

HOMANSBYEN/BISLETT

WELHAVENS GATE 19, 0350 OSLO



HOMANSBYEN - FLOTT 4-ROMS LOFTSLEILIGHET MED BALKONG - MEGET SENTRAL BELIGGENHET - VARMTVANN INKL. - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 29 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	97 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Tore Martin Gulliksen
TELEFON:	45 90 43 43
E-POST:	tore.martin.gulliksen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39692
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39692



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39692 - WELHAVENS GATE 19, 0350 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tore Martin Gulliksen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

39692/0491-24

EIER

KKS Holding AS

EIENDOMMEN

Adresse: Welhavens gate 19, 0350 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 97 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 214, Bnr 444, Snr 8, Boenhet H0401

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

Leiligheten ligger i et meget populært, urbant og sentralt boligområde i Homansbyen. Bogstadveien, en av Norges mest populære handlegater som byr på utallige butikker, kaféer og restauranter ligger rett i nærheten. Noen steder verdt å besøke er Lille Asia, Olivia, Kverneriet og Kastellet. Med to minutters gange til døgnåpen Deli de Luca, bakeri, apotek og hyggelige spisesteder som Lorry, Espresso House, Litteraturhuset og Kunstnerens hus.

Både Kiwi og REMA 1000, med Post i butikk, finnes rett utenfor leiligheten. Gåavstand til Bogstadveien, Hegdehaugsveien og Karl Johan med yrende folkeliv, hyggelige serveringssteder, nattklubber og gode shoppingmuligheter. 200 meter fra leiligheten ligger Høgskolen i Oslo og Akershus, Oslo Met - Storbyuniversitetet.

BESKRIVELSE

Attraktiv og romslig loftsleilighet med skjermet balkong. Leiligheten holder gjennomgående god standard med store vindusflater som bidrar til godt med naturlig lys. Leiligheten inneholder entré med plass til sko og yttertøy og varme i gulv, flislagt bad med vegghengt wc, servant, dusjhjørne og vaskemaskin, romslig stue med peis og utgang til skjermet balkong, lyst og stort kjøkken med hvitevarer, samt 3 gode soverom.

2 kjellerboder medfølger.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, stue, kjøkken og 3 soverom



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39692 - WELHAVENS GATE 19, 0350 OSLO

STANDARD

Gulv: Parkett, flislagt bad og i entré med varmekabler.

Vegger: Malte flater, fliser på bad.

Kjøkken: Hvit kjøkkeninnredning med benkeplate i komposittmateriale og integrerte hvitevarer.

Bad: Flislagt bad med wc, servant, dusjhjørne og vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, fryser, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp (gass).

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, peis/ildsted, sentralt , 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 elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 29 900 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter, 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 SpareBank 1 SMN, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

Velges kontant depositum i SpareBank 1 SMN, 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: Omgående

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39692 - WELHAVENS GATE 19, 0350 OSLO

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.

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

Eventuell montering av gjenstander som krever boring i tak, vegger eller dører, krever eiers skriftlige samtykke. Eventuell oppussing, herunder også maling, krever eiers skriftlige samtykke.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39692 - WELHAVENS GATE 19, 0350 OSLO

Viktig at det settes filtknotter under alle møbler.

Røyking forbudt innendørs.

Viktig at slukrist på balkong med gjevne mellomrom rengjøres for smuss fra tak, samt at det fjernes snø fra balkongen ved store snømengder.

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 Tore Martin Gulliksen
45 90 43 43

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 Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39692 - WELHAVENS GATE 19, 0350 OSLO



Skjermet balkong på ca 10 kvm



Romslig stue med peis og utgang til skjermet balkong



Entre med plass til sko og yttertøy. Varme i gulv



Flislagt bad med vegghengt wc, servant, dusjhjørne og vaskemaskin



Stue med peis



Lyst kjøkken med kjøkkenøy og hvitevarer

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39692 - WELHAVENS GATE 19, 0350 OSLO



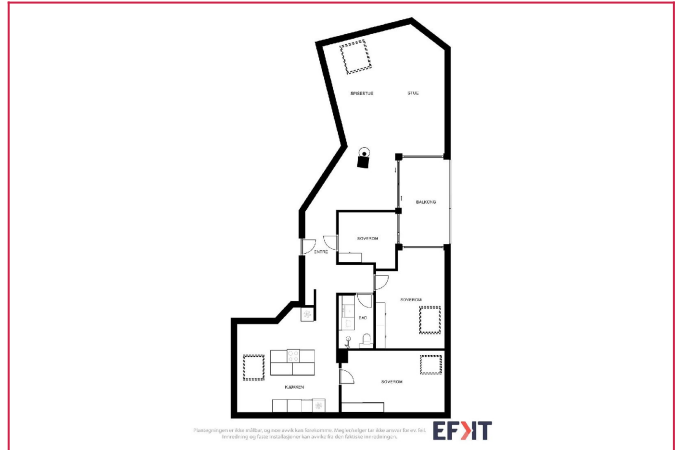
Soverom 1



Soverom 2



Soverom 3



Plantegning 2D

UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeble
Er du interessert i visning?
Skal du leie et bolig?
Har du noen tilbakemeldinger?

Interessentskjema

Interessentskjema

Lukk ned prosedyren for utgående

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