

# TJUVHOLMEN

SJØGANGEN 2, 0252 OSLO



## TJUVHOLMEN: 2-ROMS LEIL. MED ATTRAKTIV OG SJØNÆR BELIGGENHET. INKL. VARMTVANN, OPPVARMING OG BREDBÅND. SE VISNING!

LEIEPRIS:	Kr. 19 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2025
AREAL/ROM:	40 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Madelen Hansen
TELEFON:	90 70 11 59
E-POST:	<a href="mailto:madelen.hansen@utleiemegleren.no">madelen.hansen@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 38564
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/38564">www.utleiemegleren.no/bolig/38564</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 38564 - SJØGANGEN 2, 0252 OSLO

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madelen Hansen

### ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

38564/0428-24

### EIER

Didrik Sylte

### EIENDOMMEN

Adresse: Sjøgangen 2, 0252 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 40 kvm. BRA.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 210, Bnr 41, Snr 23, Boenhet H0403

### ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter C

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

Sjøgangen 2 har en svært attraktiv og sentral beliggenhet på Tjuvholmen. Bebyggelsen i nrområdet er en blanding av nybygg med arkitektonisk spennende løsninger og byvillaer.

Tjuvholmen kan by på mange populære restauranter, serveringssteder og uteserveringer, samt dagligvareforretninger og andre servicetilbud. Utendørs skulptursamling, strandpromenader og byens mest sentrale badestrand er noen av attraksjonene man finner her. På en egen øy utenfor Tjuvholmen finner vi Astrup Fearnley Museet for Moderne Kunst.

Innenfor kort gange finner du Aker Brygge med et bredt utvalg av kaféer, restauranter og barer, hyggelige Majorstuen med blant annet Bogstadveien, idylliske Frogner og Oslo sentrum med det meste du har behov for i hverdagen. Det er flere treningsstudioer innen kort avstand. Dagligvarehandelen kan gjøres på bl.a. Joker Tjuvholmen, Coop Mega Aker Brygge eller Meny Vika.

Offentlig kommunikasjon i umiddelbar nærhet, med kort vei til både buss og trikk, samt kun en kort spasertur til Nationaltheatret med T-bane, tog og Flytog.

Perfekt beliggenhet for deg som liker en urban livsstil med kort vei til alt Oslo by har å tilby.

### ADKOMST



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 38564 - SJØGANGEN 2, 0252 OSLO

---

Se vedlagt kartskisse på høyre side i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen.

### BESKRIVELSE

Velkommen til Sjøgangen 2!

Attraktiv 2-roms leilighet med populær og sjønær beliggenhet på Tjuvholmen. Et moderne boligkompleks med heisadkomst og en fantastisk felles takterrasse. Tjuvholmen byr på et spennende og pulserende byliv, her finner du alt av service- og kollektivtilbud. Leiligheten er innholdsrik og har en gjennomgående god standard og gode innredningsmuligheter. Inneholder: entré, åpen stue- og kjøkkenløsning, flislagt bad og soverom.

Kort fortalt:

- Fjernvarme og bredbånd er inkludert i husleien.
- Tilgang til felles takterrasse med svært gode sol- og utsiktsforhold
- Sykkelparkering i kjeller
- Kjellerbod på 6 kvm
- Heis
- Integrerte hvitevarer følger med.

Sameiet: Sameiet sjøgangen 2-4.

Du finner tidspunkt for visning på høyre side av annonseteksten. Du er velkommen til å møte opp i angitte tidsrom, og trenger ikke kontakte megler i tillegg.

Vi har dessverre ikke mulighet til å avholde videovisninger, og ønsker at du/dere møter personlig.

Vennligst send mail og ikke SMS, om du har spørsmål.

Velkommen til visning.

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, soverom, bad og åpen stue- og kjøkkenløsning.

Ytre rom:

Kjellerbod.

### STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malte flater og fliser.

Bad: Flislagt bad med elektriske varmekabler i gulv. Dusjhjørne med glassdører, innfliset speil over servant, vegghengt toalett og servant med underskap. Opplegg for vaskemaskin.

Kjøkken: Integrerte hvitevarer følger med (Stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kombiskap).

### 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 med video, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk, sentralt, moderne, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

### PARKERING

Det kan være mulighet for leie av parkeringsplass i området, for mer informasjon se:

<https://www.tjuvholmendrift.no/faq/onepark>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 38564 - SJØGANGEN 2, 0252 OSLO

---

Forøvrig gateparkering etter områdets bestemmelser.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarme. Elektriske varmekabler i gulv på bad.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### HUSLEIE

Kr. 19 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, 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 tilfredsstillere vilkårene for å kjøpe garanti.

