

Boa

VALERIO
OLGIATI







VIKTIG INFORMASJON

Prisantydning
9 700 000,-

Omkostninger
8 967,-

Totalpris
9 795 688,-

Beskrivelse (Type bolig)
Andelsleilighet i frittstående borettslag.

Arkitekttegnet studioleilighet over 2 etasjer (6. og 7. etasje),
ende-/toppleilighet.

Borettslag
Navn: Borettslaget Christian Kroghs gate 30
Andelsnummer: 107
Organisasjonsnummer: 988429384

Innhold
7. etasje: Stue m/åpent soverom og
omklæringsavdeling.
6. etasje: Entré/gang, alkove, bad, stue/kjøkken.

Leiligheten disponerer en kjellerbod på ca. 4 kvm.
Felles takterrasse.

Areal
Primærrom: 98 m²
Bruksareal: 98 m²

Primærrom inkluderer
7. etasje: Stue m/åpent soverom og
omklæringsavdeling
6. etasje: Entre/gang, alkove, bad, stue/kjøkken

Primærrom per etasje
7. etasje 46 kvm
6. etasje 52 kvm

Bruksareal per etasje
7. etasje 46 kvm
6. etasje 52 kvm

Antall rom / antall soverom
Antall rom: 5 / Antall soverom: 2

Etasje
6

Tomt
Tomtestørrelse: 1374 m². Tomtetype: Eiet.
Beskaffenhets / Tomtebeskrivelse: Felles tomt for
borettslaget, i hovedsak bebygd.
Tomten eies av Christian Kroghs gate 30 Hjemmel
AS. Dette er et selskap som eies 100 % av
borettslaget .

Byggeår
1903

Ferdigattest
Dette er opprinnelig en fabrikkbygning som ble
ferdigstillet i 1903 og som i 2005-2006 som ble
renoveret og ombygget til leiligheter.

- Boligen har ferdigattest / Exdok(attestert) - 1903
og 1922.
- Bruksendring og ombygging til boliger og
serveringssted - Ferdigattest - 2006

Flere brukstillatelse og/eller ferdigattester for
boligen og hele bygget foreligger. Følger vedlagt.

Vei, vann, avløp
Boligen har atkomst fra offentlig vei.
Boligen er tilknyttet offentlig vann.
Det er avløp via private stikkledninger til
kommunal ledning.

Kommunale avgifter
Kommunale avgifter er inkludert i
felleskostnadene.

I 2016 ble det innført eiendomsskatt på boliger og
annen fast eiendom, slik som ubebygde tomter,
fritidsboliger mv. For boliger og fritidsboliger er
eiendomsskatten 3 promille av
eiendomsskattegrunnlaget minus bunnfradraget.
Bunnfradraget for 2020 er på inntil 4 millioner
kroner.

Felleskostnader
Månedlige felleskostnader: Kr 6 493,-

Felleskostnader inkluderer: Fjernvarme, renter og
avdrag IN-lån, kabel-TV/bredbånd, trappevask,
kommunale avgifter, forretningsførsel, felles
byggningsforsikring, vaktmestertjenester,
betjening av andel fellesgjeld samt avsetning av
midler til felles sparing.

Herav:
Felleskostnader kr. 4 260,-
Reduksjon avdrag IN-lån -kr. 2 883,-
Reduksjon renter IN-lån -kr. 5 024,-
Avdrag IN-lån kr. 2 883,-
Renter IN-lån kr. 5 023,-
Kapitalkostnad renter felleslån kr. 286,-
Kapitalkostnad avdrag felleslån kr. 186,-
Fjernvarme kr. 1 378,-

Tilleggsytelser: TV kr. 384,-

Ny eier må selv tegne innboforsikring.

Felleskostnadene øker i takt med renteendringer, kommunale avgifter, med mer.

Fellesgjeld
Kr 86 721,- per dato: 2023-04-01

Avdragsfrihet: Det er ikke opplyst om avdragsfrihet.

