BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

GAMLEBYEN V/KLOSTERENGA PARK

KLOSTERGATA 1, 0656 OSLO



GAMLEBYEN V/KLOSTERENGA PARK-MØBLERT-3-ROMS MED BALKONG-FIN PLANLØSNING- MULIG Å LEIE GARASJEPLASS!-LEDIG FRA 05.01.

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	05.01.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 77 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Karolis Sislauskas
TELEFON:	48 29 77 99
E-POST:	karolis.sislauskas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 68066
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/68066

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68066 - KLOSTERGATA 1, 0656 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karolis Sislauskas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

68066/0539-26

EIER

Helene Langseth Solberg og Robin Alexander Eriksen

EIENDOMMEN

Adresse: Klostergata 1, 0656 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Gamle Oslo
Areal: 77 kvm. **BRA-i**, totalt 77 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 5
Matrikkel: Gnr 233, Bnr 223, Snr 10, Boenhet H0501

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

Klostergata er en sjarmerende gatestubb med brostein, og inngangsdøra til bygningen ligger nærmest i Klosterenga parken. Leiligheten har en sentral og attraktiv beliggenhet i Gamlebyen. Dette er et populært og etterspurt boligområde med gangavstand til sentrum. Området består hovedsakelig av klassiske bygårdsbebyggelse. Store flotte grøntområder og parker i umiddelbar nærhet som inviterer til rekreasjon og hygge

i blant annet Klosterenga skulpturpark, Middelalderparken og Vannspeilet. Kampen og Vålerenga ligger en kort spasertur unna.

Området er under stor utvikling og store byggeprosjekter i tilknytning til "Fjordbyen" er igangsatt. En rekke kultur- og næringsbygg er allerede under oppføring. Sørenga sjøbad er blitt en av bydelenes nye favorittsteder med sandstrand og brygge. Rett i nærheten finner du de fleste servicetilbud med trendy og populære caféer, gode restauranter som anerkjente Maaemo, frukt og grønnsaksbutikker, baker, dagligvare, bank, postkontor, apotek og frisør. Kort avstand til Stockfleths café i Oslo, innredet med en fornemmelse av 1800-tallet, -tidsepoken til mange av bygårdene i området.

Det har allerede skjedd store positive endringer i Gamle Oslo og denne delen av Gamlebyen omtales som "morgendagens Grünerløkka" med sin klassiske bebyggelse, sentrale beliggenhet og med utbyggingen Bjørvika, Kværnerdalen m.m. Velkommen til Gamlebyen!

Et bredt kollektivtilbud i nærområdet gjør det enkelt å ta seg fra leiligheten og videre til de fleste av byens hjørner. Umiddelbar nærhet til buss og like ved har du Grønland og Middelalderparken der du finner holdeplass for trikkelinjene. Har du egen bil er veien kort ut av byen, samt ned til Ring 1. Gangavstand til Oslo S/ Flytoget og Oslo bussterminal perfekt for pendlere, kun 10 minutters gange. Skal du ut å reise tar det kun cirka 40 minutter med bil til Oslo Lufthavn Gardermoen.

ADKOMST

Se kartskisse eller ruter.no for mer informasjon.

BESKRIVELSE

Velkommen til Klostergata 1 !

En lys og gjennomgående 3-roms leilighet med attraktiv beliggenhet ved Klosterenga Park. Leiligheten har en svært god planløsning med gode lysforhold. Fra stuen er det utgang til en vestvendt balkong, hvor du kan nyte gode solforhold. Boligen fremstår luftig og innbydende, med en praktisk romfordeling som utnytter arealet på en god måte.

Dyrehold og røyking er ikke tillatt.

Viktig: Leieperioden er satt til 2 år, med mulighet for forlengelse.

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

Grunnpakke internett, vann og avløpsutgifter er inkludert i husleien.

Parkering: Det er mulighet for å leie garasjeplass mot et tillegg i husleien på kr. 2 000,-.

Viktig: Komfyren er en Lofra range cooker med to elektriske stekeovner og platetopp med gassbrennere. Det er fem individuelle brennere med ulik størrelse, for finjustering av varmen i matlagingen. Gasstanken er plassert i skapet ved siden av ovnen. Det påregnes behov for bytte av tank 2-3 ganger i året.

Boligen leies ut møblert iht. inventarlisten.

Det er utarbeidet en vedlikeholdsplan av utleier som leietakerne plikter å følge:

****

Er du interessert?
Send meg INTERESSENTSKJEMA fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er (Ikke SMS).
Ved andre spørsmål, send meg en e-post til karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

Are you interested?
Send me a INTERESSENTSKJEMA from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are (Not SMS).

If you have other questions, send me a email to karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

****

Fremleie:
Fremleie vil ikke bli tillatt uten skriftlig forhåndsgodkjennelse.

Leien reguleres hvert år med endringen i konsumprisindeksen.
Utleier har inngått forvaltningsavtale med Utleiemegleren. Utleiemegleren vil derfor følge opp løpende husleieinnbetalinger.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Leiligheten ligger i 5.etasje og inneholder: Entré, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.

Ytre rom:
Bod i kjeller medfølger ikke.

STANDARD

Leiligheten holder en god standard.

Inventarliste - Klostergata 1:

Gang:
Klesskap (med skohylle og innvendig lys)
Kommode
Skohylle
Lys i tak
Stående lampe

Gjesterom:
Ovn
Sovesofa
Bokhyller
Lampe i tak
Gardiner

Kjøkken:
Fullt kjøkken (inkl. kjøleskap, oppvaskmaskin og gasskomfyr)
Panelovn til oppvarming
Gardiner
Søppelsystem
Lys over vindu og inni skap
Taklampe
Bøtte til pant

Toalett:
Vegghengt hylle liten
Vegghengt hylle bak toalett
Taklampe
Speil (sol)
Knagg til håndkle

Bad:
Kommode med glasstopp
Speil x3 (to brune og et større svart)
Sminkelys
Dusjkabinett
Vaskemaskin
Stumtjener

Tørkestativ

Soverom:
Gardiner vindu
Gardiner glassvegg
Panelovn til oppvarming
Nattbord x 2
Nattbordslamper x 2
Taklampe
Skap med inventar (inkl. lys)
Oppbevaring under seng

Stue:
Billy bokhylle (lav med skapdører)
Sofagruppe
Barskap
Stålamper
Gardiner

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, opplegg internett, sentralt , barnevennlig, rolig , moderne .

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. 22 000 pr. måned. 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: 05.01.2027
Leietid: 05.01.2027 - 05.01.2029

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 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.

TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har

leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:
Etableringsvederlag 59,00% av 1 måneds leie
Visning kr. 1 200,00
Annonsering og tilrettelegging kr. 2 900,00
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

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Leietaker får utlevert mer detaljert instruks fra megler vedrørende vedlikehold og bruk ved overtakelse.

Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant.

Husleien inkluderer til enhver tid det 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.

Komfyren er en Lofra range cooker med to elektriske stekeovner og platetopp med gassbrennere. Det er fem individuelle brennere med ulik størrelse, for finjustering av varmen i matlagingen. Gasstanken er plassert i skapet ved siden av ovnen. Det påregnes behov for bytte av tank 2-3 ganger i året.

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68066 - KLOSTERGATA 1, 0656 OSLO

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 68066 - KLOSTERGATA 1, 0656 OSLO













INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68066 - KLOSTERGATA 1, 0656 OSLO













INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68066 - KLOSTERGATA 1, 0656 OSLO







Interessentskjema