

BJØRVIKA

DRONNING EUFEMIAS GATE 47, 0194 OSLO



EUFEMIAS HAGE - NYERE 3-ROMS MED HØY STANDARD I 5 ETG. - BALKONG - VARMTVANN OG INTERNETT INKLUDERT

LEIEPRIS:	Kr. 20 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.01.2024
AREAL/ROM:	Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Wictor Brage Beck Barkenæs
TELEFON:	47 93 04 64
E-POST:	wictor.barkenas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 37813
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/37813



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37813 - DRONNING EUFEMIAS GATE 47, 0194 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Wictor Brage Beck Barkenæs

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Raymond Birkeland

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

37813/0639-23

EIER

Vikramjeet Singh Jassal, Baldev Jassal og Armeet Singh Walia

EIENDOMMEN

Adresse: Dronning Eufemias gate 47, 0194 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: .

Antall rom: 3

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 207, Bnr 460, Snr 53, Boenhet H0504

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter B

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

Velkommen til Dronning Eufemias gate.

Eufemias Hage er det første boligkvartalet mellom Barcode og fjorden, i hjertet av Bjørvika. Kvartalet ligger mellom Dronning Eufemias gate, med yrende byliv og kollektivforbindelser til hele byen, og Operagata, som blir en miljøgate med mindre trafikk. Med trikk rett utenfor og Oslo Sentralstasjon et steinkast unna er det enkelt å reise, uansett hvor du skal. Og når du kommer hjem igjen, er fjorden, Havnepromenaden, Ekebergparken og sjøbadet på Sørenga en del av ditt nærmiljø. Området passer bra for alle aldre og har blitt meget barnevennlig ila 2020. Rett ved finner du lekeplass for de minste og fontener.

Med pulserende Barcode og Dronning Eufemias gate på den ene siden og fjorden på den andre, gir Eufemias Hage deg valget mellom bypuls og hvilepuls. Her blir det enkelt å logge av og nyte livet, samtidig som du er midt i byen. Veien er kort, enten du vil søke ut med kajakk og sykkel, eller vil søke inn med bøker, kunst eller deilige matopplevelser. I Bjørvika finner du alt mellom himmel og fjord. Kaffe i sameiets "Byhage", vennekveld på takterrassen, matopplevelser i Barcode, bading på Sørenga, vandring langs Havnepromenaden, flere turområder og masse mer er alt bare noen minutter unna.

For de som er spesielt interesserte i kultur er dette et område som har nok å tilby. Operaen har allerede blitt et av byens monumenter og har kontinuerlige oppsetninger med Opera, dans og drama. Deichmanske hovedbibliotek som er like ved Operaen skal bli en moderne møteplass for læring og utveksling av kunnskap. Om ikke lenge åpner og Munch museet.

På havnepromenaden på Sørenga finner du blant annet Sørenga Sjømat, Restaurant Cargo, Bun`s Burger,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37813 - DRONNING EUFEMIAS GATE 47, 0194 OSLO

meksikanske Coyo, Seaport, Mirakel, Paradis, Wright Corner Pub, og Dock Espresso. Helt ytterst på Sørenga finner man Sjøbadet. Sjøbadet er et stort og åpent rekreasjonsområde med sitteplasser, stort basseng og eget barnebasseng. I midten av området finner man også sentralparken, Sørengas grønne lunge.

ADKOMST

Reiser du kollektivt finner du busstopp like utenfor bygget i Dronning Eufemias gate med hyppige avganger og linjer. Se www.ruter.no for detaljert informasjon. Kun et par minutters gang til Oslo S. Etterhvert blir det også trikk i Dronning Eufemias gate.

BESKRIVELSE

Velkommen til Dronning Eufemias gate 47.

Lekker og moderne 3-roms selveier i et av Oslos store satsningsområder. Boligen er fra 2018, med fokus på bokvalitet og gode innredningsløsninger! Her får du mange av kvalitetene du trenger i hverdagen, samt en høy standard og kvalitet.

Her er det god plass til oppbevaring og oppheng av ytterklær og sko.

