

## AKER BRYGGE

SJØGATA 4, 0250 OSLO



### AKER BRYGGE - LEKKER STOR 2-ROMS I 6. ETASJE - VARMTVANN, FYRING, TV OG INTERNETT INKL - 18 KVM TERRASSE - TAKTERRASSE

LEIEPRIS:	Kr. 28 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2024
AREAL/ROM:	68 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Katrine Silkoset
TELEFON:	40 05 48 19
E-POST:	katrine.silkoset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 33448
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/33448">www.utleiemegleren.no/bolig/33448</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33448 - SJØGATA 4, 0250 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Katrine Silkoset

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

33448/0469-24

## EIER

Birgitte Nygård Vibe

## EIENDOMMEN

Adresse: Sjøgata 4, 0250 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 68 kvm. BRA.

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 209, Bnr 451, Snr 51, Leil.nr 604, Boenhet H0602

## 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 i Sjøgata 4 ligger sentralt til med gangavstand til alle typer forretninger, servicetilbud og offentlig kommunikasjon. Aker Brygge har et omfattende mangfold av butikker, rikt utvalg av restauranter, Vinmonopol, kaffebarer mm. Her finner du også populære Latter med stand-up og underholdning. Nærmeste nabo er Tjuvholmen, som inneholder et stort utvalg av servicetilbud og attraksjoner som Astrup Fearnley Museet, flere gallerier, skulpturpark og badestrand.

Området kan også tilby et bredt utvalg av fritidsaktiviteter, med noen minutters gange til treningssenter som eksklusive Studio Jobbsprek på Aker Brygge (200m) eller SATS på Solli plass. Det er også fint å spasere langs festningen, eller ta en joggetur langs Frognerkilen til Bygdøy. Offentlig kommunikasjonsmidler er i umiddelbar nærhet som buss, trikk og ferger. Innenfor kort gangavstand kommer du også til Nationaltheatret som har T-bane, tog og flytoget.

## ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. For kollektivtilbud se [www.ruter.no](http://www.ruter.no).

## BESKRIVELSE

Velkommen til Aker Brygge og Sjøgata 4!

Meget attraktiv, sentral og romslig 2-roms leilighet beliggende i 6.etasje på Aker Brygge ved Tjuvholmen.

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33448 - SJØGATA 4, 0250 OSLO

---

Leiligheten holder en god standard med moderne og tidsriktige overflater samt et lekkert kjøkken fra 2017. Det er en god og luftig planløsning med en stor og åpen stue/kjøkkenløsning som gir en behagelig romfølelse. Utgang fra stue til 18 kvm terrasse. Leiligheten har tilgang til felles takterrasse og en felles terrasse med flott sjøutsikt.

Kort fortalt:

- Stor terrasse på 18 kvm strekker seg rundt leiligheten.
- God planløsning med stor stue og romslig soverom.
- Gode lagringsmuligheter i store garderobeløsninger på soverom og i entré.
- Topp moderne kjøkken fra italienske Arital med integrerte hvitevarer
- Svært sentral beliggenhet, med heisadkomst ned til alle fasiliteter og servicetilbud
- Bryggedrift besørger vakthold og vaktmestertjenester med nøkkelfunksjon 24 timer i døgnet

\*\*\*\*\*

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 [katrine.silkoset@utleiemegleren.no](mailto:katrine.silkoset@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 [katrine.silkoset@utleiemegleren.no](mailto:katrine.silkoset@utleiemegleren.no).

\*\*\*\*\*

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue med utgang til terrasse, kjøkken, bad og soverom.

Ytre rom:

Bod i kjeller deles med eier.

## STANDARD

Stor og meget pen 2-roms leilighet med stor terrasse på 18 kvm og en flott beliggenhet i 6. etasje på Aker Brygge. Leiligheten ble pusset opp i 2013 og holder en gjennomgående høy standard.

Entré

Romslig entré med stor skyvedørsgarderobe som gir svært god plass til oppbevaring av yttertøy etc.

Kjøkken

Moderne og eksklusiv innredning fra italienske Arital med integrerte hvitevarer som integrert koketopp, komfyr, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin, kjøleskap og fryser fra blant annet Electrolux og Falmec. Laminat benkeplate med dobbel kum i kompositt fra Blanc. Takmontert kullfiltervifte med fjernstyring.

Stue

Romslig og tiltalende hjørnestue med dreibar peis og utgang til stor terrasse på ca. 18 kvm. Svært god plass til både stor spisestue og salong med tilhørende tv-seksjon.

