

FREDENSBORG

THOR OLSENS GATE 5 C, 0177 OSLO



FREDENSBORG - PRAKTISK, STOR 2 ROMS MED BALKONG - SENTRALT BELIGGENHET - 2 ETG - LEDIG FRA JANUAR

LEIEPRIS:	Kr. 14 750 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.01.2024
AREAL/ROM:	55 kvm. bra-i.Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Zubaida Esmael
TELEFON:	48 25 70 31
E-POST:	zubaida.esmael@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 47731
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/47731



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 47731 - THOR OLSENS GATE 5 C, 0177 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Zubaida Esmael

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Lisa Michelle Folker

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

47731/1018-23

EIER

Bjørn Knarvik

EIENDOMMEN

Adresse: Thor Olsens gate 5 C, 0177 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: St. Hanshaugen
Areal: ca. 55 kvm. BRA.
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 208, Bnr 890, Snr 5, Boenhet H0201

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Meget attraktiv og sentral beliggenhet på St. Hanshaugen/Fredensborg med store park- og grøntarealer i umiddelbar nærhet. Etablert boområde vesentlig bestående av bygårdsbebyggelse. Gangavstand til offentlig kommunikasjon, høyskoler, kaffebarer, forretninger og alle servicetilbud. Gangavstand til Oslo sentrum med alle fasiliteter.

BESKRIVELSE

Velkommen til Thor Olsens gate 5C!

Boligen ligger ved 2 etg i bygget med gjennomgående grei standard og inneholder:

- Gang med plass til oppbevaring.
- Lys og hyggelig stue.
- Separat kjøkken med utgang til balkong.
- Bad med badekar.

Ledig fra 02.01.24 eller etter avtale.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, soverom, kjøkken, bad, balkong, innvendig bod.

Ytre rom:



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 47731 - THOR OLSENS GATE 5 C, 0177 OSLO

Kjellerbod.

STANDARD

Gulv: Furugulv, fliser på bad.

Vegger: Malt strie, fliser på bad.

Bad: Bad med servant, toalett og badekar med dusj.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

FASILITETER

Boligen har balkong, opplegg for kabel-tv.

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.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 14 750 pr. måned.

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 formidlet av Søderberg & Partners.

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

Velges garanti formidlet av Søderberg & Partners er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11 % av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold. Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

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

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 02.01.2024

Leietid: 02.01.2024 - 01.01.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2024, og dette er første mulige tidspunkt en oppsigelse kan ha virkning fra. Sies leieforholdet opp innen denne dato vil leieforholdet ha en minste leietid frem til 31.01.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2024 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.

Tidligste opphør av leiekontrakten ved oppsigelse forutsetter at leiekontrakten starter på det tidspunktet som er nevnt ovenfor.

ADGANG TIL FREMLEIE AV BOLIGEN

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 47731 - THOR OLSENS GATE 5 C, 0177 OSLO

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har ferdigattest

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

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

Leietakeren 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. Leietakeren skal forestå vedlikehold, herunder oppstaking 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 leietakeren 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 leietakeren 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.

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

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

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

Utleier har gitt Utleiemegleren Forvaltning AS i oppdrag å kreve inn og motta leie samt etablere avtalte sikkerheter.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det er ikke tillatt å røyke i leiligheten. Eventuell montering av gjenstander som krever boring i tak, vegger eller dører, krever eiers skriftlige samtykke. Eventuell oppussing, herunder også maling, krever eiers skriftlige samtykke.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 47731 - THOR OLSENS GATE 5 C, 0177 OSLO

VISNING

Visning kan avtales med Zubaida Esmael
48 25 70 31

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Frogner AS

Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO

Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 47731 - THOR OLSENS GATE 5 C, 0177 OSLO



Stue med store vinduer.



Soverom.



Kjøkken med utgang til balkong.



Kjøkken med frittstående hvitevarer.



Bad med badekar og dusj.



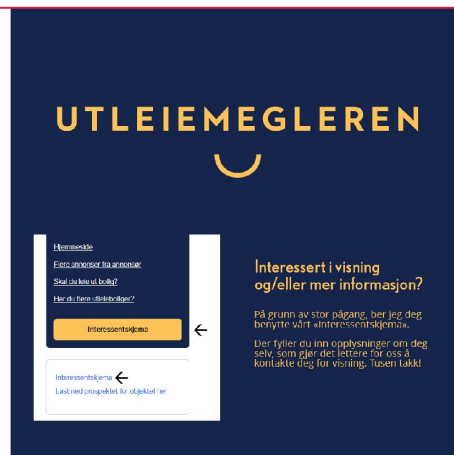
Bad.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 47731 - THOR OLSENS GATE 5 C, 0177 OSLO



Fasade.



Interessentskjema