GRÜNERLØKKA

FREDERIK HASLUNDS GATE 6, 0556 OSLO



GRÜNERLØKKA - FLOTT LEILIGHET MED ATTRAKTIV BELIGGENHET - 100/100 MBPS INTERNETT INKL. -

LEIEPRIS:	Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	04.01.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 57 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Anniken Dovran
TELEFON:	94 82 09 58
E-POST:	anniken.dovran@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 27140
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/27140

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27140 - FREDERIK HASLUNDS GATE 6, 0556 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Anniken Dovran

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

27140/0497-26

EIER

LG Invest Holding AS

EIENDOMMEN

Adresse: Frederik Haslunds gate 6, 0556 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Grünerløkka
Areal: 57 kvm. **BRA-i**, totalt 57 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 228, Bnr 50, Andelsnr 72, Boenhet H0202

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

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 liv både natt og dag. Her yngler det av varierende tilbud innenfor både mat og drikke, samt butikker og andre servicetilbud. Alt fra brune barer til de mer urbane er noe av hva utelivet kan tilby. Av butikker finnes det alt fra antikvitetsbutikker til små originale klesbutikker. I tillegg finnes det bakerier, skobutikker, vinmonopol, reisebyråer, frisører og daglivarebutikker. Svært fine 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 27140 - FREDERIK HASLUNDS GATE 6, 0556 OSLO

ADKOMST

Frederik Halunds gate ligger sentralt til på Grünerløkka.
Enkel adkomst både med 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

Nyoppusset leilighet med sentral og attraktiv beliggenhet midt på Grünerløkka. Inneholder to seperate soverom, hvor det også er mulig å benytte stuen som et tredje soverom. Hele leiligheten er nymalt, og det er lagt nytt gulv i alle rom unntatt stuen. Kjøkken plassert i eget rom.God skap- og benkplass på kjøkkenet. Denne leiligheten er perfekt for en liten familie eller et kollektiv som ønsker å bosette seg i et av Oslos mest populære boområder. Hvitevarer, kjellerbod og 100/100 mbps internett er inkludert i husleien.

Mulighet for innflytt 19.12!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, stue, kjøkken, to soverom og bad.

Ytre rom:
Bod i kjeller.

STANDARD

Entré: Lys og innbydende entré med plass til å henge fra seg klær og sko. Nytt elektrisk anlegg.

Stue: Nymalt og romslig stue med god plass til sofagruppe og tilhørende stuemøblement. Rosett og stukkaturer i taket.

Kjøkken: Nytt kjøkken, samt at det er beholdt eldre kjøkkeninnredning på venstre side for ekstra mye skapplass. Integrert oppvaskmaskin, komfyr og steketopp, samt frittstående kombiskap.

Soverom: Lyse, nymalte soverom med nytt gulv og plass til seng og garderobe.

Bad: Helt nytt, flislagt bad med varmekabler i gulv. Opplegg til vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, tilgang fellesvaskeri, 100/100 mbps internett, ikke-røyk , sentralt , rolig , vaktmester/vektertjeneste.

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. 21 000 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: 04.01.2027
Leietid: 04.01.2027 - 03.01.2030

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 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 fast beløp kr. 6 750,00
Visning kr. 1 200,00
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

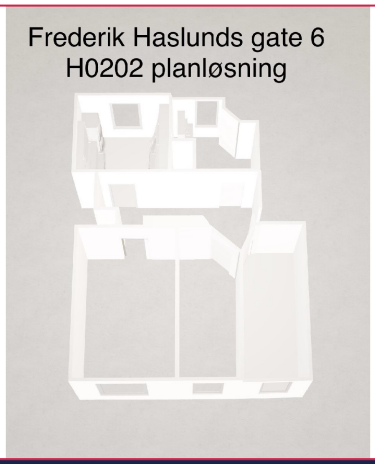
SAKSNUMMER 27140 - FREDERIK HASLUNDS GATE 6, 0556 OSLO



Nytt kjøkken, samt at det er beholdt eldre kjøkkeninnredning for ekstra mye skap- og benkeplass.



