

GAMLEBYEN

ALNAGATA 11, 0192 OSLO



GAMLEBYEN - ATTRAKTIV 2-ROMS LEILIGHET OVER TO PLAN MED HEMS. STRØM, VARMTVANN, FYRING OG KABEL-TV INKLUDERT!

LEIEPRIS:

KR. 12 500 PR. MND. ELEKTRISITET, VARMTVANN OG
SENTRALFYRING INKLUDERT I HUSLEIEN.

OVERTAKELSE:

02.11.2015

AREAL/ROM:

ANTALL ROM: 2.

KONTAKTPERSON:

NICOLAI DANIELSEN

TELEFON:

97 88 22 33

E-POST:

NICOLAI.DANIELSEN@UTLEIEMEGLEREN.NO

WEB:

WWW.UTLEIEMEGLEREN.NO

REFERANSE:

SAKSNUMMER 12380

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12380 - ALNAGATA 11, 0192 OSLO

KONTAKTPERSON:

Jurist Nicolai Danielsen

ANSVARLIG MEGLER:

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD:

Andelsbolig

SAKSNUMMER:

12380/0326-15

EIER:

Chumbay Jammeh

EIENDOMMEN:

Adresse: Alnagata 11, 0192 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: .

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 233, Bnr 15, Andelsnr 29

ENERGIMERKING:

Boligen har energikarakter G

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON:

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET:

Leiligheten ligger sentralt i Gamlebyen, et meget spennende område i rask utvikling. "Rett utenfor døren" finner du de fleste servicetilbud med trendy og populære caféer, gode restauranter, frukt -og grønnsaksbutikker, dagligvare,frisør, trikk og bussforbindelser.

Med gangavstand til sentrum er Gamlebyen et meget sentralt og populært sted å bo. I tillegg til å bo i hovedstadens sentrum er det kort vei til flotte tur og rekreasjonsområder som Akerselva, Middelalderparken med vannspeilet, Ruinparken og Botanisk Have.

ADKOMST:

Se kart.

BESKRIVELSE:

En strøken og moderne leilighet med hemsløsning . Fantastisk takhøyde og store vinduer gjør leiligheten svært tiltalende. Boligen har gode lysforhold, er arealeffektiv og holder en god standard. Kjøkkenet har integrerte hvitevarer. Pent flislagt bad med vaskemaskin.

Leiligheten er ledig fra og med november.

EIENDOMMENS ROM:

Indre rom:

Stue/Kjøkken, bad, soverom, hems, liten bod.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12380 - ALNAGATA 11, 0192 OSLO

STANDARD:

Gulv: Parkett

Vegger: Malte flater. Fliser på bad.

Kjøkken: Moderne kjøkken med integrerte hvitevarer.

Bad: Delikat flislagt bad.

INVENTAR:

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen. Dette gjelder ikke integrerte hvitevarer.

FASILITETER:

Boligen har heis, dørtelefon, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

Kabel-tv er inkludert i husleien. Andre personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING:

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

ELEKTRISITET:

Elektrisitet, varmtvann og sentralfyring inkludert i husleien.

OPPVARMING:

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Strøm er inkludert i leien.

HUSLEIE:

Kr. 12 500 pr. måned. Elektrisitet, varmtvann og sentralfyring inkludert i husleien.

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 innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti fra Gable Insurance AG.

Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet tilsvarende 3 måneders husleie.

Velges garanti fra Gable Insurance AG er sikkerhetsbeløpet tilsvarende fire måneders husleie. Garantipremien er 10 % av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse.

Informasjon om garanti fra Gable Insurance AG finner du på <http://www.utleiemegleren.no/article/leiegaranti>

Det tas forbehold om prisendringer fra Gable Insurance AG.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG:

Overtakelse:

Leietid: 02.11.2015 - 12.10.2017

I de 9 første månedene er det ikke adgang for partene til å si opp avtalen. Etter utløpet av 9-månedersperioden kan avtalen sies opp av begge parter med 3 måneders frist til fraflytting ved utløpet av den kalendermåned fristen utløper i.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12380 - ALNAGATA 11, 0192 OSLO

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 midlertidig brukstillatelse

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT:

Leieren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen.

Leieren 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. Leieren skal forestå vedlikehold, herunder oppsteking 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 leieren 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 leieren 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.

Leieren er likevel ansvarlig for å etterse og vedlikeholde hageanlegg, tak, balkonger, terrasser, takrenner, nedløpsrør, innkjørsel/parkeringsområde. Leieren plikter også å holde eiendommen ryddet og rengjort og forestå egen snømåking.

Alle arbeider som leieren plikter å utføre etter denne kontrakt, må utføres uten ugrunnet opphold og håndverksmessig forsvarlig og iht. Norsk Standard.

TYPE UTLEIEOBJEKT:

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG:

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av månedsleien

Visning kr. 650,00

Markedspakke uten foto kr. 3 325,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12380 - ALNAGATA 11, 0192 OSLO

BOLIGENS STAND 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 kontraktssignering.
Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

VISNING:

Visning kan avtales med Nicolai Danielsen
97 88 22 33

MEGLERFORETAK:

Utleiemegleren Grønland AS
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Fax +47 23 00 27 21
Organisasjonsnummer 992876883

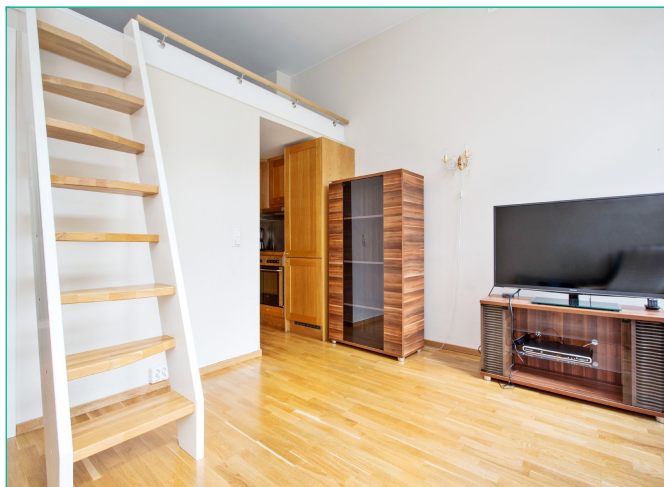


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12380 - ALNAGATA 11, 0192 OSLO



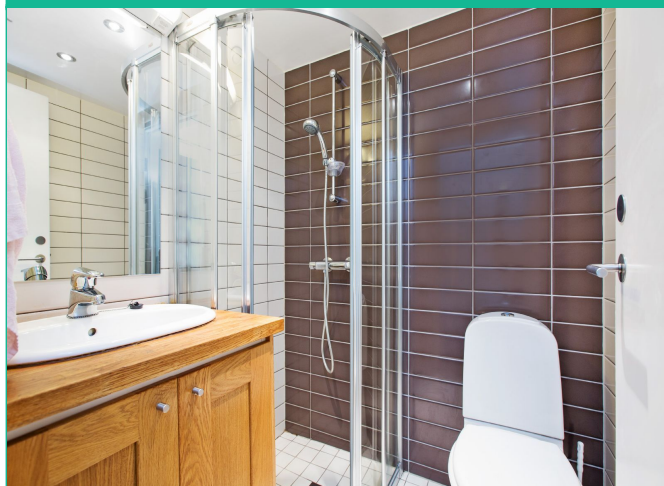
Stuen har svært god takhøyde, noe som gjør at boligen oppleves som luftig.



Fra stuen er det trapp opp til praktisk hems.



Kjøkkenet har alt av hvitevarer integrert.



Badet er delikat og flislagt.



Soverommet ligger i 1.etg, og har god plass til garderobeløsning.

UTLEIEMEGLEREN

