

GAMLEBYEN

SCHWEIGAARDS GATE 63, 0656 OSLO



GAMLEBYEN - STOR 2-ROMS LEILIGHET MED SENTRAL BELIGGENHET - FLOTT INNGLASSET BALKONG - VARMTVANN INKL. LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2024
AREAL/ROM:	60 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Dalibor Milosavljevic
TELEFON:	92 50 42 50
E-POST:	dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 29716
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/29716



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29716 - SCHWEIGAARDS GATE 63, 0656 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Dalibor Milosavljevic

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

29716/0516-24

EIER

Nora Bryde Gjertsen

EIENDOMMEN

Adresse: Schweigaards gate 63, 0656 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 60 kvm. BRA.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 233, Bnr 386, Andelsnr 55, Leil.nr 555, Boenhet H0509

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter E

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

Leiligheten ligger sentralt og attraktivt til i Gamlebyen omgitt av grønne lunger og byens puls. Fra leiligheten er det gangavstand til sentrum med alt dette innebærer, blant annet Byporten Shoppingsenter, Oslo City, Karl Johans gate og Grünerløkka med sitt trendy uteliv og kafeer. Gamlebyen er i stor utvikling som har ført til at området er blitt svært attraktivt og kulturlivet blomstrer. Klassiske fasader er pusset opp og nye boligprosjekter er godt tilpasset området.

I tillegg til å være nær hovedstadens bypuls er det kort vei til flotte tur- og rekreasjonsområder i bl.a. Botanisk Hage, Akerselva, Klosterenga Kulturpark, Sommerfrydhagen, Kampenparken, Ruinparken, Svartdalsparken og Middelalderparken med vannspeil og Tøyenparken. For de treningsglade ligger både Tøyen fitness, Fresh Fitness, SATS Bjørvika, SATS Schous plass, Stamina Trening i gangavstand fra leiligheten.

Offentlige kommunikasjoner i gangavstand med bussforbindelse, Oslo S, T-banestasjon på Tøyen/Grønland, samt flytog og flybuss med avgang til Oslo Lufthavn Gardermoen fra Oslo Bussterminal.

BESKRIVELSE

Velkommen til Schweigaards gate 63 - en romslig 2-roms leilighet beliggende i Gamlebyen. Leiligheten ligger høyt og fritt til i 5. etasje med heisadkomst. Ledig omgående til langtidsleie.

Leiligheten har en god og praktisk planløsning. Her får du entré med god plass, lys stue, lekkert, delvis åpent kjøkken flislagt badrom stort soverom med god oppbevaring.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29716 - SCHWEIGAARDS GATE 63, 0656 OSLO

Det er adkomst til leiligheten via felles trapperom og heis til etasjeplan. Entreen er praktisk med plass til å henge av seg yttertøy og sko.

Flislagt bad med toalett, badekar og vaskemaskin. Varmekabler i gulv.

Åpent kjøkken med integrerte hvitevarer. Rikelig med benke- og skaplass.

Romslig og lys stue med plass til sofagruppe og spisebord.

På soverommet er det seng og garderobeskap som medfølger. Bakerst på soverommet ligger også et flott walk in closet.

Utgang til balkongen fra soverommet. God plass til utemøbler.

Bod i kjeller medfølger leiligheten. Varmtvann er inkludert i husleien.

Er du interessert?

Send meg en melding fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er.

Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en epost til dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no

Are you interested?

Send me a message from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are.

If you have other questions, send me a message from the ad or a email to

dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang/entré, soverom, bad, stue/kjøkken, innglasset balkong.

Ytre rom:

Kjellerbod.

STANDARD

Leiligheten holder en gjennomgående god standard med lys parkett, lyse vegger, hvitevarer og flislagt bad med varmekabler.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har opplegg internett, 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29716 - SCHWEIGAARDS GATE 63, 0656 OSLO

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 500 pr. måned. Varmtvann 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 tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

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 status "tatt i bruk" hos kommunen

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29716 - SCHWEIGAARDS GATE 63, 0656 OSLO

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.

