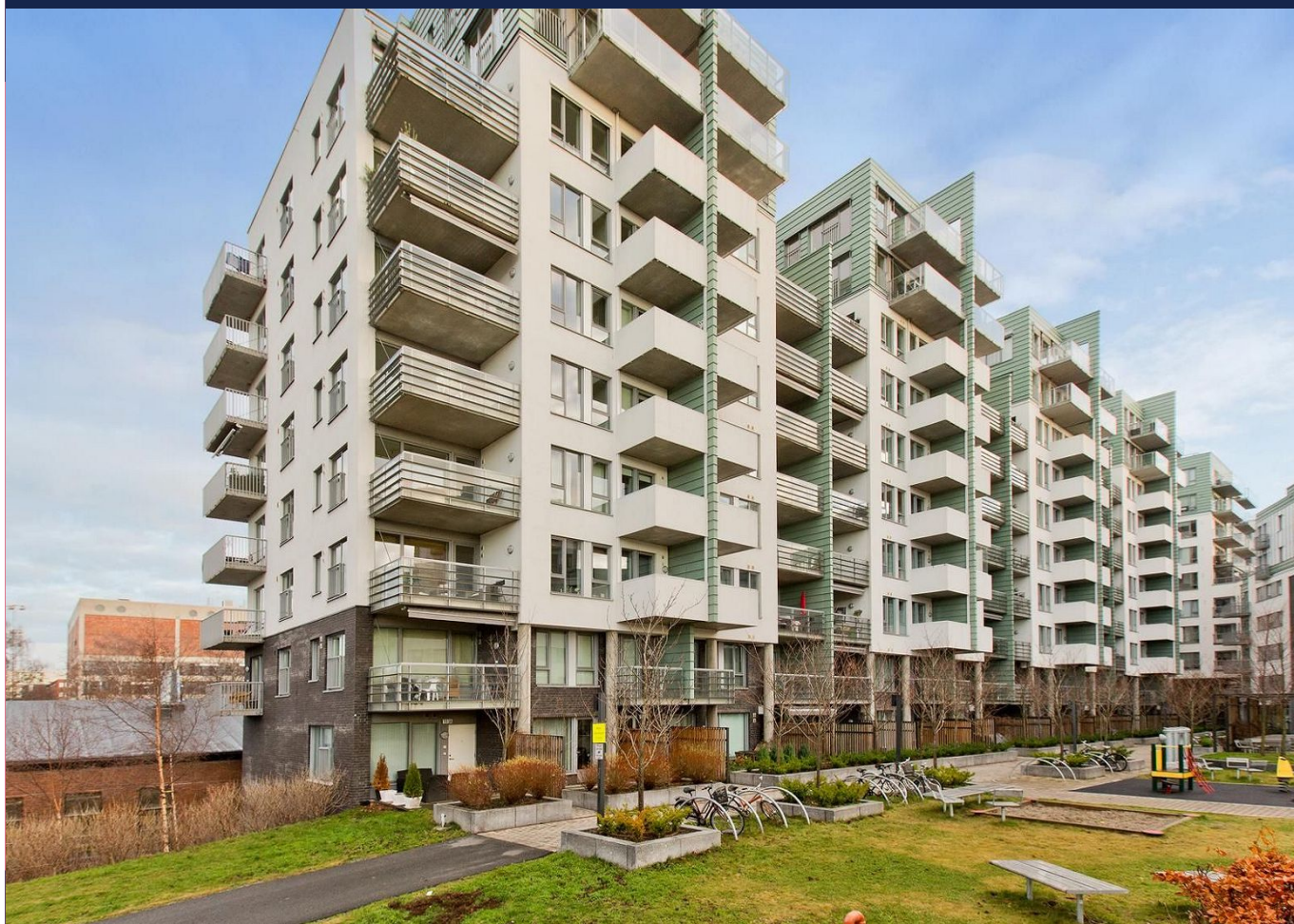


MAJORSTUEN/NYE MAJOR

SØRKEDALSVEIEN 11 B, 0369 OSLO



MAJORSTUEN/NYE MAJOR - FLOTT MØBLERT 3 ROMS LEILIGHET MED GODE LYS-OG SOLFORHOLD - 2 SYDVESTVENDTE BALKONGER- MEGET SENTRALT!

