

BISLETT/PILESTREDET



> PILESTREDET 38, 0166 OSLO

ATTRAKTIV - LYS OG MODERNE 1-ROMS/STUDIO LEILIGHET - V.V. & TV/INTERNETT INKL

- AREAL: _____ BTA 36 m²
SOVEROM: _____ 0
Kr LEIEPRIS: _____ Kr. 15 900 pr. måned
OVERTAKELSE: _____ Etter nærmere avtale
Kr DEPOSITUM: _____ 4 måneder – eller garanti.
FINN-KODE: _____ 479313963
SAKSNR.: _____ 01054

KONTAKTPERSON

Sayful Malik
Eiendomsmegler

98406492
sm@bori.no



PILESTREDET 38, 0166 OSLO

OPPDRAKSNUMMER: 01054/2026

KONTAKTPERSON	Eiendomsmegler Sayful Malik. Mob: 98406492
ANSVARLIG MEGLER	Eiendomsmegler Hans Christian Hjelseth. Mob: 900 91 194
BOLIGTYPE/EIERFORHOLD	Leilighet /Eierseksjon
OPPDRAKSNUMMER	01054/2026
EIER	Østlandske Aktiva AS
EIENDOMMEN:	Pilestredet 38, 0166 OSLO
AREAL	BTA 36 m ²
ANTALL ROM	1
ETASJE	3 Etasje
MATRIKKEL	Gnr. 208 Bnr. 542 Snr. 6 Kommune 0301 Oslo
BESKRIVELSE	Leiligheten ligger i et svært sentralt og attraktivt boligområde mellom Bislett, St. Hanshaugen og Majorstuen. Bydelen er urban med nærhet til handlegater, shoppingssentre, uteliv, utdanningstilbud, kulturelle innslag, og god offentlig kommunikasjon. Dette er et perfekt sted å bo for deg som vil ha nærhet til "alt". Videre har du flotte grøntområder i nærområdet; bl.a. har du Slottsparken, St. Hanshaugen, Stensparken, m.m. - disse er flotte rekreasjonsmuligheter sommer som vinter. Bislett bad ligger ca. 500 meter unna, mens det er ca. 1 km til Vestkantbadet. For den treningsglade finner du blant annet treningssentrene Sats, Evo, Fitness Express og Myrens Sportssenter. Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Joker, Coop Mega, Bunnpris, Rema 1000, Coop Extra og Kiwi. Gode offentlig kommunikasjonstilbud via buss, trikk, T-bane, tog og flybuss - nærmeste holdeplass er Frydenlund og ligger ca. under 1 minutt fra boligen.
STANDARD	Entré: Innbydende entré med god plass til å legge fra seg sko- og yttertøy. Rommet er praktisk innredet med stor skyvedørgarderobe som har speilfronter - denne gir både økt romfølelse og rikelig oppbevaringsplass. Dørcalling. Fryseshap og micro medfølger bolig. Stue: Stuen er lys og trivelig med smart, åpen løsning mot kjøkken, som gir arealeffektiv planløsning. Her er det god plass for sofagruppe, tv-løsning og spise plass. Store vindusflater slipper inn rikelig med naturlig lys. Soverom: Leiligheten har plass for seng i en smart sovealkove som ligger i tilknytning til stuen. Bad/WC: Flott velholdt bad med fliser på gulv og vegger. Badet er innredet med servant i skapinnredning, speil med overbelysning, veggmontert wc, dusjkabinett. Videre har badet opplegg for vaskemaskin i nisje under veggskap, samt gullvarme. Vaskemaskin medfølger. Kjøkken: Åpen kjøkkenløsning med pen innredning i hvit med slette overflater. Benkeplate i heltre med nedfelt vaskekum. Kjøkkenet er utstyrt med stekeovn, induksjonstopp, kjøleskap, og integrert oppvaskmaskin.
INVENTAR	Boligen leies ut umøblert. Hvitevarer medfølger så lenge de virker, fornyelse er ikke en del av leieavtalen.
ABONNEMENTER	Personlige abonnementer tegnes av leietager og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.
PARKERING	Det kan være mulighet for garasjeleie i gården dersom det er ledig. Ellers gateparkering etter områdets gjeldende bestemmelser.



PILESTREDET 38, 0166 OSLO
OPPDRAKSNUMMER: 01054/2026

ENERGI / OPPVARMING	Boligen er elektrisk oppvarmet. Bad har varmekabler. Leietaker tegner eget strøabonnement.
BOLIGENS ENERGIMERKE	G: Boligens energiattest kan utleveres ved henvendelse til megler.
RADON	Utleier har ikke radonmålt boligen
HUSLEIE	Kr. 15.900,- inkl. varmtvann i henhold til stipulert beløp, grunnpakke tv/internett. Leietaker må tegne eget strøabonnement
SIKKERHET	Som sikkerhet i dette leieforholdet kan leietaker velge å innbetale kontant depositum i Nordea, eller etablere en leiegaranti fra forsikringsselskap. Velges kontant depositum i Nordea, er sikkerhetsbeløpet tilsvarende 4 måneders husleie. Som et alternativ til depositum tilbyr vi en unik leiegaranti som sikkerhet for leieforholdet ditt. Velges garanti gjennom Accelerant Insurance Europe SA c/o Matrix Insurance AS er sikkerhetsbeløpet tilsvarende fire måneders husleie. Garantien betales for 3 år av gangen med 12 % av sikkerhetssummen, uten at man som leietaker må binde opp et depositumsbeløp for hele leieperioden. Garantipremien må betales før leieforholdets oppstart. Informasjon om garanti fra forsikringsselskapet finner du på www.matrixinsurance.no/forsikringsvilkar. Det tas forbehold om prisendringer fra forsikringsselskapet. Ta kontakt med BORI Utleiemegler for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.
OVERTAKELSE:	Overtakelse etter nærmere avtale.
LEIETID / OPPSIGELSE	23.11.2026 - 22.11.2029. Ni måneders bindingstid, deretter gjensidig oppsigelsesperiode på tre måneder.
FREMLEIE	Fremleie er ikke tillatt uten utleiers skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.