Lånebetingelser: Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 12120531393, DNB ASA
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 13.04.2023: 3.94% pa.
Antall terminer til innfrielse: 102
Saldo per 13.04.2023: kr. 61 429 390,-
Andel av saldo: 0
(siste termin 30.09.2048)
Opprinnelig innfrielse lån (IN): 1 740 535,-
Nedkvittert saldo innfrielse per d.d. (IN): 1 530 125,-
Flytende rente
IN-ordning: Det er anledning til å nedbetale på lånet den 15. mars og 15. september, forutsatt flytende rente. Usbl må kontaktes senest to uker før nedbetaling.

Lånenummer: 16365226141, DNB Bank ASA
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 13.04.2023: 3.94% pa.
Antall terminer til innfrielse: 95
Saldo per 13.04.2023: kr. 5 450 054,-
Andel av saldo: 86 722
Første termin/første avdrag: 30.06.2022 (siste termin 31.12.2046)
Ingen avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld på dette lånet

Total gjeld: Kr 66 879 443,-
Total gjeld - per dato: 2023-04-13

Total gjeld - kommentar: Utbedring og oppgradering av takterrassen var ferdig (aug. 2022). Prosjektet ble finansiert med låneopptak på 5 mill kr. Dette er ikke IN lån.

Andel felles formue
Kr 21 412,- per dato: 2022-12-31

Forsikring
Forsikringsselskap: Gjensidige Forsikring ASA
Polisenummer: 78562400

Forkjøpsrett
Borettslaget praktiserer ikke forkjøpsrett, men styret skal varsles fra andelseieren når andelen legges ut for salg.

Adgang til utleie
Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre. Andelseieren som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

Se vedtekter § 4-2 "Bruksoverlating" for ytterligere informasjon.

Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

Formuesverdi
Primær formuesverdi: Kr 1 787 045,-
Sekundær formuesverdi: Kr 6 433 362,-
Årstall formuesverdi: 2021

Formuesverdi - Kommentar: Likningsverdi er innhentet fra Skatteetaten og gjelder for inntektsåret 2021

Hvitevarer / Tilbehør
Det gjøres oppmerksom på liste som gjelder fra 01.01.2020 angående løsøre og tilbehør.
Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe.

- De integrerte hvitevarene på kjøkken medfølger.
- Plassbygget bokhylle medfølger.

VIKTIG INFORMASJON

Hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger. Det gis ingen garanti utover dette.

Strømforbruk i kwh
6900

Oppvarming
Radiatorer og varmtvann, tilknyttet fellesanlegg/fjernvarmeanlegg.
Varmekabler i badegulv samt i øvrige rom i 6. etasje.

Energimerking
E - Grønn

Parkering
Parkeringsforhold: Det er et garasje- og parkeringsanlegg drevet av private aktører på andre siden av gaten.

Det er også et par korttidsplasser utenfor hovedinngang beregnet til nyttetransport.

Forøvrig gateparkering etter stedets gjeldende bestemmelser.

Regulering
Eiendommen er regulert til spesialområde for bevaring. For ytterligere opplysninger se vedlagte reguleringskart med bestemmelser, eller kontakt megler.

Eiendommen omfattes av kommunedelplan KDP-17 og KDP-4

Bygningen er vernet som kulturminne/kommunalt listeført (tidligere Gul liste fra Byantikvaren i Oslo).

Diverse
Borettslaget består av 115 andeler.

Borettslaget har egen nettside <http://ck30.no/>

Det er ikke andre enn fysiske personer som kan eie en andel i borettslaget.

Borettslaget har legalpant for forfalte felleskostnader iht. borettslagsloven § 5-20. Pantet er begrenset oppad til 2G, (G = folketrygdens grunnbeløp).

Husdyrhold er tillatt med mindre det er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne. Beboere som har husdyr må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid og påse at dyret ikke sjenerer noen. Båndtvang skal håndheves.

Ordinær generalforsamling i Borettslaget
Christian Krohgs gate 30 ble avholdt tirsdag 18.04.2023 kl. 18:00.