Bad

Delikat flislagt baderom med dusjnische, glassvegg, vegghengt klosett og helstøpt servant i benk med skapinnredning. Skjult opplegg for vaskemaskin i skap.

Soverom

Romslig soverom med en usjenert beliggenhet. Plass til stor dobbeltseng. Skyvedørsgarderobe.

## INVENTAR

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33448 - SJØGATA 4, 0250 OSLO

---

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

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

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, terrasse, tilgang til felles takterrasse, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, moderne, vaktmester/vektertjeneste, 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

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarme.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 28 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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: 01.12.2024

Leietid: 01.12.2024 - 30.11.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2025, 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 30.11.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2025 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33448 - SJØGATA 4, 0250 OSLO

---

## 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 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.

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 fast beløp kr. 15 625,00

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

Det skal ikke røykes i boligen. Begrensinger til å borre i vegger og tak, boring skal skriftlig forhåndsgodkjennes av



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33448 - SJØGATA 4, 0250 OSLO

---

eier. Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten. 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 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 Katrine Silkoset  
40 05 48 19

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

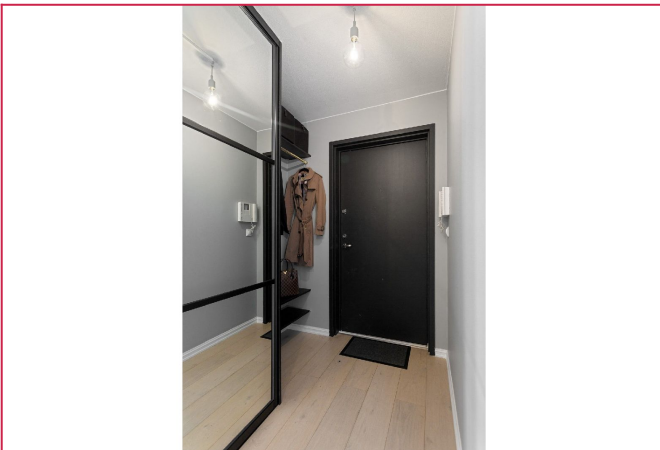


# INFORMASJON OM BOLIGEN

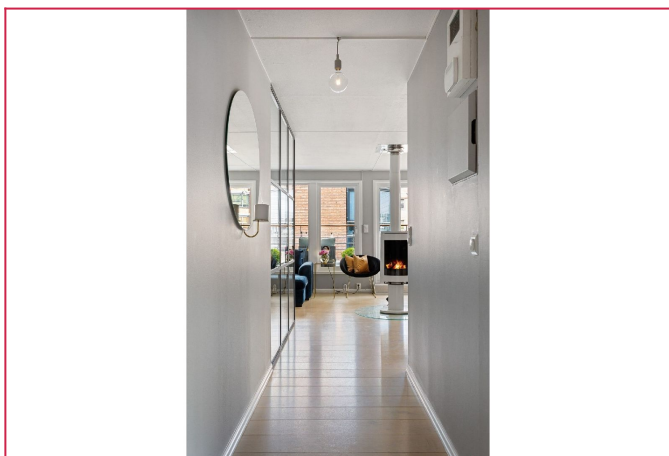
SAKSNUMMER 33448 - SJØGATA 4, 0250 OSLO



Leiligheten ligger på Aker Brygge rett ved Tjuvholmen



Entré med skyvedørgarderobe



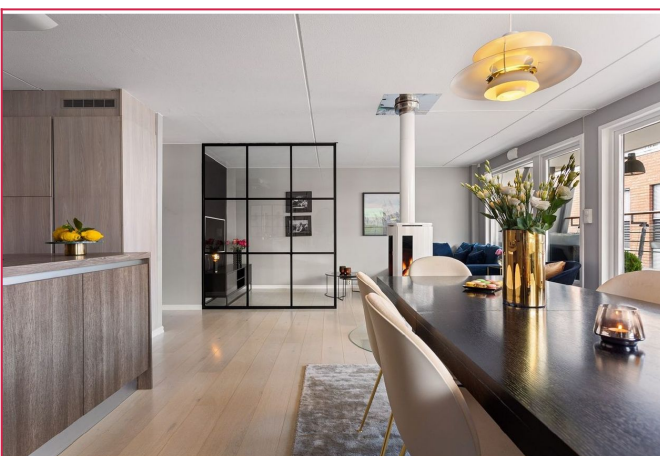
Gang



Romslig og tiltalende hjørnestue med dreibar peis og utgang til stor terrasse på ca. 18 kvm



