Gnr 233, Bnr 15, Andelsnr 6, Boenhet H0106

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 radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m3. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Velkommen til Alnagata 11!

Eiendommen har en attraktiv og sentral beliggenhet i urbane Gamlebyen, ved foten av Ekebergåsen. Området har de senere årene gjennomgått en betydelig utvikling og blitt et stadig mer populært boligområde i Oslo. Her bor du med umiddelbar nærhet til både historiske omgivelser og moderne byliv. Det er kort gangavstand til Bjørvika, hvor blant annet Operaen, MUNCH og Oslos nye finansdistrikt setter sitt preg på den moderne Fjordbyen. Samtidig byr

Gamlebyen på en særegen atmosfære med fargerik trehusbebyggelse, historiske bygninger og spennende moderne arkitektur.
Beliggenheten gir deg det beste fra to verdener - en tilbaketrukket og skjermet tilværelse med nærhet til grønne omgivelser, samtidig som byens mange tilbud ligger innen behagelig gangavstand. Leiligheten ligger skjermet fra trafikkert vei, og du har kort vei til både sentrum og den populære Fjordbyen ved Bjørvika. Her finner du flotte rekreasjonsmuligheter langs sjøen, med badeplasser som Sørenga sjøbad, Operastranda og øvrige sjøbad i området.
Nærområdet byr på et rikt utvalg av kultur-, serverings- og fritidstilbud. Teaterplassen er et naturlig samlingspunkt med hyggelige restauranter og kafeer, og i nærheten finner du blant annet restauranten Maaemo, Middelalderparken, Ekebergparken og Bjørvika. Den historiske Middelalderparken står i spennende kontrast til den moderne arkitekturen i Bjørvika, med Barcode, MUNCH og Operaen som sentrale landemerker.
For den aktive byr området på gode trenings- og fritidsmuligheter. Det er kort vei til treningssentre, idrettshaller og Jordal idrettspark, som blant annet tilbyr fotballbaner, skøytehall, anlegg for amerikansk fotball og skatepark. I tillegg finnes det flere flotte parker og rekreasjonsområder i nærområdet, deriblant Klosterenga kulturpark, Middelalderparken og Ekebergparken. Sistnevnte er en unik skulptur- og kulturminnepark med kunst, historie og naturopplevelser i vakre omgivelser. Parken er et populært utfartssted for både løpeturer, spaserturer og hyggelige søndagsturer. Også Middelalderparken ligger kun en kort spasertur unna.
Dagligvarehandelen gjøres enkelt med både KIWI og Bunnpris i samme kvartal. For ytterligere servicetilbud og shopping ligger Oslo City, Byporten, Grønland Basar og Bjørvika innen kort rekkevidde. Her finner du et bredt utvalg av butikker, spisesteder, kafeer og barer. Med kort vei til både sentrum, sjøen, parker og kulturtilbud har Gamlebyen alt som skal til for en innholdsrik og praktisk hverdag.

INTERESSERT I VISNING ELLER MER INFORMASJON?
Send en e-post til via finn annonsen med informasjon om deg/dere som er interessert. Jeg gir beskjed når det er avtalt visningstidspunkt. Husk å skriv ned ditt telefonnummer.

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For kollektivtilbud se www.ruter.no

BESKRIVELSE

Dette er en lys og pen 1-roms med sentral beliggenhet i Gamlebyen.

Leiligheten inneholder entre, innvendig bod, bad og en åpen stue og kjøkkenløsning. Stuen har ett stort vindu, og er innredet med et hybelkjøkken med et lite kjøleskap samt steketopp. Badet er flislagt og har varme i gulv.
Beboer har tilgang til felles vaskeri i bygget. Leiligheten passer fint for enslige/pendlere.

Bygget var tidligere en fabrikkbygning. Eiendommen har en romslig bakgård, og ligger sentralt og tilbaketrukket i Gamlebyen, med kort gangavstand til sentrum, fjorden og Ekebergparken.

Verdt å merke seg:

-Sentral beliggenhet i gamlebyen.
-Kollektivt tilbud via buss og trikk.
-Internett, varmtvann og strøm er inkluder i leien.
-Tilgang på felles vaskeri i bygget.

EIENDOMMENS ROM

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

Ytre rom:
Ingen. Leietaker har tilgang på felles vaskeri i bygget.

STANDARD

Malte flater, og lyse gulv.
Flislagte gulv og vegger på bad.
Hybelkjøkken med steketopp og kjøleskap.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, tilgang fellesvaskeri, ikke-røyk , sentralt , 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

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 11 500 pr. måned. Strøm, varmtvann og grunnpakke internett 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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Røyking er ikke tillatt (innendørs, på balkongen eller på sameiets områder). Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stiletthæler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales). Bruk filtknotter under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.)

Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.
Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti

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 Sinsen AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 22 79 66 20
Organisasjonsnummer 992876999

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68075 - ALNAGATA 11, 0192 OSLO



Velkommen til Alnagata 11!



Her er det plass til garderobeksap og dobbeltseng.



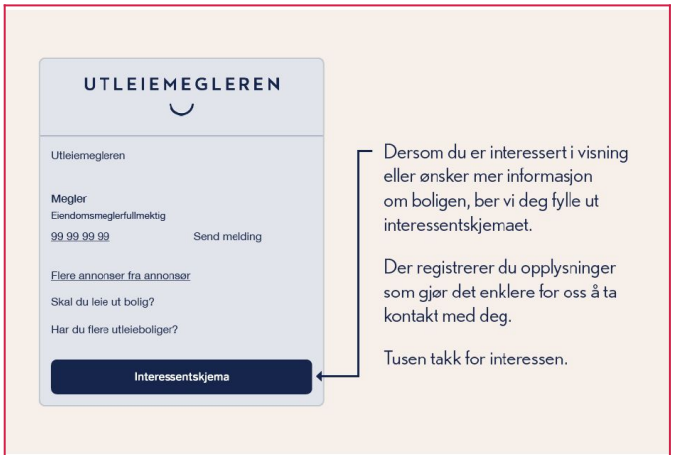
Kjøkkenet er mulig å skjule ved å lukke det.



Flislagt bad



Koselig bakgård med sykkelparkering



Interessentskjema