Nyoppusset leilighet midt i hjertet av Grünerløkka - Perfekt for en liten familie eller kollektiv!



Plantegning.



Stuen har flotte stukkaturer og rosett i taket.



Helt nytt bad med fliser, varmekabler i gulv og opplegg til vaskemaskin.



INFORMASJON OM BOLIGEN

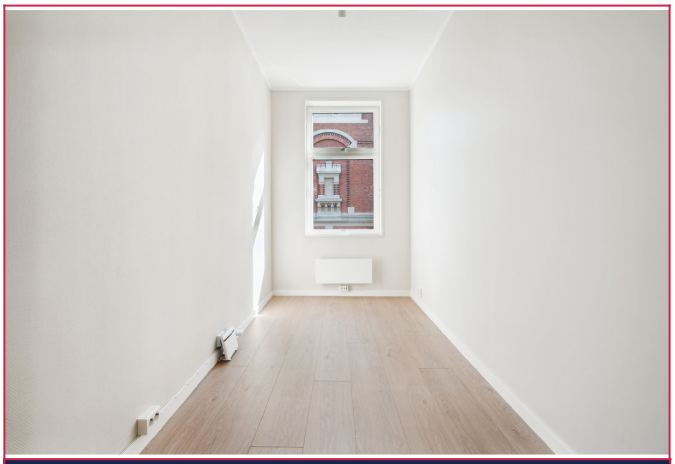
SAKSNUMMER 27140 - FREDERIK HASLUNDS GATE 6, 0556 OSLO



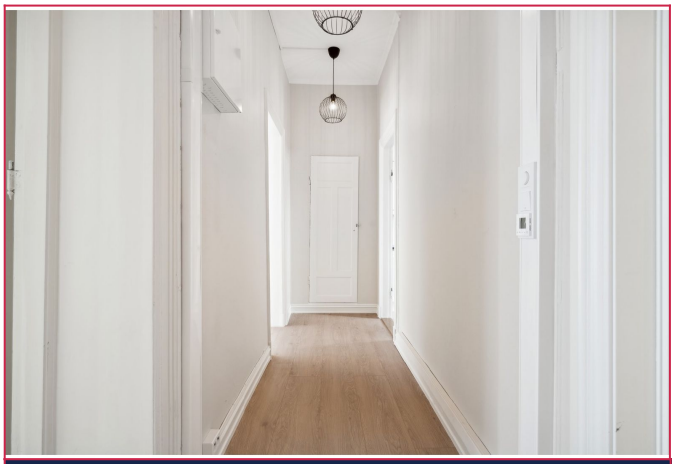
Hele leiligheten er nymalt, og det er nytt gulv i alle rom unntatt stuen.



Leiligheten inneholder to separate soverom, med mulighet for å benytte stue som et tredje soverom.



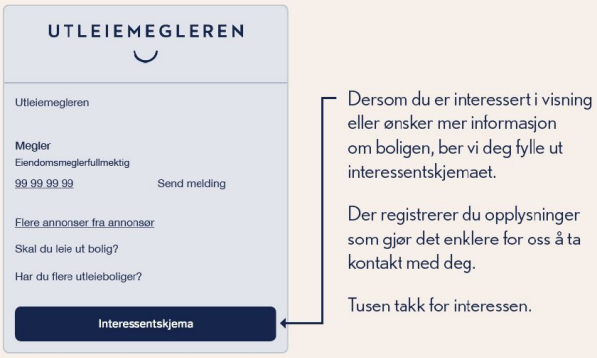
Parkeringsmulighet i gate like utenfor porten. Buss og trikk innen ca. 1-2 min. gangavstand.



Hvitevarer, kjellerbod og 100/100 mbps internett er inkludert. Nytt elektrisk anlegg.



Vi håper å se deg på visning!



Interessentskjema