Omkostninger
Kr 9 700 000,- (Prisantydning)
Kr 86 721,- (Andel av fellesgjeld)

Kr 9 786 721,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Kr 480,- (Tinglysing pantedokument)
Kr 480,- (Tinglysing skjøte)
Kr 5 000,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
Kr 207,- (Pantattest kjøper)
Kr 2 800,- (Boligkjøperforsikring HELP Pluss (valgfritt))

Kr 8 967,- (Omkostninger totalt)

Kr 9 795 688,- (Totalpris inkl omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Bakgrunn for salgsoppgaven
Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/ tilstandsrapport.

Budgivning
Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet skal inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg. Senere bud kan inngis per e-post til: boa@boaeiendom.no, SMS til megler eller per fax til megler: Fax: 22 11 00 10. Bud kan også inngis via budgivningsplattform på nett eller app. Velges denne løsning, er det ikke krav til å sende det første budet på budskjema.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn

til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvending og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivingen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser skal derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Overtakelse

Overtakelse etter avtale med selger.

Oppgjør

Kjøpesum, samt omkostninger, skal være inne på meglers klientkonto innen overtagelse.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring i Söderberg & Partners.

Vedlagt følger selgers egenerklæringsskjema. Interessenter bør sette seg inn i dette før budgiving.

I henhold til selgers egenerklæring datert 13.04.2023:

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende? Ja
Hvis ja, beskrivelse: Riss og sprekker i påstøp i kjøkkenetasjen.

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)? Ja

Hvis ja, beskrivelse: I byggets bodområder i kjelleren . Profesjonelle fagfolk ble satt på saken og skal nå være utbedret. Vi har ikke hørt om observasjoner den tiden vi har bodd her.

Forbehold

Det tas forbehold om panthavers salgssamtykke. Partene er innforstått med at ovennevnte forbehold må være avklart innen overtagelse kan finne sted og at overtagelse i så fall må utsettes til ovennevnte er avklart. Kjøper bes kontrollere med meglerforetaket at forbehold er avklart før man overtar boligen Selger er innforstått med at ovennevnte forbehold må oppfylles før helt eller delvis oppgjør kan foretas. Om ikke ovennevnte forbehold går i orden heves kontrakten uten ytterligere omkostninger for kjøper. Eventuelt innbetalt beløp tilbakebetales til kjøper i sin helhet, i tillegg til eventuelle opptjente renter.

Hvitvaskingsloven:

Eiendomsmegleren er fra 1.1.04 underlagt Lov om hvitvasking. Dette innebærer at eiendomsmegleren har plikt til å melde fra til Økokrim om evt. mistenkelige transaksjoner samt å eventuelt stanse dem. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

Salg etter avhendingsloven ved salg til forbrukerkjøper:

For å få et best mulig beslutningsgrunnlag er det viktig å lese salgsdokumentene grundig før visning, og uansett før budgiving. Salgsoppgaven inneholder sentrale opplysninger fra eiendomsmegleren, tilstandsrapport fra bygningsakkyndig, egenerklæring fra selger og andre dokumenter med relevant innhold. Uavhengig av om det er lest eller ikke, regnes Kjøper for å kjenne til det som går tydelig fram av salgsdokumentene.

I tillegg til å sette seg grundig inn i dokumentene, oppfordres interessenter til å undersøke eiendommen nøye.

Eiendommen kan ha en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen, jf. avhendingsloven § 3-1. Videre vil eiendommen ha mangel dersom det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som har virket inn på avtalen, jf. avhendingsloven §§ 3-7 og 3-8.

VIKTIG INFORMASJON

Ved salg til forbrukerkjøper er det ikke anledning til å ta forbehold om at eiendommen selges «som den er» eller med lignende generelle forbehold. Forbehold om eiendommens tilstand som er spesifisert nok til å kunne innvirke på kjøpsvurderingen, anses likevel som en del av avtalen, og vil derfor ikke kunne påberopes som mangel jf. avhendingsloven § 3-9 (2) andre setning.

Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, gjelder bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-6 om generelle krav til eiendommen, arealavvik og tilbehør. Disse bestemmelsene supplerer altså det som følger av avtalen.

Boligens alder, type og synlige tilstand har betydning for hvilken kvalitet og stand som kan forventes. For eksempel kan det ikke forventes at en eldre bolig har samme tilstand som en ny eller nyere bolig. Eldre boliger er vanligvis bygget etter andre krav og med andre materialer, og vil i tillegg ha varierende grad av slitasje og skader som følger av blant annet bruk, værpåkjenninger og annen aldersforringelse. Skader og forringelser som er naturlige følger av dette vil normalt ikke bli ansett som kjøpsrettslige mangler.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som en mangel noe kjøperen kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått. Dersom kjøperen før avtaleinngåelsen har undersøkt eiendommen, eller uten rimelig grunn unnlatt å følge oppfordringen om undersøkelse, kan kjøperen ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Det gjøres oppmerksom på at selv om det skulle være mangel ved eiendommen, må kjøperen selv dekke tap og kostnader opp til et beløp på 10 000 kroner (kjøpers «egenandel»/ «egenrisiko»), om ikke annet er sagt i loven.

Kjøpers egenrisiko har ikke betydning for spørsmålet om det foreligger en mangel. Beløpet kommer imidlertid til fradrag i en eventuell utmåling av prisavslag eller erstatning dersom det er en mangel ved eiendommen som selger er ansvarlig for.

* Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Copyright
All tekst og alle bilder i denne annonse er © BOA Eiendomsmegling og uautorisert kopiering eller gjenbruk er ikke tillatt.

Vedlegg
Tilstandsrapport
Egenerklæring
Vedtekter og husordensregler
Årsmøtepapirer 2021
Innkalling årsmøte for 2022
Reguleringskart m/bestemmelser
Arealbekreftelse
Ferdigattest
Energiattest
Ligningsverdi
Info. vedrørende tilbehør og løsøre 2020

Selgers vederlag
1% (Provisjonssats av salgssum)
Kr 7 000,- (Foto liten pakke)
Kr 8 000,- (Oppgjørshonorar)
Kr 15 000,- (Tilretteleggingshonorar)
Kr 3 500,- (Digitalt prospekt)
Kr 7 000,- (Internettannonsering inkludert ukens bolig finn.no)
Kr 5 500,- (Administrasjonsgebyr)
Kr 3 000,- (Visningshonorar)
Kr 7 000,- (Blink)
Kr 9 900,- (Foto stor pakke)
Kr 5 000,- (Trykt prospekt)
Kr 4 500,- (3D-scan)
Kr 5 500,- (Dronefoto)
Kr 5 500,- (Kveldsfoto)
Kr 2 500,- (Oppdatering Finn.no)







Dette er en helt spesiell arkitekttegnet fabrikkleilighet med en unik atmosfære som skiller seg ut i markedet. Leiligheten finner sted i tidligere "Christiania Lagerhuse fabrikk", som i 2006 ble totalrenovert og ombygget til leiligheter. Hjemmets særegne karakter byr blant annet på usedvanlig luftig takhøyde, arkitekttegnet innredning av høy kvalitet og Dansk designkjøkken. Et fantastisk hjem, helt utenom det vanlige.

I tillegg til leilighetens innvendige kvaliteter får du her gleden av to fantastiske felles takterrasser, designet av Snøhetta.









VALERIO
OLGIATTI







Ditt nye hjem

Stue/kjøkken

Dette er en helt spesiell leilighet, hvor du raskt får inntrykk av hjemmets særegne og unike karakter. Alt av material- og fargevalg er nøye sammensatt, hvor du enkelt vil se at ingenting er overlatt til tilfeldighetene. Hjemmets høytliggende plassering byr på fantastiske lysforhold og flott utsikt, og planløsningen er godt tilrettelagt for sosiale sammenkomster så vel som mer avslappende dager. Et fantastisk hjem med ettertraktede kvaliteter.