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.02.2025

Leietid: 01.02.2025 - 31.01.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2025, 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 31.01.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2025 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

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 38564 - SJØGANGEN 2, 0252 OSLO

---

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.

### 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 opptrer 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 Madelen Hansen

90 70 11 59



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38564 - SJØGANGEN 2, 0252 OSLO

---

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 Nydalen AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38564 - SJØGANGEN 2, 0252 OSLO



Åpen stue- og kjøkkenløsning. Moderne kjøkken med integrerte hvitevarer.



Integrerte hvitevarer følger med (oppvaskmaskin, kombiskap, stekeovn og platetopp).



Flislagt bad med dusjhjørne, innfliset speil, vegghengt toalett og servant med underskap.



Gulvvarme og opplegg for vaskemaskin på badet.



Godt med naturlig lys fra store vinduer.



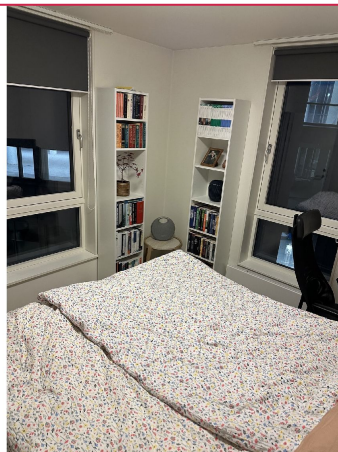
Plass til både sofa og spisebord. Leiligheten leies ut umøblert.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38564 - SJØGANGEN 2, 0252 OSLO



Soverommet er av god størrelse. Her innredet med dobbeltseng og hjemmekontor.



Det er to garderobeskap på motsattside som følger med leiligheten.



Inngang til badet via soverommet.



Det er godt med oppbevaringsplass for sko- og yttertøy i entréen.



Fellesområde - Det er heis til leilighetsplan.



Tilgang til felles takterrasse med fantastisk utsikt.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

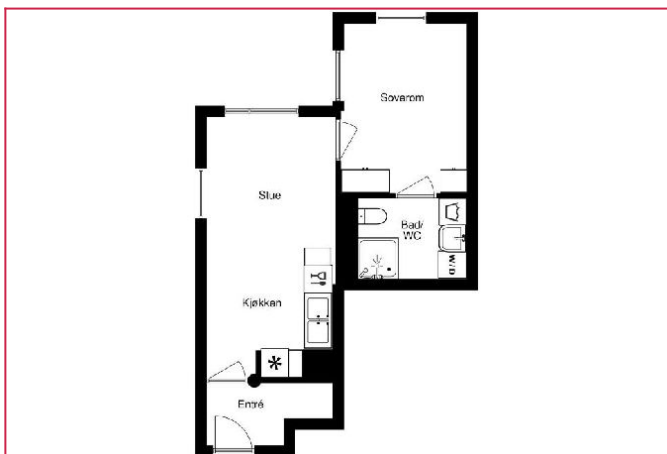
SAKSNUMMER 38564 - SJØGANGEN 2, 0252 OSLO



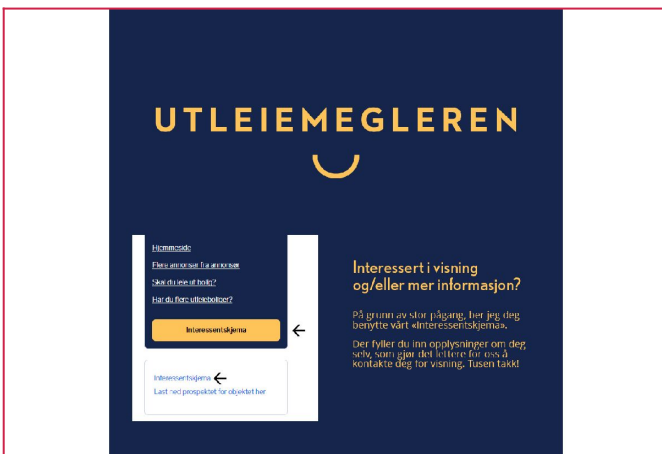
Tilgang til felles takterrasse.



Inngangsparti - Sjøgangen 2



Plantegning.



Interessentskjema