

URANIENBORG/MAJORSTUEN

URANIENBORGVEIEN 25, 0355 OSLO



URANIENBORG/MAJORSTUEN - MEGET STOR OG ROMSLIG 6-ROMS LEILIGHET MED INNTIL 5 SOVEROM. HVITEVARER INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 34 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	03.01.2025
AREAL/ROM:	148 kvm. bra-i. Antall rom: 6.
KONTAKTPERSON:	Niklas Lundstrøm
TELEFON:	90 71 85 28
E-POST:	niklas.lundstrom@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 8652
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/8652



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 8652 - URANIENBORGVEIEN 25, 0355 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Niklas Lundstrøm

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

8652/0518-24

EIER

Kai Sartori

EIENDOMMEN

Adresse: Uranienborgveien 25, 0355 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 148 kvm. BRA.

Antall rom: 6

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 214, Bnr 404, Snr 3, Boenhet H0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Er du interessert i boligen? Send meg en mail med info om deg selv og evt. hvem du skal bo sammen med. Fint om du også legger ved telefonnummer.

Beliggende i et sentralt og meget attraktivt område på Uranienborg/Majorstuen. Rolig og tilbaketrukket fra byens støy og larm, samtidig som man har alt av servicetilbud i umiddelbar nærhet. Like borti gata ligger Bogstadveien som er kjent for sine shoppingmuligheter og et vidt spekter av sammenhengende butikker på begge sider av veien. Bydelen har et rikt utvalg av caféer og spisesteder. Samtidig er det kort vei til flotte turområder i Frognerparken. På Frogner finnes alt av offentlig kommunikasjon. Kort vei til kino, bank, postkontor, vinmonopol, skoler m.m.

ADKOMST

BESKRIVELSE

Leiligheten er veldig romslig og ligger i en rolig bygård på Uranienborg/Majorstuen. Den har fire soverom og to stuer hvorav den ene stuen har blitt brukt som soverom. De fleste rommene er av veldig god størrelse og leiligheten passer fint for flere å dele.

Leiligheten har en meget sentral og god beliggenhet to minutters gange unna Bogstadveien. Leiligheten er veldig romslig og ligger i en rolig bygård på Uranienborg. Alle vinduer i leiligheten var nye for ca. 2,5 år siden, så det er



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 8652 - URANIENBORGVEIEN 25, 0355 OSLO

god lydisolering. Leiligheten har totalt fire soverom og to stuer. Den ene stuen har dører som kan lukkes og rommet kan fint benyttes som soverom da det kan stenges helt av, slik at man totalt får fem soverom og én stue. Leilighetens gode størrelse og planløsning gjør at den passer veldig godt for flere venner å dele.

Leiligheten er ligger i høy 1. etasje. Den har en stor og romslig gang med god plass til yttertøy og sko. Her er det også god mulighet til å plassere evt. kommoder etc. I gangen er det også en innvendig bod med plass til oppbevaring. Hovedstuen er veldig romslig med god plass til en stor sofagruppe og tv-bord etc. Her er det peis som kan brukes og som varmer godt. Fra stuen er det inngang til den andre stuen, som opprinnelig er brukt som spisestue. Dette rommet passer fint å bruke som et ekstra soverom da dørene her kan stenges og rommet da skjermes helt av. Dette rommet har også vedovn og er veldig romslig med god plass til både seng, sofa, TV-løsning, klesskap etc. Videre er det to andre soverom som også er av meget god størrelse. Disse rommene får man fint plass til både seng, sofa, kontorpult og klesskap/kommode. De to siste soverommene er noe mindre, men har god plass til seng, kommode etc. Kjøkkenet er separat, har god skap- og benkplass og barløsning. Alle hvitevarer er integrert, komfyren er ny sommeren 2016. Badet er også av veldig god størrelse. Ved inngangen til badet er det plass til vaskemaskin og tørketrommel, videre inn på badet er det stort dusj med dusjvegger, servantskap med oppbevaring og toalett. Her er det god plass til å tørke klær, og også god plass til å sette inn hyller eller lignende på gulvet til ekstra oppbevaring.