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Etter avtale
AREAL/ROM:	55 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Lisa Michelle Folker
E-POST:	lisa.michelle.folker@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 48181
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/48181



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48181 - SØRKEDALSVEIEN 11 B, 0369 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Lisa Michelle Folker

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

48181/0902-24

EIER

Wentho AS

EIENDOMMEN

Adresse: Sørkedalsveien 11 B, 0369 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Frogner
Areal: 55 kvm. BRA.
Antall rom: 3
Etasje: 6
Matrikkel: Gnr 38, Bnr 329, Snr 67, Leil.nr 163, Boenhet H0604

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter D
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

Nye Major ligger meget sentralt og populært til midt på Majorstuen. Gangavstand til Majorstuhuset som er knutepunktet for ulike buss, trikk og t-bane forbindelser. Colosseum handlesenter er rett over veien.

ADKOMST

Fra Sørkedalsveien.

BESKRIVELSE

Dette er en endeleilighet beliggende i byggets 6. etasje. Svært gode solforhold og fin utsikt utover nærområde, samt til Frognerparken og Holmenkollen. Fint opparbeidet uteområde med lekeplass. Det er heis i bygget.

Send meg en mail om deg/dere så avtaler vi visning: lisa.folker@utleiemegleren.no SMS blir ikke besvart

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, 2 soverom, bad, kjøkken og stue/spisestue.

Ytre rom:
1 kjellerbod

STANDARD



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48181 - SØRKEDALSVEIEN 11 B, 0369 OSLO

Leiligheten fremstår med god standard og har en arealeffektiv og god planløsning. Store vindusflater i leiligheten.

Kjøkken: Norema Kjøkkeninnredning med hvite fronter. Benkeplate av massivt tre. Mosaikk fliser mellom benk og overskap. Integrrert oppvaskmaskin og komfyr.

Baderom: Flislagt bad med dusjhjørne, servant og wc. Vaskemaskin med tørketrommel.

Parkett i alle oppholdsrom. Fliser på bad.

Veggene er malt i lyse farger.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste. Møblene avbildet kan avvike noe i fra de møblene som følger leiligheten. Møbler i boden kan brukes av leietaker og må tas opp i leiligheten på eget initiativ.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, 2 balkonger, 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 etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm og varmtvann.

HUSLEIE

Kr. 22 000 pr. måned.

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: Etter avtale

Leietid: 02.01.2025 - 01.01.2028

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48181 - SØRKEDALSVEIEN 11 B, 0369 OSLO

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 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 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 i leiligheten.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48181 - SØRKEDALSVEIEN 11 B, 0369 OSLO

Dyrehold ikke tillatt.

Ikke tillatt å borre i vegg/tak uten utleier sitt samtykke.

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 Lisa Michelle Folker

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 48181 - SØRKEDALSVEIEN 11 B, 0369 OSLO



Balkong med utsikt



Stue/spisestue



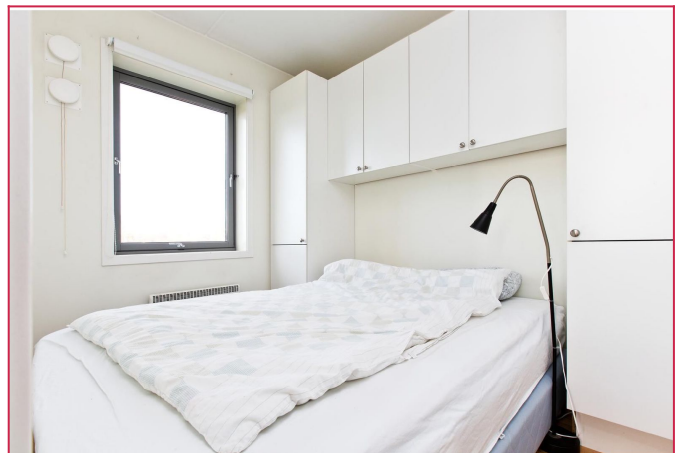
Kjøkken



Bad



Soverom



Hovedsoverom

UTLEIEMEGLEREN

Hvem skal
Føle ansvar for annonser
Skal du leie et bolig?
Har du noen tilkoblinger?

Interessentskjema ←

Interessentskjema ←
Last ned prospektet for utgjelst nr

**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
kontakke deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema