

## HOMANSBYEN

PROFESSOR DAHLS GATE 1, 0355 OSLO



### HOMANSBYEN: STOR, LYS OG SENTRAL 3-ROMS. GOD STANDARD OG ATTRAKTIV BELIGGENHET. INKL. HVITEVARER.

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.11.2024
AREAL/ROM:	72 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Mattias Gjermstad
TELEFON:	97 05 92 36
E-POST:	<a href="mailto:mattias.gjermstad@utleiemegleren.no">mattias.gjermstad@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 28496
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/28496">www.utleiemegleren.no/bolig/28496</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28496 - PROFESSOR DAHLS GATE 1, 0355 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

28496/0364-24

## EIER

Wessel Eiendomsinvest AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Professor Dahls gate 1, 0355 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 72 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 214, Bnr 13, Snr 22, Boenhet H0309

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

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 sentralt og meget attraktivt til i ett av Majorstuens mest ettertraktete nabolag. Umiddelbar nærhet til Bogstadveien og Majorstuveien med en rekke servicetilbud, skoler, barnehager og offentlig kommunikasjon i umiddelbar nærhet.

Bogstadveien, en av byens mest populære handlegate, ligger bokstavelig talt rett rundt hjørnet med alt fra spennende småbutikker til trendy designbutikker, caféer og restauranter. Populære Frognerparken og Stensparken ligger bare ca 5 minutter fra leiligheten i hver sin retning. Gangavstand til OsloMet-universitet på Bislet og en kort busstur unna til universitetet på Blindern. I tillegg er det kort vei til lekeplass, fotballbane, minigolf, badeplass, treningssenter og kino m.m. Nærmeste dagligvarebutikk er Kiwi og Rema1000.

Umiddelbar nærhet til trikk og buss 21, samt knutepunkt for T-bane og bussforbindelser fra Majorstuen stasjon.

## 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. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

## BESKRIVELSE

Leiligheten oppleves som romslig og moderne med store vindusflater. Inneholder entré, soverom med plass til dobbelseng og garderobe, romlig stue med plass til forskjellige sittegrupper, lyst kjøkken hvor hvitevarene medfølger, bad med varmekabler, ekstra soverom med plass til seng og garderobe.

Kort fortalt:

- Sentral beliggenhet.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28496 - PROFESSOR DAHLS GATE 1, 0355 OSLO

---

- Heis
- Bad fra 2015.
- Gangavstand til sentrum.
- Lys og tiltalende leilighet.
- God planløsning med god plassutnyttelse.
- God takhøyde.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, 2 soverom og bad

Ytre rom:

Bod

## STANDARD

Parkett på gulv og malte vegger. Baderom er flislagt.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert. To senger, spisebord med seks stoler og sofa medfølger.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Heis, dørtelefon, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne.

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Varmekabler på bad.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 22 000 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 tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28496 - PROFESSOR DAHLS GATE 1, 0355 OSLO

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

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 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.

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28496 - PROFESSOR DAHLS GATE 1, 0355 OSLO

---

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 Mattias Gjermstad  
97 05 92 36

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!

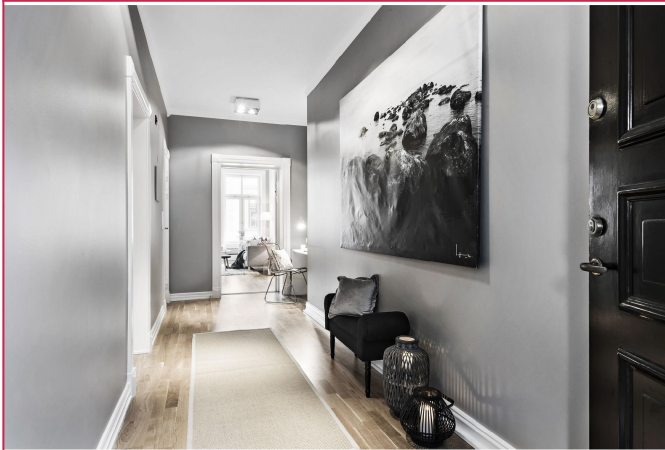
## **MEGLERFORETAK**

Utleiemegleren Nydalen AS  
Nydalsveien 24, 0484 OSLO  
Tel +47 46 97 42 00  
Organisasjonsnummer 925705519



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28496 - PROFESSOR DAHLS GATE 1, 0355 OSLO



Entré med tilgang til soverom på venstre.