Alle rom foruten spisestuen/soverommet vegg i vegg med stuen, har inngang fra gangen. Det er varmekabler i det flislagte gulvet i gangen og på badet. Det høyt under taket i hele leiligheten, flere av rommene har rosett og stukatur. Store vinduer i alle rom gir godt med dagslys.

Leiligheten er ledig fra 3. januar for langtidsleie.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré/gang, kjøkken, bad, 4 soverom, spisestue/soverom, stue.

STANDARD

Heltre merabu og furu gulv, fliser på gulv i gang. Malte vegger. Flislagte vegger og gulv på bad med varmekabler, dusjhjørne og opplegg til vaskemaskin. Separat kjøkken med alle hvitevarer.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, peis/ildsted, opplegg for kabel-tv, 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.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og to vedovner.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 34 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett er inkludert i leien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 8652 - URANIENBORGVEIEN 25, 0355 OSLO

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: 03.01.2025

Leietid: 03.01.2025 - 02.01.2028

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 midlertidig brukstillatelse

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 8652 - URANIENBORGVEIEN 25, 0355 OSLO

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

Ruth Ogbamicael fristilles fra leiekontraktens bestemmelser 31. januar 2022. Det skal ikke røykes i boligen. Boring i vegger, dører eller tak skal godkjennes av eier. 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.

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 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 Niklas Lundstrøm

90 71 85 28

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!

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 8652 - URANIENBORGVEIEN 25, 0355 OSLO

MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 8652 - URANIENBORGVEIEN 25, 0355 OSLO



Soverom ved stuen/spisestue med vedovn. Her er det god plass til seng, sofa, tv-løsning og klesskap.



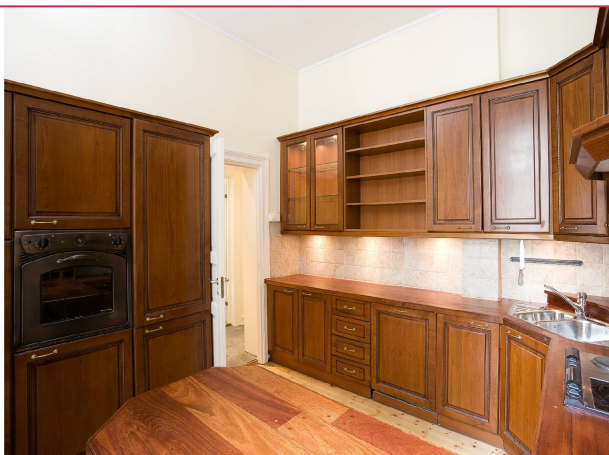
Hovedstuen er veldig romslig med god plass til stor sofagruppe og tv-løsning. Peis varmer godt.



Det er dører mellom stuen og spisestuen/soverommet som kan stenges slik at rommet blir helt separat.



Kjøkkenet med god skap- og benk plass og barløsning. Alle hvitevarer integrert, ny komfyr sommer 2016.



Inngang til kjøkkenet fra gangen. God skap- og benk plass.



Stort dusjrom, servant- og speilskap med oppbevaring og toalett. Veldig god plass!



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 8652 - URANIENBORGVEIEN 25, 0355 OSLO



Badet er veldig romslig med plass til vaskemaskin og tørketrommel, tørkestativ og ekstra gulvhyller.



Veldig romslig soverom 1, plass til seng, sofa, skrivebord, klesskap/kommode etc.



Soverom 1 har inngang fra gangen. God plass, stukkatur og rosett i tak. Stort vindu med mye dagslys.



Soverom 2 har også svært god plass til seng, sofa, kontorpult, klesskap/kommode etc. Mye dagslys.



Soverom 3 er noe mindre enn 1 og 2, men har god plass til seng og kommode etc.