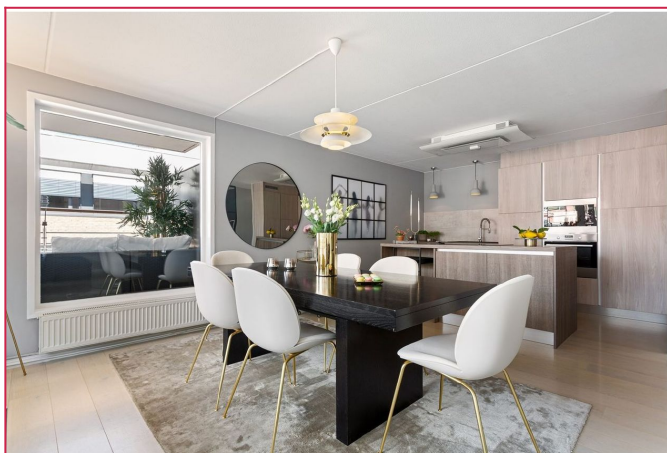
Kjøkkenen med integrerte hvitevarer



Leiligheten leies ut møblert

# INFORMASJON OM BOLIGEN

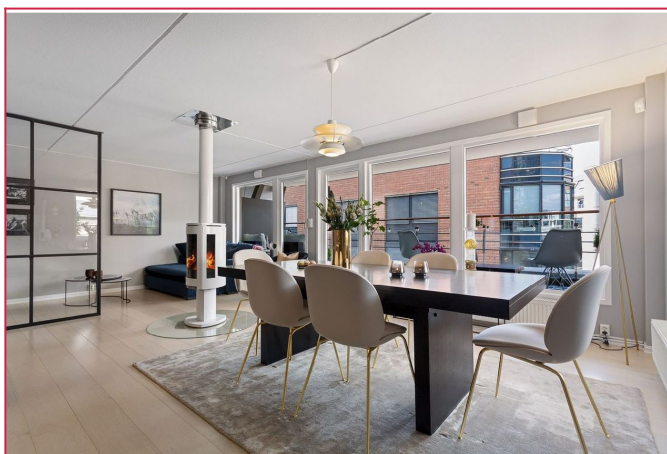
SAKSNUMMER 33448 - SJØGATA 4, 0250 OSLO



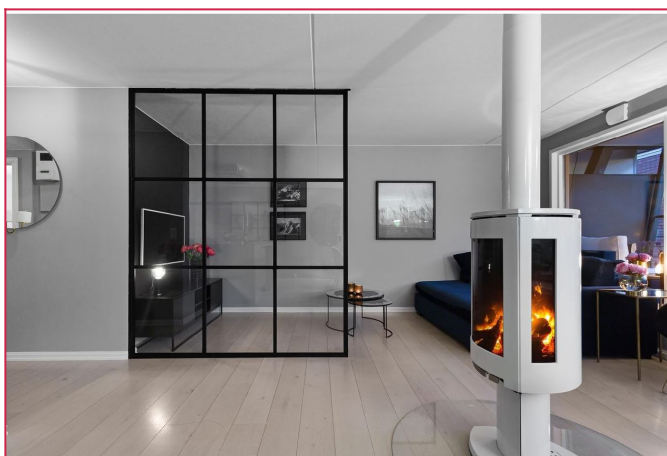
Spisestue



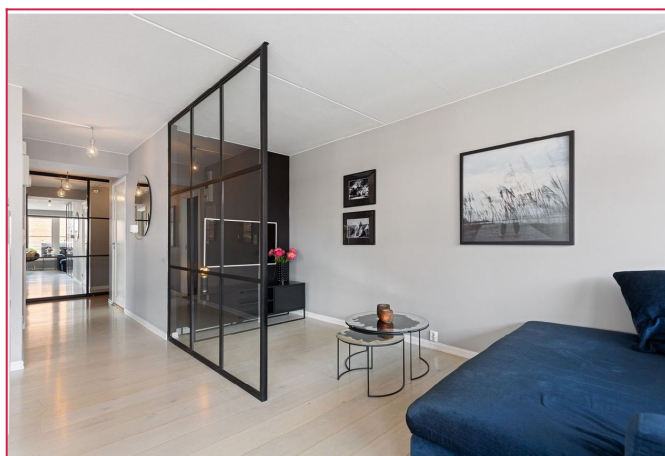
Åpen stue- og kjøkkenløsning



Stue



Bryggedrift besørger vakthold og vaktmestertjenester med 24 timer i døgnet



TV, internett, varmtvann og fyring er inkludert

# INFORMASJON OM BOLIGEN

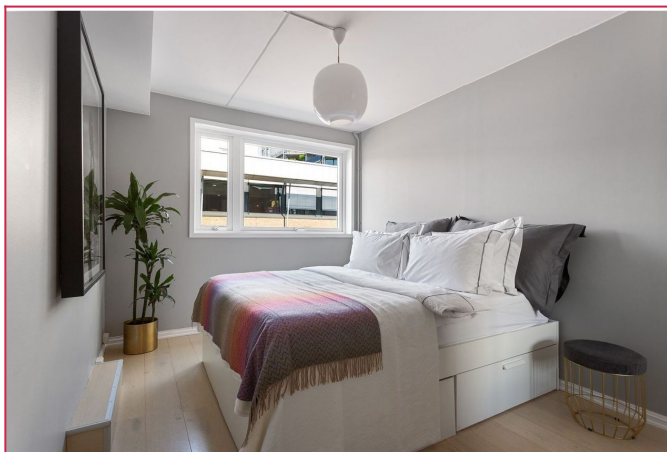
SAKSNUMMER 33448 - SJØGATA 4, 0250 OSLO



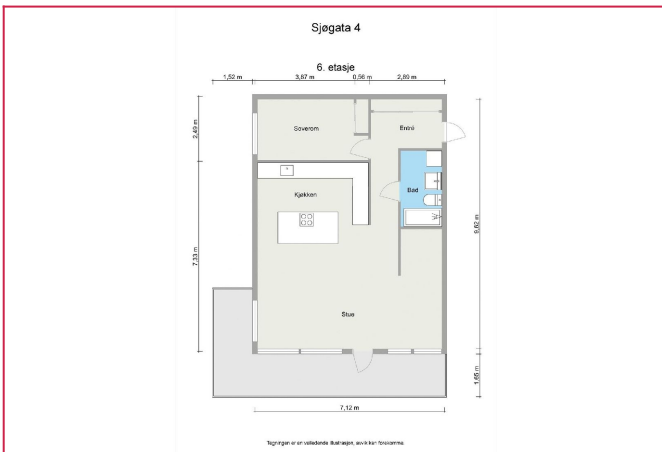
Delikat bad med regnfallsdusj og vaskemaskin. Badekar er fjernet



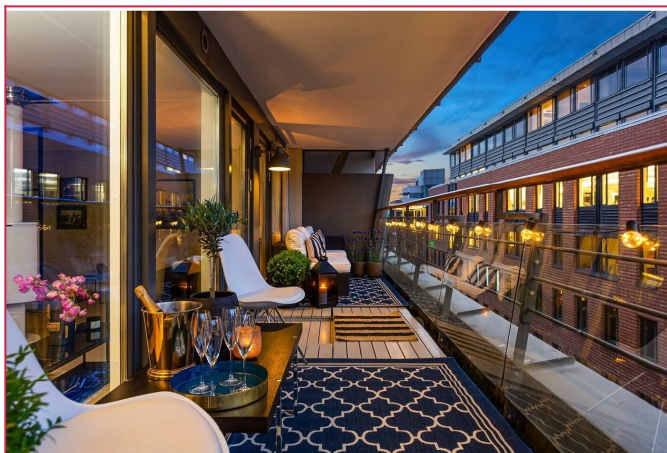
Soverom



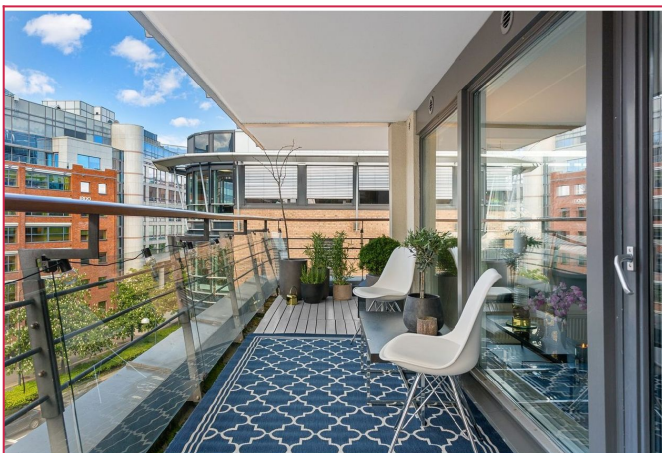
Soverom med skyvedørgarderobe og lagringsplass under seng



Plantegning



Terrasse på 18 kvm

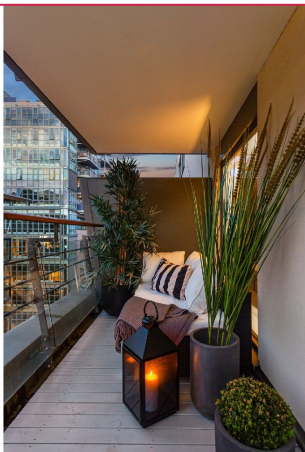


Balkong

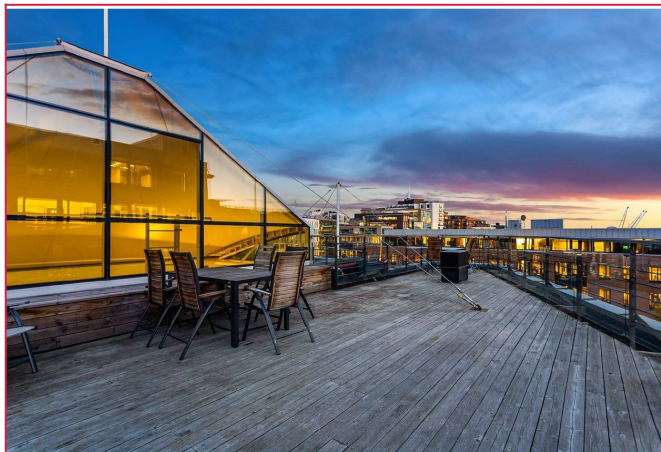


# INFORMASJON OM BOLIGEN

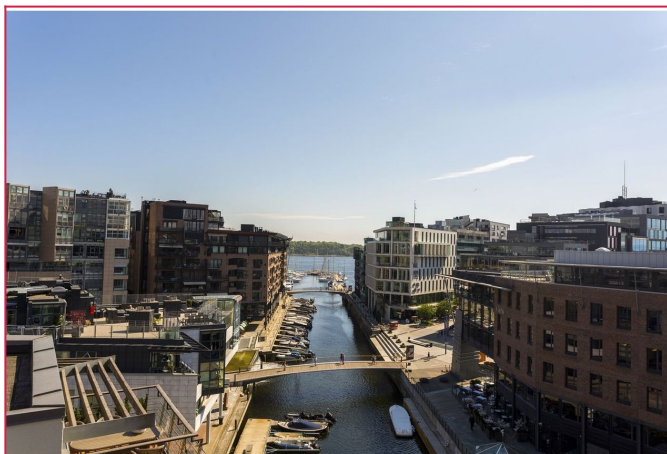
SAKSNUMMER 33448 - SJØGATA 4, 0250 OSLO



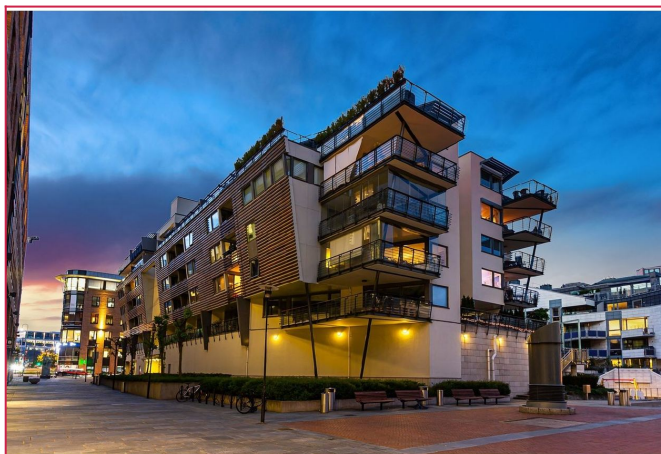
Balkong



Stor felles takterrasse med flott utsikt og gode solforhold



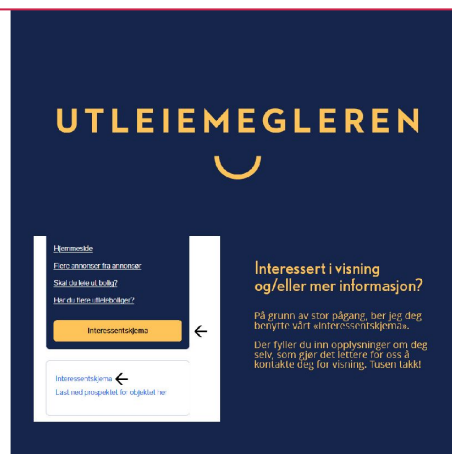
Utsikt fra takterrasse



Fasade



Nærområde



Interessentskjema