Hjemmets sosiale sone er fordelt mellom 6. og 7. etasje, hvor nedre plan inkluderer kjøkkenet og spisestuen, og øverste plan inkluderer stue og galleri. Begge samlingsrommene har rikelig med areal til møblering, så vel som privat atmosfære uten innsyn.

Kjøkkeninnredningen består av et spennende designkjøkken fra danske CPH Square, som er praktisk utformet med rikelig av lagringsplass og integrerte hvitevarer. Innredningen oppleves som et smykke i rommet, hvor den klare grønnfargen står i flott kontrast til rommets øvrige detaljer av finér, betong og lyse fargetoner.

Stuen på øverste plan har du tilgang til via en dekorativ trappesats mellom etasjene. Denne stuen er romslig utformet med god plass for sofagruppe og annen innredning, og rommet har ypperlige lysforhold i likhet med den sosiale sonen nede. Legg også merke til den spennende løsningen med åpning mellom etasjene – en spesiell detalj som bidrar til hjemmets unike atmosfære. Galleriet rundt åpningen er romslig med plass til både piano og kontor.

Soverom/alkove

Leiligheten inkluderer et soverom på øverste plan med åpen inngang, og en alkove på nederste plan. De to rommene legger godt til rette for en familievennlig løsning, hvor begge har godt med areal for seng, nattbord og annen innredning. Hovedsoverommet er også innredet med romslig garderobe og eget omkleddingsrom som kan lukkes med spesialtilpasset skyvedør. Omkleddingsrommet har også egen utgang til byggets fellesarealer.

Bad

Baderommet er særdeles dekorativt utformet med lysegrå fliser og plassbygget innredning, og har et topp moderne uttrykk i likhet med leiligheten for øvrig. Rommet inkluderer servant med underskap, toalett og dusj. Baderomsinnredningen og dusjveggene er satt inn nye 2019, levert av Vipp/Seraphin bygg og møbeldesign.

Felles takterrasse

Bygården inkluderer to felles takterrasser med et areal på hele 700kvm til sammen. Terrassene er designet av Snøhetta, hvor uteplassene stod ferdig 2022. Her får du gleden av fantastisk panoramautsikt, flotte solforhold og romslig areal. Et perfekt sted å nyte avslappende sommerdager så vel som utemiddager med gode venner og familie!





Christian Krohgs gate 30

























Miele

SOFTRONIC
W 3245
Watercontrol-System

h min
32

● Kort

● Forvask

● Bløtlegging

● Skyllestopp

● Hygere var/instand

Start

1600

1300

900

600

400

Skyllestopp
Uten
sentrifugering

Automatic

Mørkt tøy

Skjorter

Jeans

Express

Silke 1&2

Ull 1&2

Pumpe/Sentrifugering

Ekstra skyling/Sveisese

Skype

95

60

30

30

30

30

30

30

30

Koke-
Kulørtvask
°C
Lettstelt
Trykkest
Finvask



BYRREDO

























Standard og byggemåte hentet fra tilstandsrapport

Standard

Overflater og innredning hentet fra tilstandsrapport:

Innvendige overflater:

- Gulv med belegg og fliser.
- Vegger med puss, finérplater, malte flater og fliser.
- Himlinger med finérplater og malte flater

Kjøkken: Åpen kjøkkenløsning med Dansk design kjøkken fra CHP Square. Kjøkkeninnredning med grønnlakkerte stålfronter og innmat i eikefiner. Underlimt stålkum i terrassoslipt benkeplate. Kokeøy med avtrekksvifte i hette og 2 integrerte induksjonstopper. Stekeovn, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin, kjøle- og frysenskap samt vinskap. Kjøkkenet ble funnet av tidligere eier på et nedlagt showroom i København.

Bad: Bad med nedfelt servant, speil, hyller, wc og 2 svingbare dusjvegger. Opplegg for vaskemaskin.