Leiligheten har en lys stue med store vindusflater som gir godt med naturlig lys. På gulvet er det pent tredekke som er stilrent og behagelig å gå på. Her er det også utgang til fransk balkong med utsikt mot Sørenga og fjorden. Kjøkkeninnredning fra kvalitetsleverandøren Sigdal. Slette og grepsfrie fronter, med pushløsning på dører og tip-on på skuffer. På oppvaskmaskin og kombiskap er det håndtak av rustfritt stål.

Begge soverommene er romslige og med floor-to-ceiling vinduer som gir godt med dagslys. Soverommet ved kjøkken har også utgang til romslig balkong med utsikt mot fjorden. På begge rom er det plass til dobbeltseng og skap/kommode for oppbevaring.

Behagelig bad med lyse fliser og opplegg til vaskemaskin. Dusjhjørne med innsvingbare glassdører. Her er det downlights i tak samt speil med sidelys i LED. Varmekabler i gulv.

Leiligheten disponerer en kjellerbod.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten inneholder entré, to soverom, badrom og en åpen stue/kjøkkenløsning.

Ytre rom:

Leiligheten disponerer en kjellerbod.

STANDARD

Nyere bolig, høy standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, internett er inkludert i husleien, med forbehold om at sameiet ikke endrer sin kollektive avtale., ikke-røyk, sentralt, utsikt, moderne, opplegg for kabel-tv. Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37813 - DRONNING EUFEMIAS GATE 47, 0194 OSLO

leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 20 500 pr. måned. Varmtvann og grunnpakke internett er inkludert i leien. 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 tilfredsstill 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

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 oppsteking av rør til



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37813 - DRONNING EUFEMIAS GATE 47, 0194 OSLO

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 37,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 250,00

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

Røyking er ikke tillatt (innendørs, på balkongen eller på sameiets områder). Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stillettheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales).

Bruk filtknotter under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.)

Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie.

Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet. Ved evt. regning om overforbruk av fyring/varmtvann eller strøm der dette er inkludert akonto vil regningen i sin helhet tilfalle leietaker. Det anbefales å sette av noe penger hver måned til dette hver måned.

Leietaker plikter å melde fra om eventuelle feil og mangler uten ugrunnet opphold og gi utleier tilgang til boligen for 1-års befarig.

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 Victor Brage Beck Barkenæs

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37813 - DRONNING EUFEMIAS GATE 47, 0194 OSLO