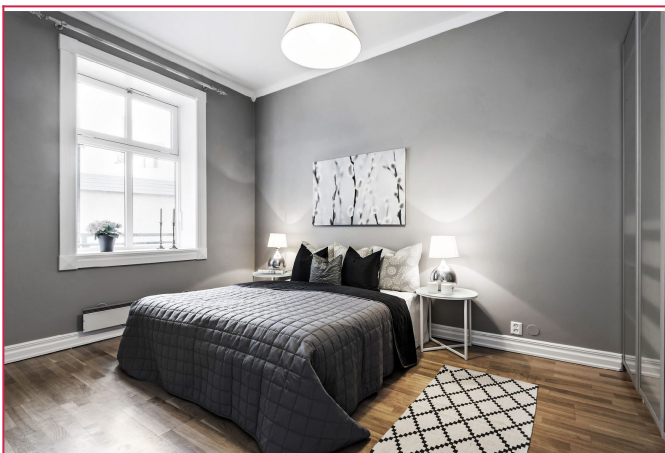
Romslig stue med store vindusflater.



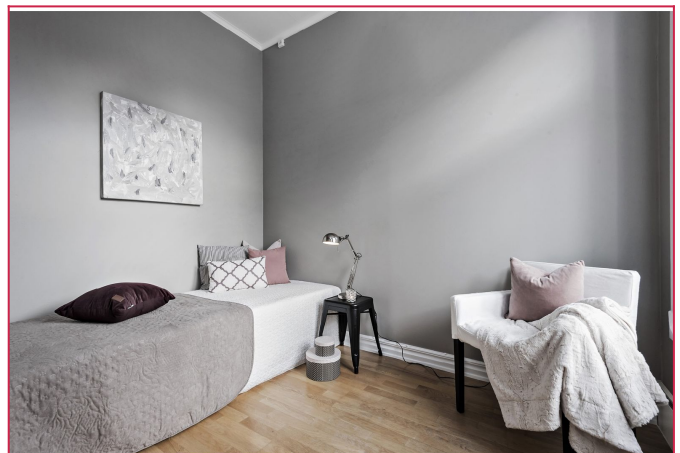
Stuen har plass til flere sittegrupper.



Lyst kjøkken med god skaplass.



Soverom med plass til dobbelseng og garderobe.



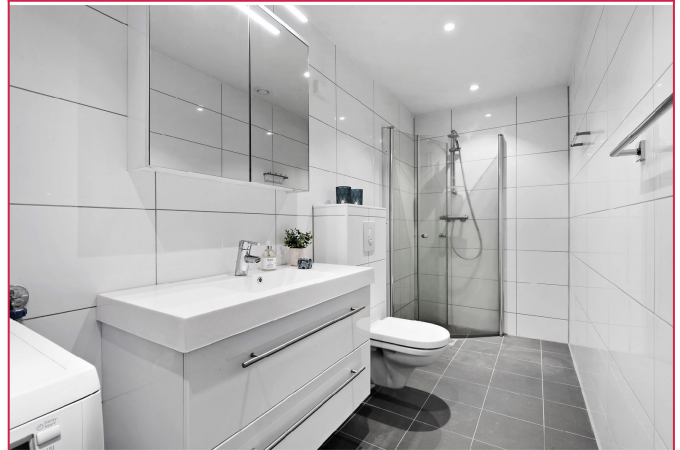
Ekstra soverom har plass til seng og garderobe.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28496 - PROFESSOR DAHLS GATE 1, 0355 OSLO



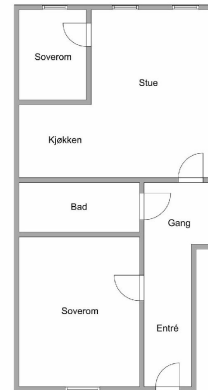
Flislagt bad med opplegg til vaskemaskin.



Bad har dusjhjørne med glassdører.



Felles inngangsparti.



Plantegning.

## UTLEIEMEGLEREN



Hjertemøte  
Er du interessert i denne boligen?  
Skal du leie til bolig?  
Har du noen tilbakemeldinger?

Interessentskjema

Interessentskjema

Last ned prospektet for utleietilbudet

### 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

