

SAGENE

MOGATA 22 B, 0464 OSLO



SAGENE: NYRENOVERT (2023) 3-ROMS I MODERNE STIL - VARMTVANN OG INTERNETT INKLUDERT

LEIEPRIS:	Kr. 21 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.01.2025
AREAL/ROM:	50 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Vesla Rosseland Nicolaysen
TELEFON:	90 09 88 07
E-POST:	vesla.rosseland.nicolaysen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54223
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54223



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54223 - MOGATA 22 B, 0464 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vesla Rosseland Nicolaysen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

54223/0748-24

EIER

Mogata 22 AS

EIENDOMMEN

Adresse: Mogata 22 B, 0464 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 50 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 221, Bnr 175, Leil.nr B32, Boenhet H0302

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

Boligen har kort avstand til offentlig transport og butikker. Dette gjør det enkelt å utforske nabolaget og resten av Oslo.

Sagene er et hyggelig og livlig nabolag, fullt av liv, med mange butikker, kafeer og restauranter. Det er også gode muligheter for å oppleve kultur og kunst, med flere gallerier og teatre i området.

Kort avstand til natur og grønne omgivelser, med flere parker å utforske. Akerselva er også en viktig del av område. Her kan man gå langs elven og nyte den vakre naturen samt de historiske bygningene.

Kollektivtransporten på Sagene er veldig god, med flere trikke- og busslinjer som gir enkel tilgang til resten av byen.

Alt i alt er det å bo på Sagene en unik og spennende opplevelse. Med en blanding av historie, kultur, natur og et livlig nabolag. I sagene vil du alltid finne noe å gjøre og utforske!

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til en nyrenovert 3-roms leilighet på Sagene! Denne fantastiske leiligheten er nylig oppusset (2023) og

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54223 - MOGATA 22 B, 0464 OSLO

tilbyr en moderne, stilfull og innbydende atmosfære.

Leiligheten tilbyr to soverom av god størrelse, ene på 7,2 kvm og andre på 7,7 kvm, her er det god plass til å oppbevare alt du måtte trenge. Stuen og kjøkkenet har åpen løsning og i kjøkkenet medfølger alt man trenger av hvitevarer.

Badet er flislagt med fliser i moderne farger og tilbyr varmekabler i gulv. Varmtvann er inkludert i leien!

Boligen tilbyr også raskt internett, sykkelparkering inne/ute, samt bod på 2,5 kvm i kjeller.

Leiligheten er perfekt for både par, venner og små familier, og den har alt du trenger for å trives.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, to soverom, bad

Ytre rom:

Bod i kjeller.

STANDARD

Totalrenovert 2023.

Gjennomgående høy standard.

Vegger: Fliser på bad, malte flater på øvrige rom.

Gulv: Fliser på bad, parkett øvrige rom.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, moderne.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm og oppvarming.

HUSLEIE

Kr. 21 500 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54223 - MOGATA 22 B, 0464 OSLO

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 tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.01.2025

Leietid: 01.01.2025 - 31.12.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2025, 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 31.12.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2025 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 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 forsvarelig og iht. Norsk Standard.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag fast beløp kr. 5 500,00

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54223 - MOGATA 22 B, 0464 OSLO

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.

Internett er inkludert så lenge det følger utleiers felleskostnader. Dersom det endres vil dette ikke lengre være inkludert i husleien.

Leietaker plikter å melde fra om eventuelle skader/mangler forløpende, og må være hjemme ved ettårs befaringskontroll. Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensregelen 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. Møbelknotter må benyttes under møbler.

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 opptre 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 registrert 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 Vesla Rosseland Nicolaysen

90 09 88 07

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 54223 - MOGATA 22 B, 0464 OSLO



Koselig bakgård med felles sittegruppe



Åpen stue-kjøkken løsning- nyrenovert i 2023.



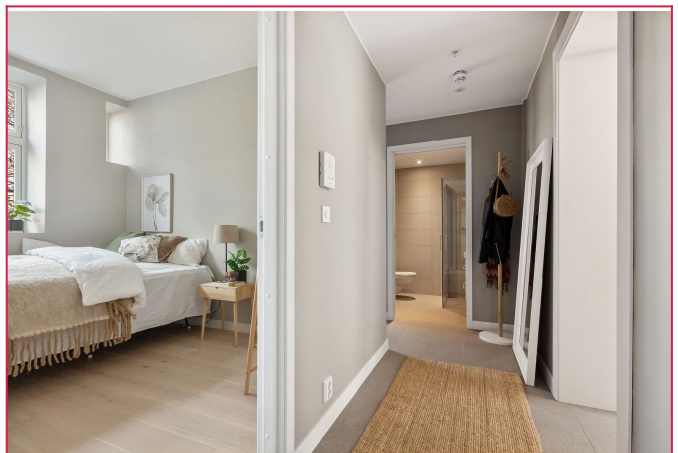
Pent flislagt baderm med opplegg til vaskemaskin



Hovedsoverom er av god størrelse og vender inn mot bakgård



Soverom 2 har plass til 160 seng. Vender inn mot bakgård.



Entré med med inngang til hovedsoverom, stue og bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54223 - MOGATA 22 B, 0464 OSLO



Bakgård med sittegruppe, sykkelparkering og felles brannbalkonger

UTLEIEMEGLEREN

Hermed
Erstatter vi annonse
Skal du leie ut bolig?
Her du leie ut bolig?

Interessentskjema

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!

Interessentskjema