47 93 04 64

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 Sinsen AS

Trondheimsveien 164

Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO

Tel +47 22 79 66 20

Organisasjonsnummer 992876999

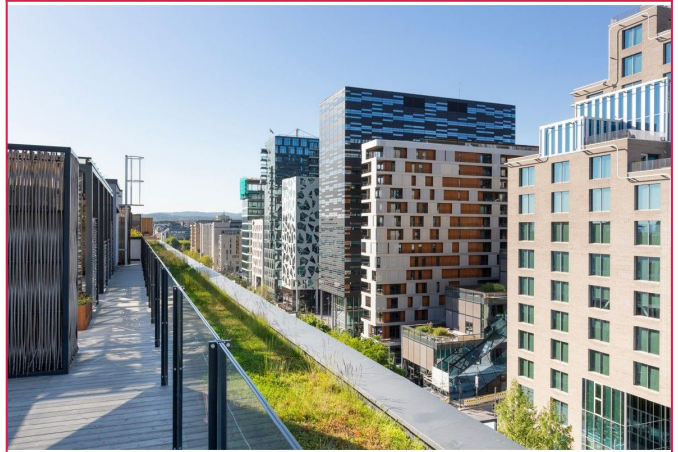


INFORMASJON OM BOLIGEN

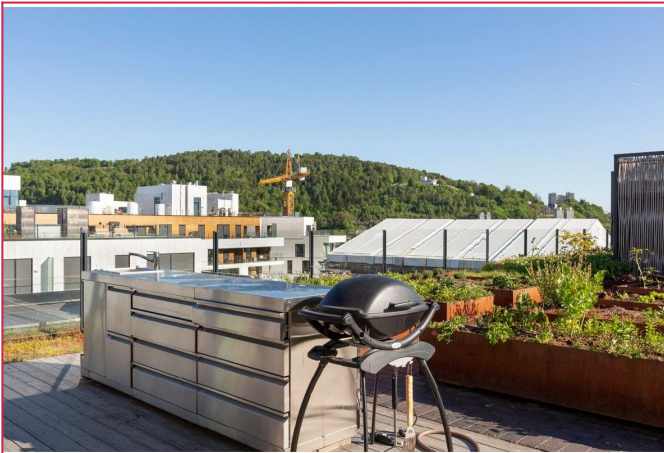
SAKSNUMMER 37813 - DRONNING EUFEMIAS GATE 47, 0194 OSLO



Stue



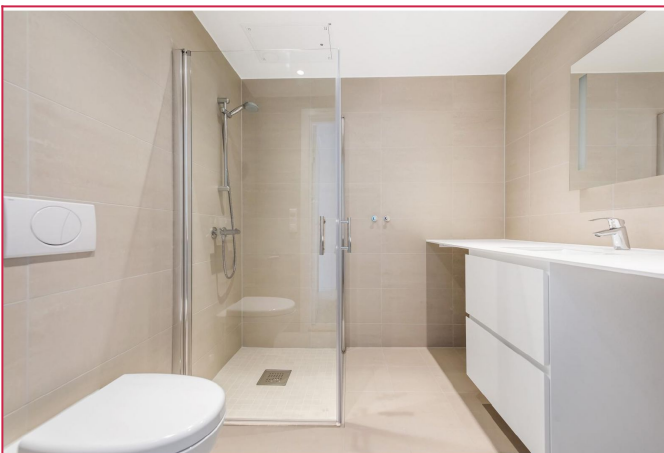
Felles takterrasse



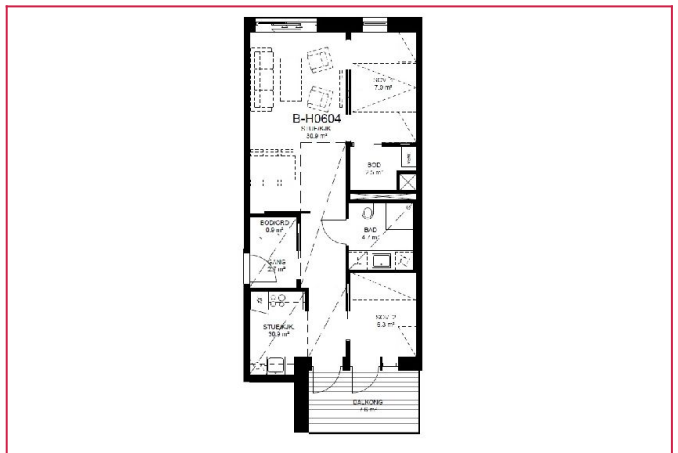
Fin utsikt



Fasade



Bad



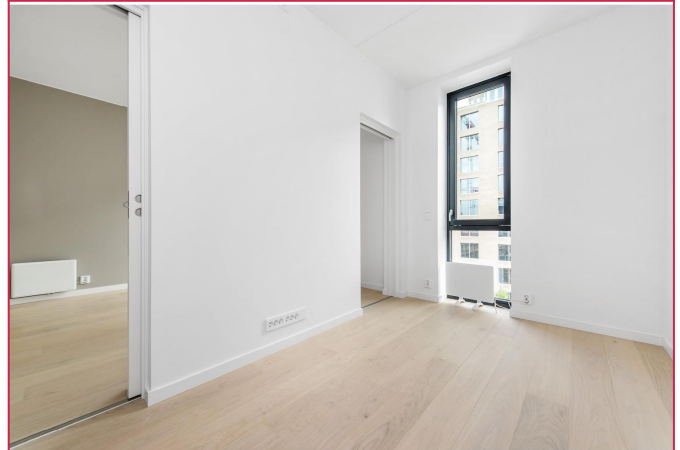
Plantegning

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37813 - DRONNING EUFEMIAS GATE 47, 0194 OSLO



Utsikt



Stue



Balkong



Interessentskjema