PILESTREDET 38, 0166 OSLO
OPPDRAKSNUMMER: 01054/2026

**LEIETAKERS
VEDLIKEHOLDSPLIKT**

Leietaker har ansvar for indre vedlikehold. Til dette hører vedlikehold og fornying av maling, tapet og gulvbelegg på og innenfor de vegger som omgir leieobjektet.

Det samme gjelder innvendige dører samt dører til og den innvendige del av balkong og terrasse. Leietaker skal også vedlikeholde og om nødvendig skifte ut låser, nøkler, sikringer, ruter, vannkraner, vannklosetter, varmtvannsbeholdere og inventar, og lignende forbruksmateriell som ikke er en del av den faste eiendommen. Leietaker plikter å sørge for tilstrekkelig oppvarming slik at frostskafer og lignende ikke oppstår på leieobjektet. Oppussing av leieobjektet skal skriftlig fremlegges Utleier og godkjennes av denne.

Leietaker skal vedlikeholde ledningsnett for leieobjektet og alle installasjoner, utstyr og gjenstander som leieobjektet er forsynt med. Dersom vedlikeholdet ikke er regningssvarende, påhviler utskifting Utleier.

**BORI Utleiemeglers
VEDERLAG**

BORI Utleiemegler fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etablering kr 5000,-

Markedspakke kr 1750,-

Pris pr. visning kr 900,-

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for BORI Utleiemeglers tjenester.

TILSTAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktsignering. Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med Sayful Malik 98406492 eller e-post: sm@bori.no.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

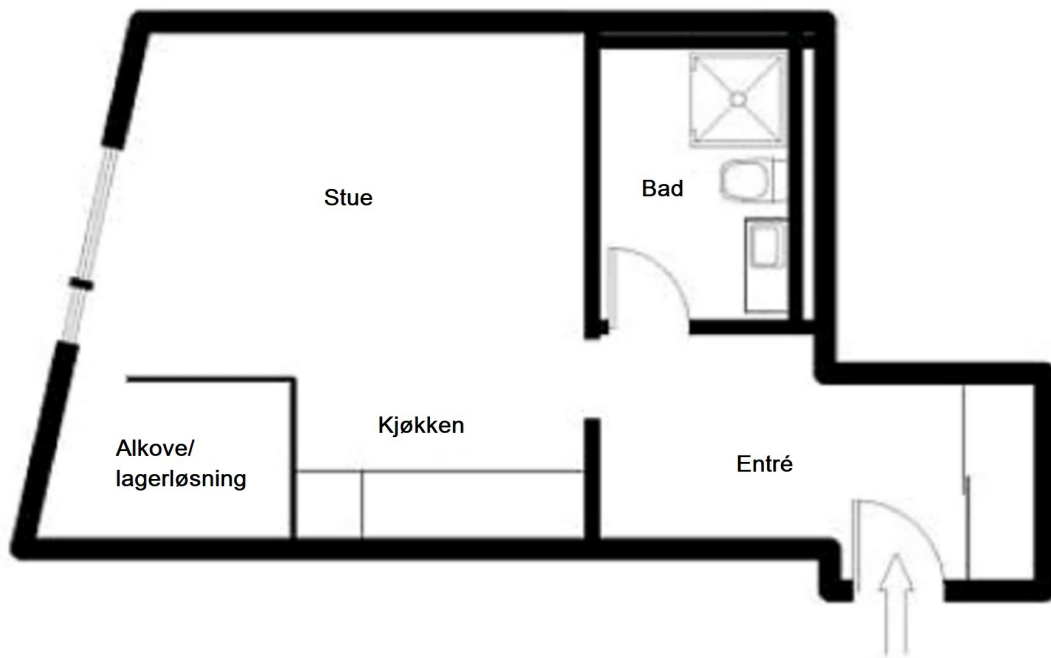
Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Det er ikke tillatt med husdyr i boligen. Leietager plikter å ha vanlig innbo- og løseforsikring som på vanlig måte dekker innbrudd, brann, vannskade mv. Leietaker plikter å stille på dugnad i sameiet. Utleier ønsker ikke hull i vegg i form av spiker/skruer. Oppheng gjøres i form av strips for bildeoppheng og dobbeltsidig tape.

FORETAK

BORI Utleiemegler AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Tlf: 63 81 41 00
E-post: utleie@bori.no
Postadr: Pb 323, 2001 Lillestrøm
Org nr: 915 134 564 MVA
www.bori.no

> PILESTREDET 38, 0166 OSLO
OPPDRAKSNUMMER: 01054/2026





BORI UTLEIEMEGLER

BORI Utleiemegler AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Telefon: 63 81 41 00
utleie@bori.no
Pb 323, 2001 Lillestrøm
Orgnr: 915 134 564 MVA