

GRÜNERLØKKA



> JENS BJELKES GATE 8, 0562 OSLO

FLOTT 2 ROMS I 4. ETG MED SENTRAL BELIGGENHET - VARMTVANN OG INTERNETT INKL.

-  AREAL: _____ P-rom 34 m²
-  SOVEROM: _____ 1
-  LEIEPRIS: _____ Kr. 16 000 pr. måned
-  OVERTAKELSE: _____ Etter nærmere avtale
-  DEPOSITUM: _____ 4 måneder – eller garanti.
-  FINN-KODE: _____ 453435722
-  SAKSNR.: _____ 00987

KONTAKTPERSON

Morten Langrusten
Eiendomsmegler

98030766
morten.langrusten@bori.no



JENS BJELKES GATE 8, 0562 OSLO

OPPDRAKSNUMMER: 00987/2026

KONTAKTPERSON	Eiendomsmegler Morten Langrusten. Mob: 98030766
ANSVARLIG MEGLER	Eiendomsmegler Hans Christian Hjelseth. Mob: 900 91 194
BOLIGTYPE/EIERFORHOLD	Leilighet /Andelsleilighet
OPPDRAKSNUMMER	00987/2026
EIER	Walle, Andreas
EIENDOMMEN:	Jens Bjelkes Gate 8, 0562 OSLO
AREAL	P-rom 34 m ²
ANTALL ROM	2
ETASJE	4 Etasje
MATRIKKEL	Gnr. 228 Bnr. 108 Kommune 0301 Oslo Andelsnr. 15
BESKRIVELSE	Boligen har en tilbaketrukket og samtidig supersentral beliggenhet, med herlige grøntområder i umiddelbar nærhet og gangavstand alt et rikt byliv kan tilby. Her bor du i en av Oslos mest populære bydeler - Grünerløkka. Uansett hvilken retning du går fra leiligheten finner du ting du kan glede deg over - og ordet kort avstand er nesten ikke dekkende for å beskrive avstanden til pulserende handlegater, restauranter, barer og parkområder. Utenfor døren finner du flere av Løkkas populære spisesteder som Sødøst, Delicatessen, Trattoria Populare og Le Benjamin, samt Schouskjelleren Mikrobryggeri og cocktailbarene Nedre Løkka og Bettola. Det er kun en kort spasertur til Vulkan med konsertlokaler og Mathallen med sine unike smaksopplevelser. Nye Torggata med et yrende café- og uteliv, Oslo Street food med herlig, hipp stemning og Youngstorget ligger også like ved, samt Kulturkirken Jakob som er Oslos vakreste kulturscene. For ikke å glemme Tøyen med nye trendy restauranter eller Barcode og Sørenga med restauranter, samt sydende sommerliv ved sjøbadet og koselig Havnepromenade. Det er et svært godt offentlig kommunikasjonsstilbud i området, med umiddelbar nærhet til blant annet buss nr. 30, 31, 34 og 54. Når det gjelder trikk kan du velge mellom linje nr. 11, 12, 13 og 17. Det er også gangavstand til Oslo sentralstasjon med tog og flytog, mens nærmeste t-bane stasjon er på Grønland, syv minutters gange fra boligen. Her finner du alle t-bane linjer. For hyggelige søndagsturer finner du Akerselva rett bortenfor boligen hvor du kan sykle eller spasere gjennom området forbi fossefall og blikkstilte vann og videre innover mot Maridalsvannet. Her finner du også badeplasser for varme sommerdager. Sofienbergparken og Birkelunden med et yrende folkeliv, marked og konserter ligger også i umiddelbar nærhet. For den kultur- og kunstininteresserte er det kort vei til Naturhistorisk museum med Botanisk hage, Veksthusene, Zoologisk museum og Geologisk museum, samt nye Munch-museet som er under bygging og snart åpner også nye Deichmanske bibliotek i Bjørvika. Nærmeste treningssenter er Sats på Schous Plass og Evo.
STANDARD	Entré: Praktisk entré med plass til ytterklær og sko. Kjøkken: Åpen og moderne kjøkkenløsning med hvite glatte fronter. God skap- og benkeplass. Fliser over benkeplate. Kombiskap og stekeovn med platetopp medfølger. Stue: Lys og romslig med plass til sofa, spisebord og tv-møblement. Downlights i himling. Soverom: Lyst og romslig med plass til dobbeltseng og garderobeløsning. Downlights i himling. Bad: Flislagt med varmekabler i gulv. Inneholder wc, dusjhjørne og servant med tilhørende skapløsning og speil. Toppmatet vaskemaskin medfølger. Downlights i himling. Bod: Bod i kjeller medfølger.
INVENTAR	Boligen leies ut umøblert. Hvitevarer medfølger så lenge de virker, fornyelse er ikke en del av leieavtalen.
PARKERING	Etter områdets gjeldende bestemmelser.



JENS BJELKES GATE 8, 0562 OSLO
OPPDRAKSNUMMER: 00987/2026

ENERGI / OPPVARMING	Elektrisk via panelovn. Varmtvann inkludert. Varmekabler bad. Leietaker tegner eget strømabonnement.
BOLIGENS ENERGIMERKE	G: Boligens energiattest kan utleveres ved henvendelse til megler.
RADON	Utleier har ikke radonmålt boligen
HUSLEIE	Kr.16.000,- inkludert varmtvann og grunnpakke internett.
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	04.05.2026 - 28.02.2027. Det tas forbehold og utgangspunkt i leieperiode frem til 28.02.27 da nåværende tillatelse for utleie går ut. Utleier kan søke om tillatelse for 3 nye år etter særskilte begrunnelser.
FREMLEIE	Fremleie er ikke tillatt uten utleiers skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.