Bygningsinformasjon / byggemåte

Byggemåte hentet fra tilstandsrapport:

Boligblokk i mur- og betongkonstruksjoner. Såler er fundamentert til faste masser/fjell. Grunnmur i betong.

Yttervegger i murkonstruksjoner.

Stuevinduer med isolerglass fra 2005 samt 6 vinduer i gavlvegg, som er fra 1987.

Brann- og lydklassifisert entredører.

Støpte dekker som etasjeskillere.

Flatt tak, som er tekket med papp/folie.

Støpt trapp og malte vegger i oppgang samt inngang fra korridor.

Det er 3 heiser i bygget.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Utdrag fra tilstandsrapport:

Tilstandsgrad 2 som kan kreve tiltak:

- Vinduer med isolerglass med denne alder/1987 har dårligere isoleringsevne enn nye glass. Tilstandsgraden er for vinduer i gavlvegg og er vurdert på grunn av alder og isoleringsevne.

- Gulv i entre/gang, alkove og stue/kjøkken med påstøp som har svinriss/-sprekker.

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

- Overflater vegger, himling og gulv bad:

Badet ser ut til å fungere greit og uten observerbare svakheter eller tegn til problemer. Tilstandsgrad er vurdert på grunn av alder og i forhold til forventet levetid for et bad med denne konstruksjon/oppbygging.

- Bad: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

Det gjøres oppmerksom på at rapporten må leses i sin helhet da de fleste bygningskonstruksjoner har en sammenheng med hverandre.



Black leather jacket

Mustard-colored jacket

Black and grey jacket

Black leather jacket

Black top with braided belt

Woven rug













Christian Krohgs gate 30

Nabolaget Oslo sentrum øst - vurdert av 349 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Etablerere



Offentlig transport

🚶 Hausmanns bru	3 min	🚶
Totalt 8 ulike linjer		0.2 km
🚶 Nybrua i Storgata	3 min	🚶
Linje 11, 12, 17, 18		0.3 km
🚶 Grønland	6 min	🚶
Linje 1, 2, 3, 4, 5		0.4 km
🚶 Oslo S	12 min	🚶
Totalt 18 ulike linjer		0.8 km
🚶 Oslo Gardermoen	40 min	🚶

Skoler

Vahl skole (1-7 kl.)	8 min	🚶
232 elever, 16 klasser		0.6 km
Møllergata skole (1-7 kl.)	9 min	🚶
242 elever, 15 klasser		0.7 km
Lakkegata skole (1-7 kl.)	9 min	🚶
447 elever, 26 klasser		0.8 km
Sofienberg skole (8-10 kl.)	12 min	🚶
420 elever, 30 klasser		1 km
Jordal skole (8-10 kl.)	22 min	🚶
587 elever, 39 klasser		1.9 km
Hersleb videregående skole	7 min	🚶
Elvebakken videregående skole	7 min	🚶
576 elever		0.6 km



Kvalitet på skolene

Bra 52/100



Opplevd trygghet

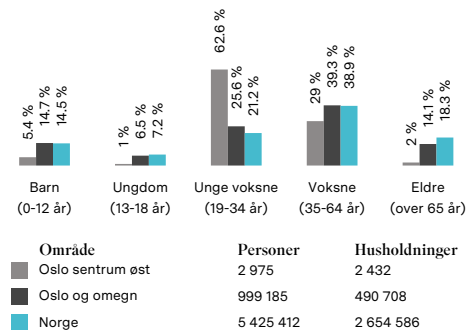
Trygt 52/100



Naboskapet

Høflige 45/100

Aldersfordeling



Barnehager

Lille Grønland barnehage (0-2 år)	3 min	🚶
25 barn		0.2 km
Grønland barnehage (0-5 år)	3 min	🚶
87 barn		0.2 km
Eventyrbrua Steinerbarnehage (1-5 år)	4 min	🚶
63 barn		0.3 km

Dagligvare

Rema 1000 Christian Krohgs gate	3 min	🚶
Post i butikk, PostNord		0.2 km
Coop Extra Hausmannsgate	4 min	🚶
Post i butikk		0.3 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller BOA Eiendomsmegling Oslo Øst AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Primære transportmidler



