BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

GRÜNERLØKKA

FREDERIK HASLUNDS GATE 4 B, 0556 OSLO



GRÜNERLØKKA - LYS OG FIN 1-ROMS LEILIGHET - SENTRAL BELIGGENHET - VARMTVANN, HVITEVARER OG 100/100 MBPS INTERNETT INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 14 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 25 kvm. Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Anniken Dovran
TELEFON:	94 82 09 58
E-POST:	anniken.dovran@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 30610
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/30610

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30610 - FREDERIK HASLUNDS GATE 4 B, 0556 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Anniken Dovran

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

30610/0545-26

EIER

LG Invest Holding AS

EIENDOMMEN

Adresse: Frederik Haslunds gate 4 B, 0556 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Grünerløkka
Areal: 25 kvm. **BRA-i**, totalt 25 kvm. **BRA**.
Etasje: 4
Matrikkel: Gnr 228, Bnr 49, Andelsnr 24, Boenhet H0404

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 ligger midt i hjertet av Øvre Grünerløkka, like ved idylliske Birkelunden. Herfra er det gangavstand til Oslo sentrum. Grünerløkka er en av de mest populære bydelene i Oslo, og byr på et yrende folkeliv både dag og natt. Her yngler det av varierende tilbud innenfor mat og drikke, samt butikker og andre servicetilbud. Her finner du både brune barer og urbane utesteder, som bare er noe av hva utelivet har å by på. Av butikker finnes det alt fra antikvitetsbutikker til små originale klesbutikker. I tillegg finnes det bakerier, skobutikker, vinmonopol, reisebyråer, frisører og daglivarebutikker. Gode tur- og rekreasjonsmuligheter i nærheten, som blant annet Birkelunden, Sofienbergparken, Botanisk Hage og Tøyenparken. Offentlig kommunikasjon som buss og trikk ligger i umiddelbar nærhet.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30610 - FREDERIK HASLUNDS GATE 4 B, 0556 OSLO

ADKOMST

Leiligheten ligger i Frederik Haslunds gate sentralt på Grünerløkka.
Enkel adkomst med både buss og trikk.

Trikk fra Birkelunden:
11: Kjelsås - Majorstuen via Nationaltheatret
12: Kjelsås - Majorstuen via Aker Brygge
18: Storo-Grefsen stasjon - Rikshospitalet

Buss fra Birkelunden:
30: Nydalen - Bygdøy

Buss fra Sannergata:
21: Tjuvholmen - Helsfyr

BESKRIVELSE

Lys og fin 1-roms med sentral og attraktiv beliggenhet midt på Grünerløkka. Leiligheten ble pusset opp i 2021. 100/100 mbps internett, varmtvann, kjellerbod og hvitevarer er inkludert i husleien.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, kjøkken/stue og bad.

Ytre rom:
Kjellerbod.

STANDARD

Entre:
Lys entre med plass til klær og sko. Tilknyttet callinganlegg.

Stue:
Stue med plass til sofa/seng og tilhørende møblement. Stukkatur og rosett i tak. Store vindusflater som gir gode lysforhold.

Kjøkken:
Åpen løsning mot stue. Moderne innredning med integrert oppvaskmaskin, komfyr og steketopp. Frittstående kombiskap.

Bad:
Flislagt bad med varmekabler. Vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører.

Bod:
Bod i kjeller er inkludert.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, tilgang fellesvaskeri, 100/100 mbps internett, ikke-røyk , sentralt , moderne .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Strøm, leietaker tegner eget abonnement. Varmtvann er inkludert i husleien.

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. 14 500 pr. måned.
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 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.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:
Etableringsvederlag fast beløp kr. 6 750,00
Visning kr. 850,00
Annonsering og tilrettelegging kr. 1 000,00
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 Pro AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 23 00 61 20
Organisasjonsnummer 914748569

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30610 - FREDERIK HASLUNDS GATE 4 B, 0556 OSLO



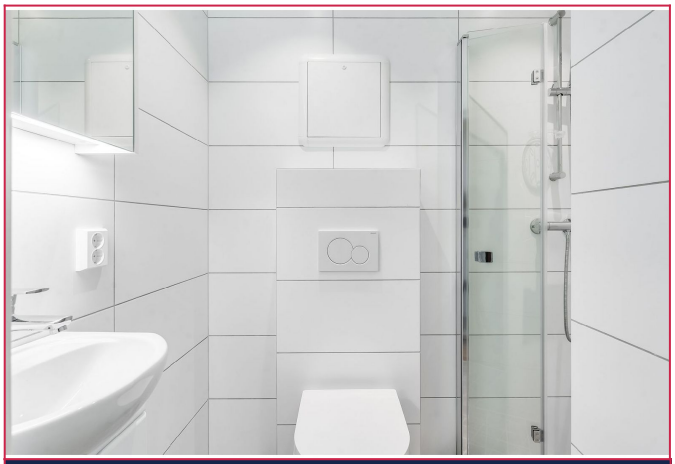
*Bilder i annonsen er av tilsvarende enhet i samme oppgang. Noen avvik kan fremkomme.



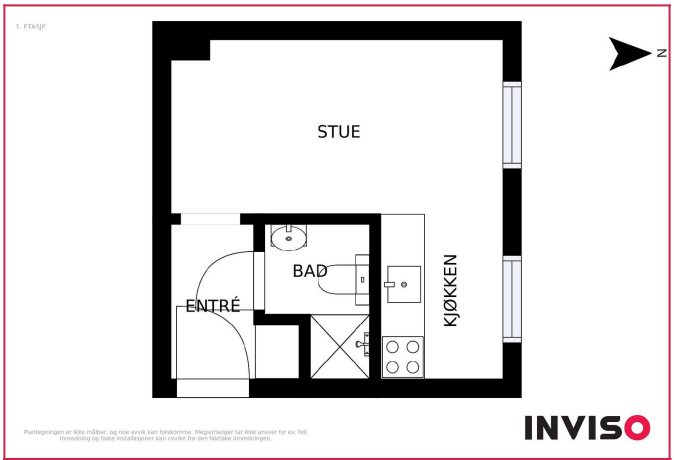
Åpen stue- og kjøkkenløsning. Hvitevarer medfølger, inkl. frittstående kombiskap.



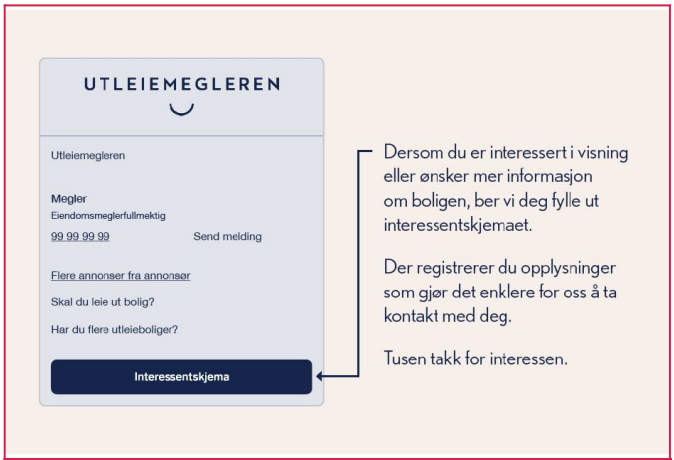
Stue med plass til sofa/seng og tilhørende møblement. Store vindusflater som gir gode lysforhold.



Flislagt bad med varmekabler. Fellesvaskeri (mot avgift) tilgjengelig.



Plantegning av leiligheten.



Interessentskjema