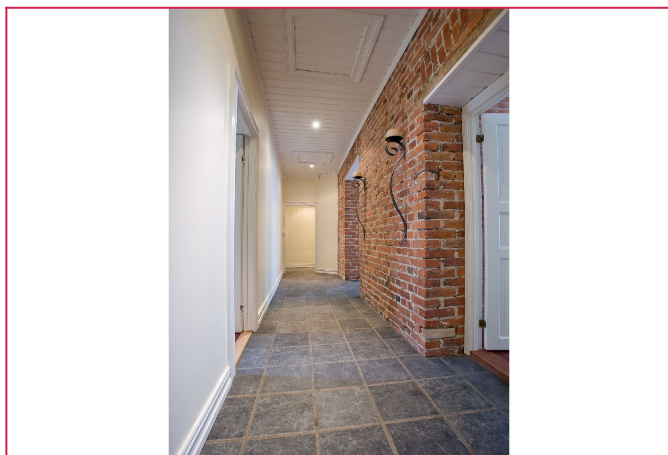


Soverom 4 noe mindre, plass til seng og kommode. Kan evt. plassere noe ekstra rett utenfor i gang.

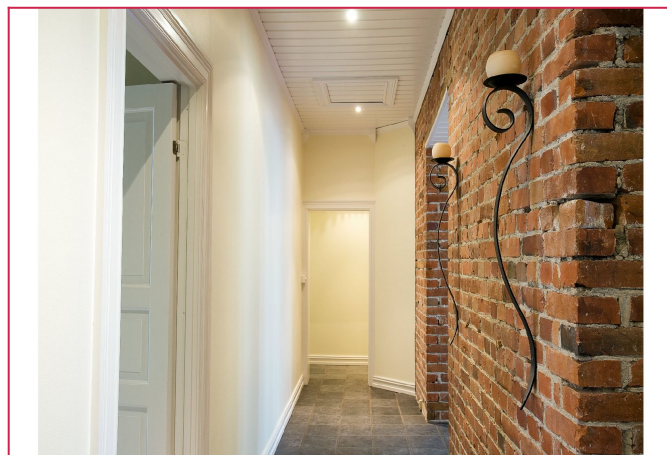


INFORMASJON OM BOLIGEN

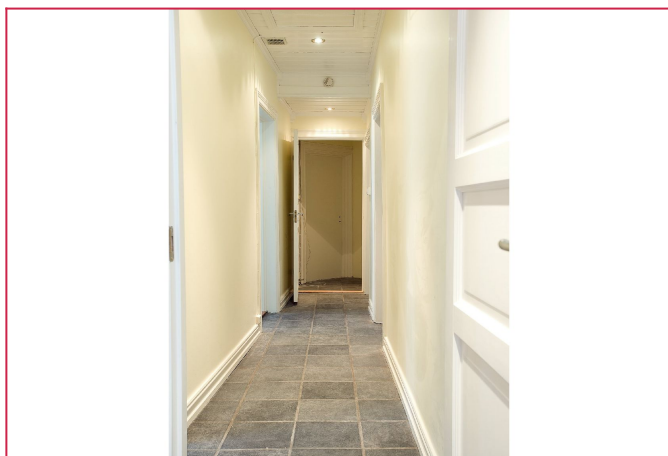
SAKSNUMMER 8652 - URANIENBORGVEIEN 25, 0355 OSLO



Inngangsparti med god plass til yttertøy og sko. Flislagte gulv og teglsteinsvegger.



Alle rom foruten spisestue/soverom ved stue har inngang fra gang.



Gang inngang til bad i enden av gangen. Innvendig bod med lagringsplass i gang.



Veldig sentral beliggenhet. Leiligheten ligger i 1. etasje med inngang på høyre side av bygget.

UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeside
Frem sponsor for annonser
Skal du leie et bolig?
Har du frem tilbedelse?

Interessentskjema

Interessentskjema

Lukk med prosjektet 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