1. Gående



2. Trikk



Kollektivtilbud

Veldig bra 93/100



Shoppingutvalg

Meget bra 87/100



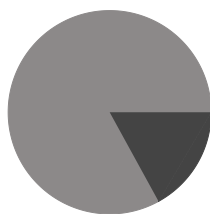
Serveringstilbud

Meget bra 86/100

Sport

Akerselva miljøpark Sandvolleyball	3 min 0.2 km
Hangar'n idrettshall Aktivitetshall	5 min 0.4 km
Harald's Gym	1 min
Actic - Storgata	2 min

Boligmasse



■ 83% blokk
■ 17% annet

«3 minutter til Flytoget, 2 minutter til Youngstorget, 4 minutter til Blå»

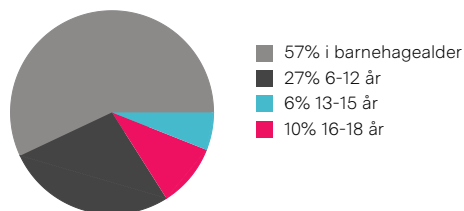
Sitat fra en lokalkjent

“

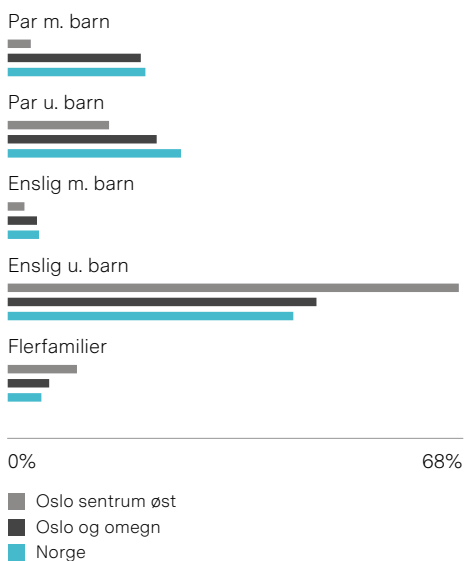
Varer/Tjenester

Gunerius Shoppingsenter	6 min
Apotek 1 Legevakten	3 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	14%	33%
Ikke gift	78%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	0%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller BOA Eiendomsmegling Oslo Øst AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Nærområde

Område

Området preges av æverdige fabrikkleiligheter med mye historie og kultur. Et spennende bysentrum, men nærhet til alt av anerkjente caféer og restauranter. Leiligheten har en beliggenhet som er skjermet, men samtidig svært sentral. Til Grünerløkka går du på cirka 10 minutter, mens både det fornyede Tøyen torg, Kampen, Vålerenga og Grønland ligger i umiddelbar nærhet.

Rekreasjonsområder

Kort vei unna venter Botanisk hage, og ovenfor denne Tøyenparken. Legg til den mer intime Kampen park med vannspeil og nydelig utsikt utover byen, Ola Narr samt Sofienbergparken og du har samlet noen av byens mest attraktive parkområder for rekreasjon så vel som treningsøkker i behagelig tusleavstand fra leiligheten. Nærmeste grøntområdet er Elgparken rett ved leiligheten, her finner du både aktivitetspark og sandvolleyballbane.

Servicetilbud

Innenfor en radius på få hundre meter finner du flere dagligvareforretninger inkludert MENY Grønland som er kjent for et av Østkantens beste økologiske utvalg og har en velassortert fiske- og ferskvareidisk. Grønlands Basar med matforretninger, ett av Vinmonopolets utvalg, apotek og en rekke andre forretninger er også få minutters gange unna. Men det beste er kanskje alle de små lokale matforretningene som ligger i

Tøyengata. Vareutvalget innen frukt, grønt og kjøttvarer er imponerende, både i kvalitet og pris.

Offentlig transport

Nærheten til Grønland T-banestasjon med alle fem linjer, få minutters gange til både bussterminalen og jernbanestasjonen med Flytoget gjør beliggenheten spesielt gunstig og til et meget sentralt utgangspunkt. 37-bussen går hele døgnet gjennom og 60-bussen kjører deg nesten fram til døra. Buss 30 og 31 samt trikk 17 går fra Heimdalsgata, mens 11-, 12- og 13-trikken passerer i Hausmannsgate.





Christian Krohgs gate 30

Dokumenter

For å finne relevante opplysninger om leiligheten besøk vår hjemmeside:

boaeiendom.no/hjem/68988

Interessenter oppfordres til å sette seg inn i disse opplysningene før budgivningen.

På hjemmesiden vår finner du følgende informasjon:

Tilstandsrapport

Egenerklæring

Vedtekter og husordensregler

Årsmøtepapirer 2021

Innkalling årsmøte for 2022

Reguleringskart m/bestemmelser

Arealbekreftelse

Ferdigattest

Energiattest

Ligningsverdi

Info. vedrørende tilbehør og løsøre



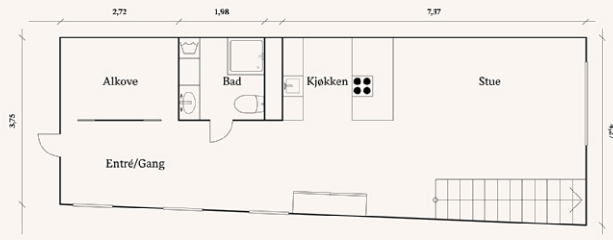
Plantegning

Boa

Christian Krohgs gate 30
0186

boeiendom.no

Planløsningen er ikke i målestokk,
avvik kan forekomme. Oppgitte
arealer er omtrentlige og ikke
juridisk bindende.

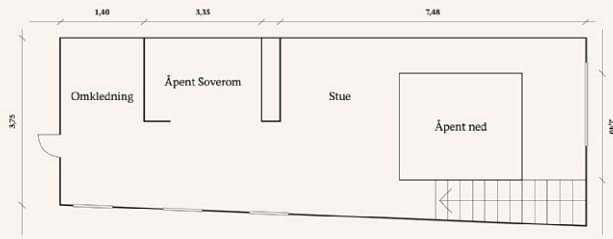


Boa

Christian Krohgs gate 30
0186

boeiendom.no

Planløsningen er ikke i målestokk,
avvik kan forekomme. Oppgitte
arealer er omtrentlige og ikke
juridisk bindende.



Tommy Stensrud

Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 911 43 672
Mail: stensrud@boaeiendom.no

Om megleren:
Tommy er partner i Boa Franchise. Han er også daglig leder og partner hos Boa Oslo Øst/Nordstrand, samt den mestomsettende megleren i Boa.

Med 21 år i bransjen har han opparbeidet et stort nettverk og har formidlet over 1.500 forskjellige hjem. Alt fra store herskapelige villaer til små 1-roms leiligheter.

Målsetting om å alltid levere det beste, og oppnå høyest mulig pris. Han har et høyt antall re-salg fra kunder som ønsker å benytte han om igjen, dette vitner om en høy tilfredshet blant kundene.

Om Boa Eiendom:
Boa Oslo Øst har kontor i bydel Nordstrand på Holtet / Ekeberg og består av meglere og ansatte med høy stolthet for faget.

Kontoret selger for det meste hjem og eiendommer øst for Akerselva i Oslo, men tar også på seg oppdrag i andre områder. Vi jobber fokusert og målrettet for at du skal få den beste opplevelsen både ved kjøp og salg.

Kontorets meglere har vunnet Årets Gullmegler-tittel av NEF, hele 3 ganger (2010, 2013 og 2014), samt 10 diplomer i diverse klasser. Vi har et brennende engasjement for boligpresentasjon og samarbeider tett med Josefin Johanson studio og våre egne fotografer.

Vi jobber for at ditt hjem skal skille seg ut fra mengden.







De kaller det bolig,
vi kaller det hjem.

boaeiendom.no