BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

GRÜNERLØKKA

GØTEBORGGATA 10, 0566 OSLO



GRÜNERLØKKA FLOTT 3-ROMS LEILIGHET - GARASJE - BALKONG - SENTRALFYRING OG VARMTVANN INKLUDERT I LEIEN - LEDIG FRA 01.02

LEIEPRIS:	Kr. 23 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2027
AREAL/ROM:	Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Armando Jimenez
E-POST:	armando.jimenez@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 10677
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/10677

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 10677 - GØTEBORGGATA 10, 0566 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Armando Jimenez

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

10677/0525-26

EIER

Øyvind Bystrøm

EIENDOMMEN

Adresse: Gøteborggata 10, 0566 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Grünerløkka
.
Antall rom: 3
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 227, Bnr 590, Snr 23, Boenhet H0206

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 C
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

FØR VISNING:

- Send meg en e-post (melding fra finn.no) med litt kortfattet informasjon om deg/dere som skal bo i boligen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 10677 - GØTEBORGGATA 10, 0566 OSLO

Herunder jobb, studier, økonomi, depositum og om du har leid tidligere -

Leiligheten ligger attraktivt til i Konfektfabrikken på grensen mellom Rodeløkka og Grünerløkka. Her bor du sentralt med kort vei til Carl Berners plass, Birkelunden, Sofienbergparken og Akerselva. Området byr på et bredt utvalg av populære kafeer, restauranter og servicetilbud, samtidig som leiligheten ligger rolig til i et etablert boligområde. Med svært gode kollektivforbindelser kommer du deg enkelt til både sentrum, BI, OsloMet og Universitetet i Oslo.

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.
For kollektivtilbud se www.ruter.no

BESKRIVELSE

Velkommen til Gøteborggata 10 og populære Konfektfabrikken. Her får du en lys og moderne 3-roms leilighet med attraktiv beliggenhet på grensen mellom Rodeløkka og Grünerløkka, kombinert med balkong, garasjeplass og svært gode bokvaliteter.

Leiligheten har en gjennomgående god planløsning med entré, to soverom, bad og en romslg stue i åpen løsning mot kjøkkenet. Store vindusflater slipper inn rikelig med dagslys og gir boligen en luftig og innbydende atmosfære.

Stuen har god plass til både sofagruppe og spisebord, og herfra er det utgang til en hygelig balkong på ca. 8 kvm hvor du kan nyte rolige omgivelser mot sameiets fellesarealer.

Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, kjøl/frys og komfyr. adet er pent flislagt, har gulvvarme og opplegg for vaskemaskin.

Begge soverommene har gode møbleringsmuligheter, og hovedsoverommet har praktisk skyvedrsgarderobe. I tillegg disponerer leiligheten både innvendig lagringsplass og bod i kjeller.

Privat garasjeplass, heis, varmtvann, fyring og internett er inkludert i husleien, noe om gir både komfort og forutsigbare månedlige kostnader. Leietaker tegner eget strømabonnement.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entre(felles), Stue/kjøkken, soverom1, gang, soverom2, baderom.

Ytre rom:
Balkong.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.
Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, 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

Parkering i garasje.

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.

HUSLEIE

Kr. 23 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter 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: 01.02.2027
Leietid: 01.02.2027 - 31.01.2030

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2027, 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 31.01.2028.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2027 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 midlertidig brukstillatelse

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

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internettilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet. Garasjeplassen kan fremleien, under egen regi/ansvar.

Fjernvarme, og vartvann er inkludert til et "normalforbruk". Overforbruk vil belastes leietaker/ refunderes visst bruk er under normalt. Sammeiet vill sette
grenser for normalbruket.

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 10677 - GØTEBORGGATA 10, 0566 OSLO

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 Grønland og Bjørvika AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 10677 - GØTEBORGGATA 10, 0566 OSLO



Fasade mot Gøteborggata



Fasade korsningen Seilduksgata/stockholmsgata



Barerom WC



Balkong



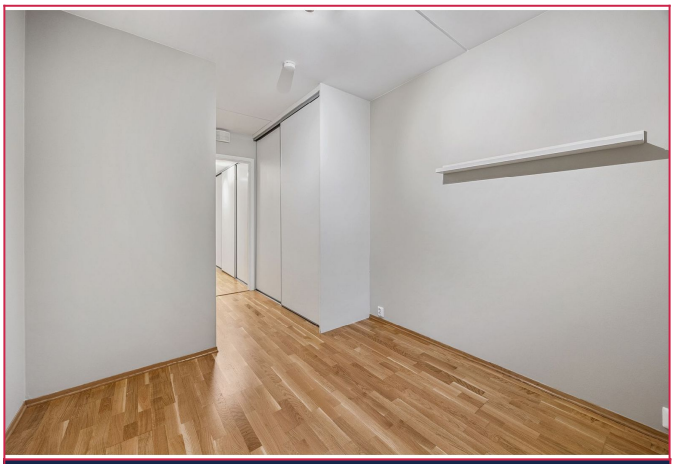
Plantegning -



Soverom 1 mot stille bakgård

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 10677 - GØTEBORGGATA 10, 0566 OSLO



Soverom 1 -



Soverom 2 - med skyvedørsgarderobe



Soverom 2 - mot stille bakgate



Kjøkken - med integrerte hvitevarer



God størelse på stuerom



Bakgård / fellesareal - Konfektfabrikken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 10677 - GØTEBORGGATA 10, 0566 OSLO

