

FROGNER/ELISENBERG

ODINS GATE 19 B, 0266 OSLO



FROGNER: MODERNE OG AREALEFFEKTIV 1-ROMS MED ATTRAKTIV BELIGGENHET - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 10 300 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.11.2024
AREAL/ROM:	18 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Silje Røseth
E-POST:	silje.roseth@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 13227
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/13227



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13227 - ODINS GATE 19 B, 0266 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Silje Røseth

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

13227/0649-24

EIER

AS Odinvest

EIENDOMMEN

Adresse: Odins gate 19 B, 0266 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 18 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 712, Snr 1, Boenhet H0202

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

Leiligheten ligger i et svært sentralt og attraktivt område på Frogner, med kort vei til alt av servicefunksjoner. Fra leiligheten er det gangavstand til Oslos mest populære handlegater, kafeer og restauranter. Slottsparken, Frognerparken, Vigelandsparken og Frognerbadet ligger også i umiddelbar nærhet.

ADKOMST

Adkomst fra krysset Odins gate/Frognerveien, rett vis-à-vis buss- og trikkestoppet Elisenberg.

BESKRIVELSE

Velkommen til Odins gate 19B!

En lekker nyere oppusset 1-roms beliggende i andre etasje.

Leiligheten inneholder stue/oppholdsrom med åpen kjøkkenløsning og moderne flislagt bad med varmekabler og downlights. Eget vaskerom i oppgangen hvor det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Plassbygd garderobeløsning. Spotter i tak som gir god belysning.

Leiligheten er ledig omgående!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13227 - ODINS GATE 19 B, 0266 OSLO

Entré, stue/kjøkken, bad

Ytre rom:

Vaskerom i trapperepos (god plass)

STANDARD

Kjøkken og bad er nytt i 2015. Leiligheten var ombygd i 2015

Areal er ca antatt

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, komfyr, steketopp.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har opplegg for kabel-tv (Get), opplegg for bredbånd.

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. 10 300 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.11.2024

Leietid: 15.11.2024 - 14.11.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2025, 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 28.02.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2025 vil ha virkning den første dag i den påfølgende



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13227 - ODINS GATE 19 B, 0266 OSLO

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

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos.

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

Ikke tillatt å røyke inne eller i fellesarealer.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13227 - ODINS GATE 19 B, 0266 OSLO

Begrensninger til å borre hull i veggene.

Trapperom/oppgang, utearealer og fellesområde må holdes i orden.

Viktig at det settes filtknopper på alle møbler.

Leiligheten er helt oppusset med nytt kjøkken og bad fra 2015

Det er ikke tillatt å henge opp noe på inngangsdør, ny september 2015

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 fullmaktsgeber. 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 Silje Røseth

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

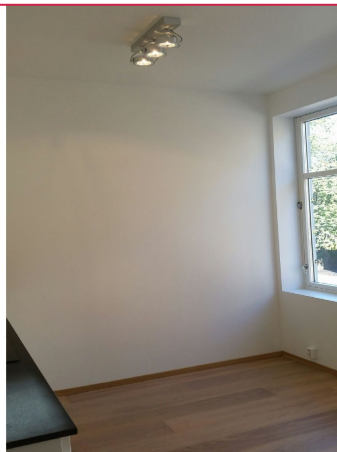


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13227 - ODINS GATE 19 B, 0266 OSLO



Velkommen til Odins gate 19B - En praktisk og arealeffektiv 1-roms med god beliggenhet!



Velkommen til Odins gate 19B - En praktisk og arealeffektiv 1-roms med god beliggenhet!



Leiligheten ligger rett ved Elisenberg på Frogner - kort vei til off. komm, dagligvare, apotek mm.



Fra leiligheten er det trivelig utsikt mot Elisenberg



Kjøkkenen med integrerte hvitevarer



Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13227 - ODINS GATE 19 B, 0266 OSLO



Leiligheten er holdt i lyse, moderne farger og gir et godt førsteinntrykk



Helfliset baderom med vegghengt toalett, heldekkende servant og regnfallsdusj



Bad



Gang med garderobeskap

UTLEIEMEGLEREN



Hjertelig velkommen til å se på denne leiligheten!

Er du interessert i denne leiligheten?

Interessentskjema

Interessentskjema

Lukk med prospektet for utgått til

Interessert i visning og/eller mer informasjon?

På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema.

Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema

