

FROGNER

BYGDØY ALLÉ 33 A, 0262 OSLO



FROGNER: MØBLERT 3-ROMS LEILIGHET MED ATTRAKTIV BELIGGENHET - VARMTVANN OG FYRING INK. - KABELTV OG INTERNETT INK.

LEIEPRIS:	Kr. 22 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2024
AREAL/ROM:	64 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Rolf Erik Hagadokken
E-POST:	rolf.hagadokken@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54418
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54418



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54418 - BYGDØY ALLÉ 33 A, 0262 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Zubaida Esmael

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

54418/0901-24

EIER

Aio Holding AS

EIENDOMMEN

Adresse: Bygdøy allé 33 A, 0262 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 64 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 29, Snr 8, Boenhet H0201

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

Bygdøy Allé har en meget sentral og populær beliggenhet på Frogner. Du finner Coop Prix og søndagsåpen Bunnpris rett rundt hjørnet, mens Kiwi ligger litt lenger ned. Ellers kan Bygdøy Allé og Frognerveien by på hyggelige kafeer, restauranter, andre spisesteder og spesialbutikker. I tillegg ligger apotek, vinmonopol, postkontor, treningssenter etc. en kort spasertur fra leiligheten. Det er også gangavstand til Nasjonalteateret, Vika, Aker Brygge, Solli Plass, Skøyen samt flere av de høyere utdanningsinstitusjonene i Oslo som for eksempel Høyskolen og Tannlegehøyskolen.

Frognerparken og Slottsparken gir flotte rekreasjonsmuligheter både sommer og vinter. Bygdøy med turstier og bademuligheter ligger også innenfor rimelig gå - eller sykkelavstand. Ellers går buss 30 fra Frogner kirke direkte til badestranda på Huk.

ADKOMST

Meget god offentlig kommunikasjon i nrområdet sørger for at det er lett å komme seg rundt i byen. Nærmeste trikkestopp er Lille Frogner Allé eller Elisenberg, mens nærmeste busstopp er Frogner kirke. Det er ca. 10 minutters gange ned til tog og T-banestasjonen på Nasjonalteateret hvor for eksempel flytoget tar deg til Oslo lufthavn Gardermoen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Bygdøy Alle 33A - En hyggelig 3-roms leilighet med sentral beliggenhet på Frogner!



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54418 - BYGDØY ALLÉ 33 A, 0262 OSLO

Leiligheten beligger i byggets 2. etasje i en attraktiv bygård ved Solli Plass.

Boligen inneholder:

- Entré med smart garderobesystem.
- Romslig stue med hyggelig sofagruppe, videre i stuen er det en spisegruppe. Store vinduer og god takhøyde gir en hyggelig atmosfære.
- Moderne hjørnekjøkken med alle hvitevarer inkludert. Her har du også unike fliser over benkeplatene og godt med skaplass.
- Lekkert flislagt bad med varmekabler i gulv, dusjhjørne med vegghengt dører, WC, vaskemaskin, tørketrommel, servant med underskap og speil.
- To soverom som vender mot bakgård. Hoved soverom med stort garderobesystem og dobbeltseng. Det andre soverommet er mindre, her er det plass til 140x200cm seng.

Kabel-tv og Internett grunnpakke er inkludert i husleien så lenge sameiet har avtale om det. Det medfølger en kjellerbod.

Leiligheten er ledig fra 01.12 for langtidsleie.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, stue med åpen kjøkkenløsning, bad og 2 soverom.

Ytre rom:

En kjellerbod.

STANDARD

Leiligheten har gjennomgående god standard.

Vegger: Malte flater, fliser på bad, fliser over benkeplatene på kjøkken. Veggene i stuen er nymalt.

Gulv: Hvitpigmentert enstavs eikeplank, fliser på bad.

Kjøkken: Moderne kjøkken med lyse fronter. Integrrert komfyr, steke topp, oppvaskmaskin og kombiskap.

Bad: Flislagt med varmekabler i gulv, WC, dusjhjørne med vegghengt dører, servant med underskap og speil, samt vaskemaskin og tørketrommel.

Armaturen skal skiftes ut før overtagelse.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

Personlige abonnemeter 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 sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54418 - BYGDØY ALLÉ 33 A, 0262 OSLO

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 22 500 pr. måned. Varmtvann, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Fyring
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 tilfredsstill 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.

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54418 - BYGDØY ALLÉ 33 A, 0262 OSLO

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. 1 250,00

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 lov å røyke inne. Ikke lov å ha dyr. Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensreglene

for sameiet. Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke.

Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54418 - BYGDØY ALLÉ 33 A, 0262 OSLO

Visning kan avtales med Rolf Erik Hagadokken

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 Frogner AS

Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO

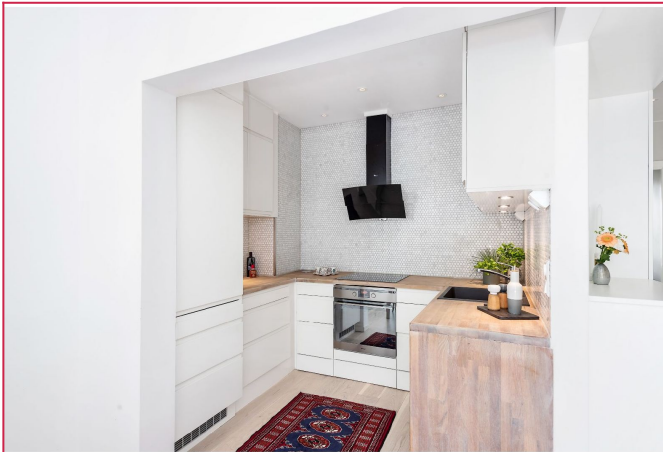
Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

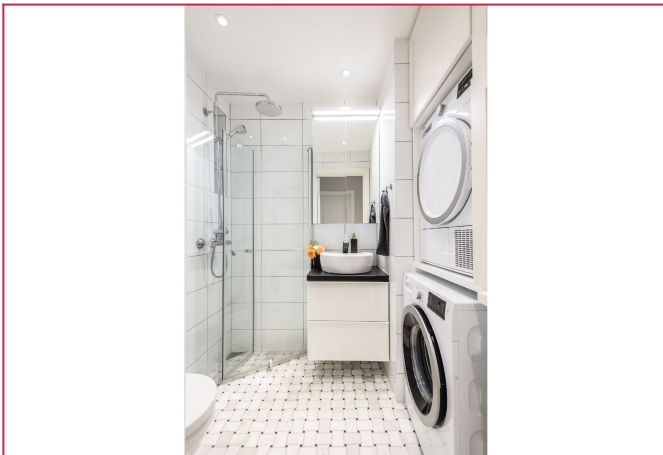
SAKSNUMMER 54418 - BYGDØY ALLÉ 33 A, 0262 OSLO



Moderne kjøkken med integrerte hvitevarer.



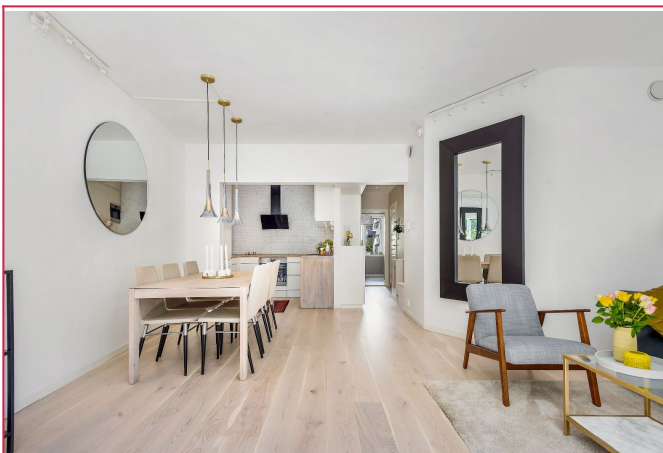
Åpen stue- og kjøkkenløsning.



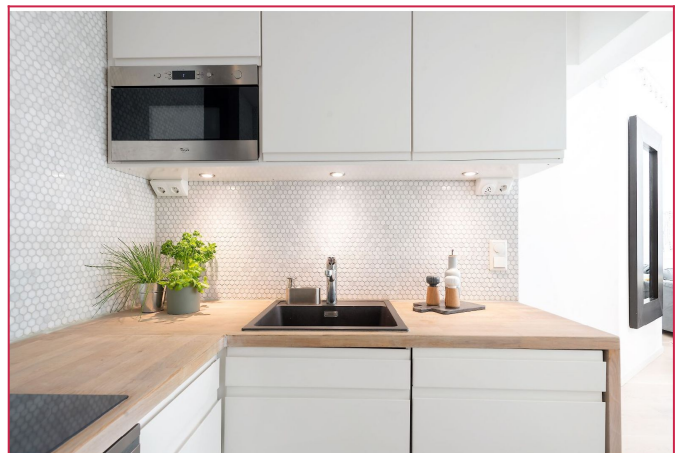
Lekker flislagt bad.



Luftig soverom med skyvedørgarderobe



Romslig stue med åpen kjøkkenløsning.



Moderne kjøkken.

INFORMASJON OM BOLIGEN

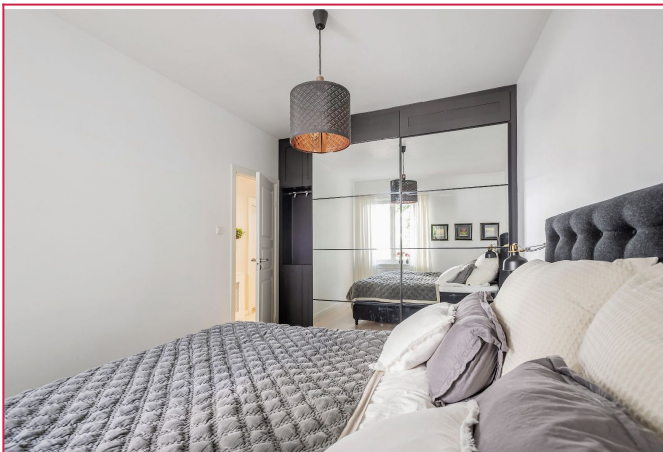
SAKSNUMMER 54418 - BYGDØY ALLÉ 33 A, 0262 OSLO



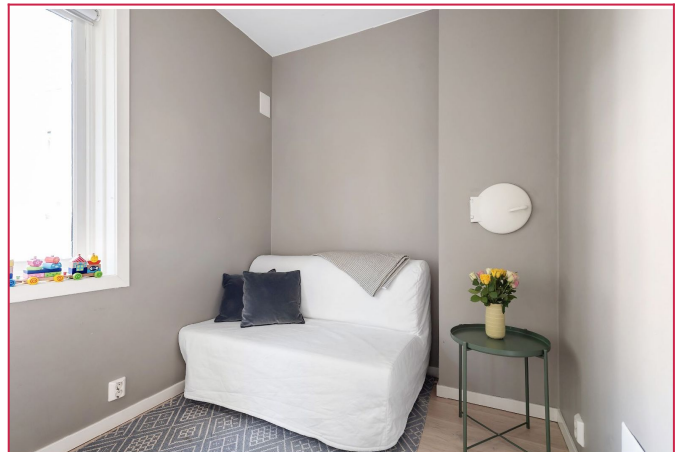
Kjøkkenen mot stue. Hyggelig spisebord.



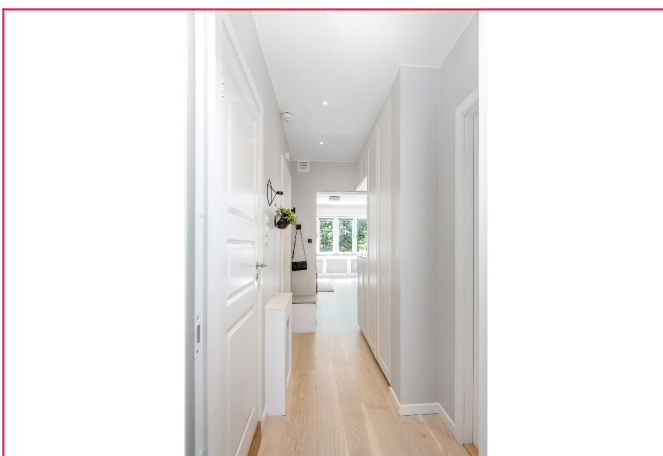
Stue med sofagruppe og spisebord.



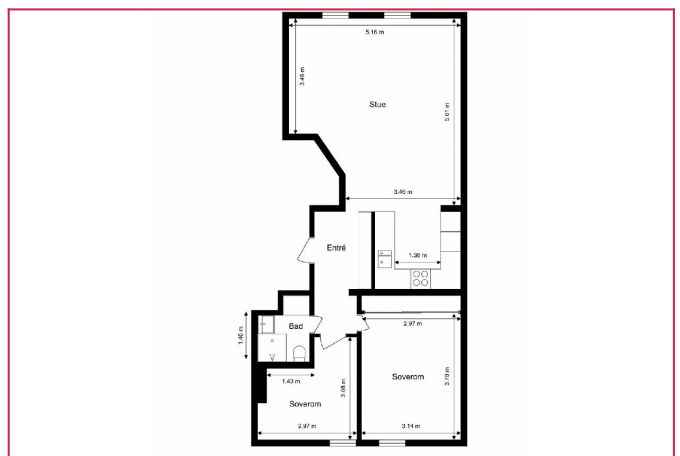
Hovedsoverom med skyvedørgarderobe.



Soverom med plass til 140x200 cm seng.



Gang



Plantegning.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54418 - BYGDØY ALLÉ 33 A, 0262 OSLO



Fasade.



Fasade.

UTLEIEMEGLEREN

🌟

Hvordan skal jeg hjelpe deg?

Er du interessert i å leie ut bolig?

Har du noen utleiebøyer?

Interessentskjema ←

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!

Interessert i boligen? ←

Last ned prospektet for objektet her

Interessentskjema