

MAJORSTUEN

SPORVEISGATA 35 A, 0354 OSLO



MAJORSTUEN - AREALEFFEKTIV 1-ROMS MED PRAKTISK HEMS. GOD TAKHØYDE. ATTRAKTIV BELIGGENHET.

LEIEPRIS:	Kr. 11 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2024
AREAL/ROM:	Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Camilla Nylander
TELEFON:	95 99 99 77
E-POST:	camilla.nylander@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 34315
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/34315



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34315 - SPORVEISGATA 35 A, 0354 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Camilla Nylander

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

34315/0473-24

EIER

Ansten Gøtz

EIENDOMMEN

Adresse: Sporveisgata 35 A, 0354 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 214, Bnr 351, Andelsnr 8, Leil.nr H0108, Boenhet H0108

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter D

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send meg en e-post camilla.nylander@utleiemegleren.no med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk telefonnummer.

ligger i det ettertraktede området Homansbyen på Majorstuen, og tilbyr en ekstremt sentral beliggenhet. Her er du rett ved de livlige handlegatene Bogstadveien og Hegdehaugsveien, som er fylt med et variert utvalg av butikker, restauranter og kafeer.

Majorstuen er et viktig kollektivknutepunkt, med alle T-banelinjer og flere trikk- og busslinjer tilgjengelig for enkel transport rundt i byen.

Området har også praktiske fasiliteter med nærhet til dagligvarebutikker som Rema 1000, Kiwi og Meny, samt treningsentre som Sats og Fresh Fitness. For friluftsentusiaster er Stensparken, Slottsparken, St. Hanshaugen park og Frognerparken bare en kort spasertur unna.

Parkering i området er enkelt med beboerparkering, som gir deg gratis parkering døgnet rundt med beboerkort.

ADKOMST

Enkel adkomst fra Sporveisgata.

BESKRIVELSE

Velkommen til Sporveisgata 35 A!



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34315 - SPORVEISGATA 35 A, 0354 OSLO

Arealeffektiv 1-roms leilighet beliggende i 1.etasje. Leiligheten består av entré, romslig flislagt bad, stue/kjøkken med plass til sofa/spisebord, kjøkkenet er av enkel løsning med skaplass, kombiskap, komfyr, koketopp mm. Leiligheten har også en praktisk hems som har plass til seng og oppbevaring.

Romslig bod i kjeller medfølger.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue/kjøkken, bad og hems.

Ytre rom:

Bod i kjeller

STANDARD

Gulv: Fliser

Vegger: Malte flater, fliser på badet.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, mikrobølgeovn.

Integrerte hvitevarer: steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har tilgang fellesvaskeri.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 11 000 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34315 - SPORVEISGATA 35 A, 0354 OSLO

Overtakelse: 01.11.2024

Leietid: 01.11.2024 - 31.10.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2025, 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 31.10.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2025 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34315 - SPORVEISGATA 35 A, 0354 OSLO

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 innendørs i boligen. 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.

LOV OM HVITVASKING

Utleiemegleren og våre meglere er underlagt lov om hvitvasking av 1. juni 2018 i utøvelsen av vårt yrke og således forpliktet til å foreta kundekontroll av alle våre kunder og parter i et kundeforhold. Vi har rapporteringsplikt til myndighetene om det foreligger mistanke om hvitvasking og/eller terrorfinansiering. Kundekontroll vil gjennomføres ved inngåelse av et kundeforhold og løpende i kundeforholdet. Kontrollen inkl. blant annet legitimasjonskontroll, opplysninger om formål med kundeforholdet, reelle rettighetshavere og midlenes opprinnelse. Der partenes representanter opptre i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmaktsgiver. Kundekontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kundekontroll etter hvitvaskingsloven ikke kan gjennomføres, er det ikke tillatt for Utleiemegleren eller megler å påta seg/gjennomføre oppdraget.

PERSONVERN

I tråd med reglene i personopplysningsloven og GDPR gjør vi oppmerksom på at kunder som registrerer seg som interessent på en bolig, vil bli registrert i våre systemer for det formål å følges opp i forbindelse med utleie eller leie av bolig.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Visning kan avtales med Camilla Nylander
95 99 99 77

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!

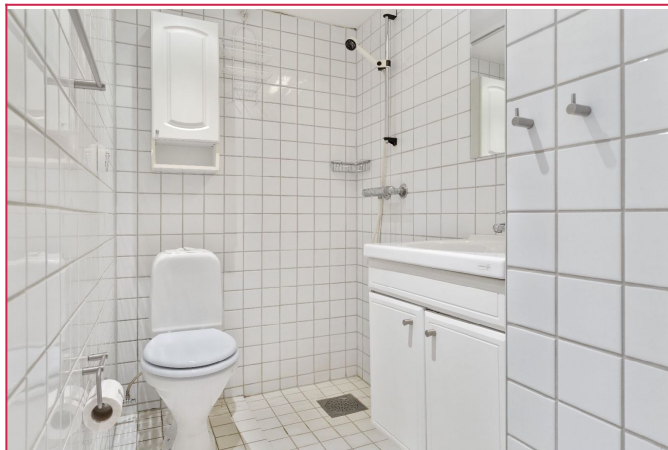
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

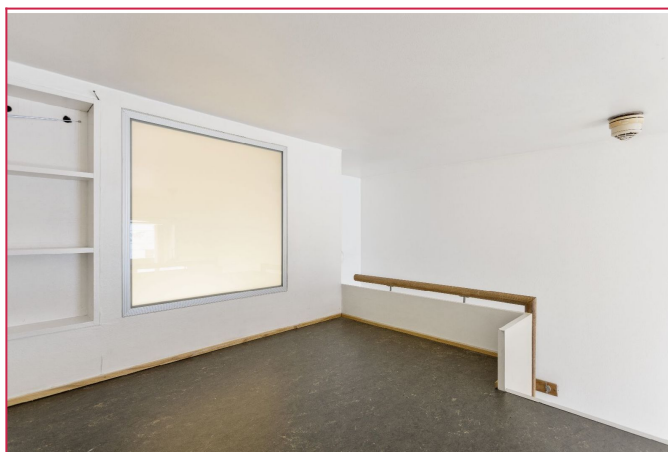
SAKSNUMMER 34315 - SPORVEISGATA 35 A, 0354 OSLO



Romslig og flislagt bad - fellesvaskeri i kjeller. Her har du skapplass samt egen dusj/do



Trapp fra entre til hems, eget bad og kjøkken - effektiv planløsning.



Hems med plass til seng, oppbevaring/kommode.



Kjøkkenet er av enkel løsning - skapplass, kombiskap, komfyr, mikrobølgeovn mm.



Praktisk leilighet med god takhøyde. 2 store taklamper og stort vindu skaper fint lys.



Stort vindu i stue. Plass til sofa, skap, TV og hyller.

The image shows a screenshot of a mobile application or website interface. At the top, the text 'UTLEIEMEGLEREN' is displayed in a bold, yellow, sans-serif font, with a yellow smiley face icon below it. The background is a dark blue color. On the left side, there is a white navigation menu with the following items: 'Hjemmeside', 'Få en annonse for din bolig', 'Skal du leie et bolig?', 'Har du noen tilkoblinger?', 'Interessentskjema', 'Interessentskjema', and 'Last ned prospektet for utleietilbud'. The 'Interessentskjema' item is highlighted with a yellow background. On the right side, there is a white text box with the heading 'Interessert i visning og/eller mer informasjon?' and the subtext 'På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema.' Below this, it says 'Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!'. At the bottom of the screenshot, there is a dark blue navigation bar with the text 'Interessentskjema' in yellow.