JENS BJELKES GATE 8, 0562 OSLO

OPPDRAGSNUMMER: 00987/2026

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 6500,-

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 Morten Langrusten 98030766 eller e-post: morten.langrusten@bori.no.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Det er ikke tillatt med husdyr uten eiers skriftlige samtykke. Leietager plikter å ha vanlig innbo- og løseforsikring som på vanlig måte dekker innbrudd, brann, vannskade mv. Vannrør/avløpsrør vaskes med rørvask i form av Mudin ved overtakelse av boligen og jevnlig (mellom hver 3-6 mnd) underveis i leieforholdet. Leietaker er pliktig til å delta i dugnad tilknyttet borettslaget. Boring i fliser eller andre faste deler av leiligheten skal varsles og forhåndssamtykkes av utleier. Større oppheng på vegg i form av hyller og tv skal varsles og forhåndssamtykkes av utleier. Leietaker er ansvarlig for å gå til innkjøp av og bytte filter til ventilasjonsanlegget/kjøkkenvifte etter behov eller anbefalte tidsintervaller. Det tas forbehold om at grunnpakke internett medfølger i henhold til avtale borettslaget har per i dag. Ved eventuell bytte av leverandør kan det medføre at leietaker må tegne eget abonnement for nternett og bekoste dette selv. Leietaker er ansvarlig for å slå av brannalarm i leiligheten ved falsk alarm, før full alarm går i hele bygget og brannvesenet rykker ut. Skulle brannvesenet feilaktig rykke ut, vil dette faktureres leietaker. Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene. Det tas forbehold om godkjenning om bruksoverlating i borettslaget. Leietaker må godkjennes av styret i borettslaget jf. Borettslagsloven. Det tas forbehold om utgangspunkt i leieperiode frem til 28.02.27 da nåværende tillatelse for utleie går ut. Utleier kan søke om tillatelse for 3 nye år etter særskilte begrunnelser.

FORETAK

BORI Utleiemegler AS

Tærdgata 16, 2004 Lillestrøm

Tlf: 63 81 41 00

E-post: utleie@bori.no

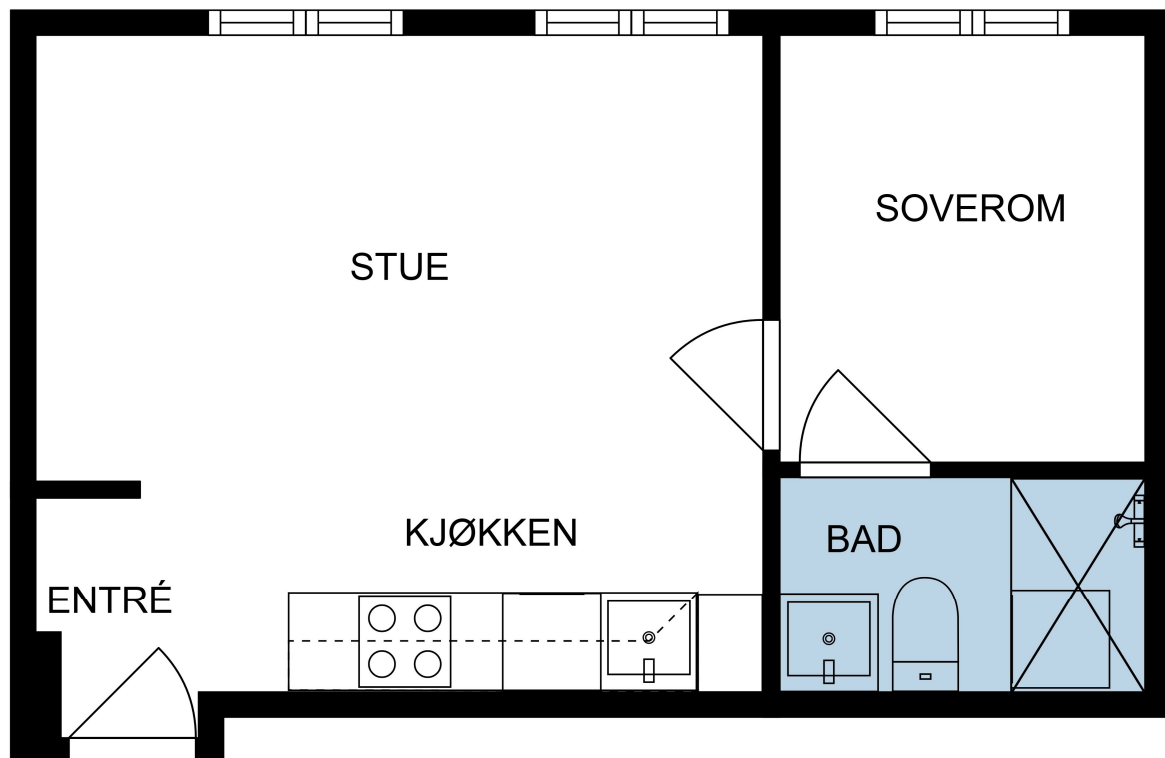
Postadr: Pb 323, 2001 Lillestrøm

Org nr: 915 134 564 MVA

www.bori.no

> JENS BJELKES GATE 8, 0562 OSLO
OPPDRAKSNUMMER: 00987/2026





MÅL BEREGNES MED CUBICASA- TEKNOLOGI. DE ANSES Å VÆRE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERTE.

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