

TØYEN



> JENS BJELKES GATE 64 B, 0652 OSLO

KOSELIG 3-ROMS I 3. ETG MED SOLRIK BALKONG - SENTRALT - BAKGÅRD - OPPVARMING OG VARMTVANN INKL.

-  AREAL: _____ BRA 63 m²
-  SOVEROM: _____ 2
-  LEIEPRIS: _____ Kr. 22 000 pr. måned
-  OVERTAKELSE: _____ Etter nærmere avtale
-  DEPOSITUM: _____ 4 måneder – eller garanti.
-  FINN-KODE: _____ 478729632
-  SAKSNR.: _____ 01058

KONTAKTPERSON

Morten Langrusten
Eiendomsmegler

98030766
morten.langrusten@bori.no



JENS BJELKES GATE 64 B, 0652 OSLO

OPPDRAKSNUMMER: 01058/2026

KONTAKTPERSON	Eiendomsmegler Morten Langrusten. Mob: 98030766
ANSVARLIG MEGLER	Eiendomsmegler Hans Christian Hjelseth. Mob: 900 91 194
BOLIGTYPE/EIERFORHOLD	Leilighet /Eierseksjon
OPPDRAKSNUMMER	01058/2026
EIER	Svela, Zawadi Berg
EIENDOMMEN:	Jens Bjelkes gate 64 B, 0652 OSLO
AREAL	BRA 63 m ²
ANTALL ROM	3
ETASJE	3 Etasje
MATRIKKEL	Gnr. 231 Bnr. 215 Kommune 0301 Oslo Andelsnr. 9
BESKRIVELSE	Leiligheten har en attraktiv og sentral beliggenhet på Tøyen. Det er få minutters gange til Tøyen Torg med flere butikker, serveringssteder, bibliotek og servicetilbud. I umiddelbar nærhet ligger også Kampen bydel med sitt særegne, trivelige og barnevennlige miljø, mens Grønland og Grünerløkka med sitt yrende folkeliv både morgen og kveld, ligger i kort avstand fra leiligheten. Klosterenga park, Botsparken og Sommerfrydshagen ligger like ved, og det er få minutters gange unna de sentrale bygatene. Her vil du bo sentrumsnært og samtidig ha kort vei til noen av byens mer fredelige deler. Servicetilbud: På Tøyen har du blant annet Tøyen torg, som virkelig har fått et løft de siste årene, og hvor det er åpnet mange hyggelige kaféer og spisesteder. Her finner du blant annet det populære pizza- og utestedet Postkontoret, Wasabi sushi, tyrkisk på Anatolia, indisk på Chowk, Skatten m.m. Det er kort gange til flere dagligvarebutikker med Rema 1000, Kiwi, Coop, Meny, søndagsåpne butikker som Joker og Bunnpris, samt diverse grønnsakforretninger. Leiligheten ligger kun noen få minutters gange fra særegne og trivelige Kampen. Det er kort vei til Grønland med Oslos beste utvalg av grønnsaker, et yrende uteliv, og et mangfoldig restauranttilbud. I Bjørvika kan du besøke Operahuset, Deichman bibliotek, og Munch-museet. Her kan du også ta en tur ut til den flotte badeplassen ved Vannkunsten eller på Sørengkaia, som er et fantastisk tilskudd til Oslo-beboerne. Rekreasjonsmuligheter: I tillegg til å være nær hovedstadens bypuls er det kort vei til flotte tur- og rekreasjonsområder i bl.a. frodige Botanisk Hage, Akerseleva, Alnaelva, Klosterenga Kulturpark, Sommerfrydshagen, Kampenparken, Ruinparken og Middelalderparken med vannspeil samt store Tøyenparken. For de treningsglade ligger både SATS Kampen og Fresh Fitness en kort spasertur unna. Offentlig kommunikasjon: T-banestasjon på Tøyen, samt holdeplass for bl.a. 20-bussen som stopper rett ved leiligheten (Kjølberggata holdeplass). I tillegg er det nærhet til holdeplass for 60-bussen, 37-bussen m.m. like i nærheten. Veien er heller ikke lang ned til Oslo S med Flytoget, trikk, T-bane og buss i alle byens retninger. Det er også sykkelstativer i området som er et ypperlig fremkomstmiddel på sommerhalvåret!
STANDARD	Entré: Praktisk entré med skyvedørsgarderobe. God plass til ytterklær og sko. Kjøkken: Kjøkkenet er separat og romslig med glatte fronter. God skap- og benkeplass. Fliser over benkeplate. Kombiskap, oppvaskmaskin, platetopp, samt integrert stekeovn og mikro medfølger. Plass til spisebord. Stue: Lys og koselig stue med god plass til sofa, spisebord og tv-møblement. Store vindusflater. som gir godt med lysinnslipp. Utgang solrik balkong med plass til utemøblement. Soverom: 1. Lyst og romslig hovedsoverom med skyvedørsgarderobe. Plass til dobbeltseng. Soverom: 2. Lyst soverom med plassbygd køyseng (140 cm) og fastmontert gjesteseng (80 cm). God lagringsplass under begge sengene. Garderobeskap medfølger. Bad: Badet er flislagt med wc, dusjkabinett, servant med underskap og speilskap. Opplegg toppmatet vaskemaskin. Felles vaskeri i kjeller. Bod: Det medfølger bod i kjeller.
INVENTAR	Boligen leies ut umøblert. Hvittevarer medfølger så lenge de virker, fornyelse er ikke en del av leieavtalen.
PARKERING	Ingen parking medfølger leiligheten. Parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.



JENS BJELKES GATE 64 B, 0652 OSLO
OPPDRAKSNUMMER: 01058/2026

ENERGI / OPPVARMING	Sentralfyring via radiatorer. Oppvarming og varmtvann inkludert. Leietaker tegner eget strømabonnement.
BOLIGENS ENERGIMERKE	G: Boligens energiattest kan utleveres ved henvendelse til megler.
RADON	Utleier har ikke radonmålt boligen
HUSLEIE	Kr.22.000,- inkludert oppvarming og varmtvann.
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	01.12.2026 - 30.11.2029. 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.



JENS BJELKES GATE 64 B, 0652 OSLO

OPPDRAKSNUMMER: 01058/2026

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 9500,-

Markedspakke kr 3750,-

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

Koselig bakgård med sitteplasser og pizzaovn som er populær på sommerstid. Felles vaskeri. Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Det er ikke tillatt med husdyr uten eiers skriftlige samtykke. Leietaker 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 at oppvarming og varmtvann medfølger i henhold til avtale borettslaget har per i dag. Ved eventuell bytte av avtale/leverandør eller system kan det medføre at leietaker betaler for all forbruk av oppvarming og varmtvann. 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 av bruksoverlating i borettslaget. Leietaker må godkjennes av styret i borettslaget jf. Borettslagsloven.

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

> JENS BJELKES GATE 64 B, 0652 OSLO
OPPDRAKSNUMMER: 01058/2026





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