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 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

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknopper på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Leietaker får utlevert mer detaljert instruks fra megler vedrørende vedlikehold og bruk ved overtakelse. Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant. Varmtvann er inkludert i husleien og dekkes av utleiers a-konto beløp gjennom felleskostnadene deres. Eventuelt overforbruk av nevnt varmtvann skal etterfaktureres leietaker. Dersom leieavtalen gjelder en leilighet i borettslag er denne avtalens gyldighet betinget av at styret gir nødvendig samtykke til utleie. Ved leie av andelsbolig gjøres det oppmerksom på at også borettslagslovens bestemmelser gjelder for leieforholdet.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29716 - SCHWEIGAARDS GATE 63, 0656 OSLO

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 registret 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 Dalibor Milosavljevic
92 50 42 50

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 Grønland og Bjørvika AS
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883

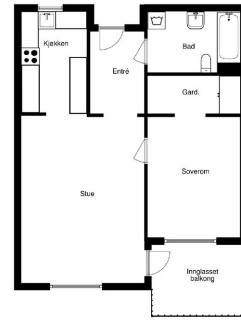


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29716 - SCHWEIGAARDS GATE 63, 0656 OSLO



Stuen slipper inn mye dagslys og har rikelig med plass til møbler og inventar.



Plantelegning er illustrativ og kan avvike fra virkeligheten. For ytterligere informasjon, se vedlagt plan og tegning.

Plantegning. Det er varmtvann som er inkludert i husleien.



Flott kjøkken med integrerte hvitevarer. Godt med skapplass.



På soverommet har du tilgang til flott walk-in garderobe.



Romslig soverom som slipper inn godt med lys. Mulighet for diverse møblering på soverommet.



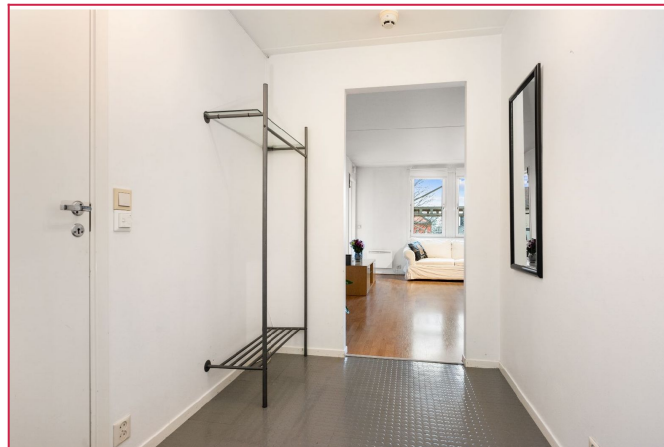
Romslig flislagt bad med varmekabler og badekar. Vaskemaskin medfølger leiligheten.

INFORMASJON OM BOLIGEN

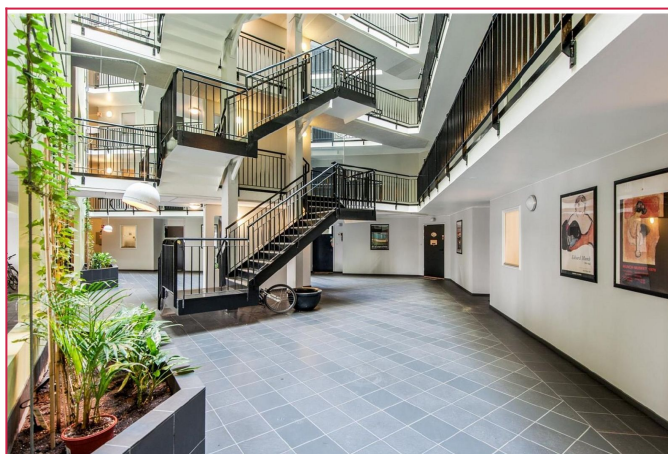
SAKSNUMMER 29716 - SCHWEIGAARDS GATE 63, 0656 OSLO



Inglasset balkong med flott utsikt. Stillas utenfor vindu tas ned innen kort tid.



Gangen har godt med plass til oppbevaring av det en selv måtte ønske.



Borettslaget har en hyggelig felles oppgang med heisadkomst til alle etasjer.



Interessentskjema