

SENTRUM / QUADRATUREN

PRINSENS GATE 8, 0152 OSLO



SENTRUM / QUADRATUREN - NYERE 2-ROMS STUDIOLEIL. M/MESSANIN OG BALKONG! INKL FYRING/V.VANN OG FIBERPAKKE - HEIS - TAKTERRASSER

LEIEPRIS:	Kr. 15 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	13.12.2024
AREAL/ROM:	33 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Kristin Grindland Wangen
E-POST:	kristin.grindland.wangen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 12617
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/12617



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12617 - PRINSENS GATE 8, 0152 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Tommy Mythe

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

12617/0652-24

EIER

Nazli Rostamkhani

EIENDOMMEN

Adresse: Prinsens gate 8, 0152 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sentrum

Areal: 33 kvm. BRA.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 207, Bnr 39, Snr 88, Leil.nr 430

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

Meget sentral beliggenhet midt i Oslo sentrum. Gangavstand til Operaen, Universitetet, Karl Johans gate, Aker Brygge og alt av fasiliteter, handlegater og servicetilbud. Kollektivtraffikk i umiddelbar nærhet med Oslo Sentralbanestasjon og flytoget. Dette er hjertet av Oslo, midt i sentrum med alt innenfor gangavstand. Kvadraturen har de seneste år fått en renessanse, det er etablert et betydelig antall nye boliger, forretninger og kafeer/ restauranter og gallerier. Det gamle erverdige området Kvadraturen vil i fremtiden binde den nye bydelen Bjørvika sammen med det eksisterende sentrum omkring Rådhuset. Posthallen består i dag av flere eksklusive designbutikker, restuaranter samt et lekkert treningsenter med tilhørende relaxavdeling. I 1 og 2. etasje finner man bl.a. Posthallen Restaurant, et utvalg av eksklusive butikker. I 2. etasje er det også et moderne leilighetshotell med 20 leiligheter, drevet av Søylen Eiendom. Det er mulig for beboere å leie leilighet her til gjester og andre besøkende. For mer informasjon vennligst se www.osloapartments.no Se www.studioday.no, www.posthallenrestaurant.no og www.quadraturen.no for ytterligere opplysninger.

ADKOMST

Se vedlagt kartskisse.

BESKRIVELSE

Særpreget og flott leilighet over to plan i byggets 4. etasje; takhøye vindusflater og god takhøyde på ca. 4 meter. Leiligheten har en særdeles arealeffektiv og praktisk planløsning med spennende designdetaljer. Messaninen, har god takhøyde og plass til seng samt kontur pult. Entre med praktisk skyvedørsgarderobe.

Inkludert i leien er : fying, varmtvann og Altibox / Viken fiber (god pakke).

Ledig snarlig, evt ca 15. desember.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12617 - PRINSENS GATE 8, 0152 OSLO

INTERESSERT I VISNING OG/ELLER MER INFO?

Send meg en mail med litt info om deg/dere som er interessert, og evt. spørsmål. Jeg tar da snarlig kontakt med mer info og avtale om visning. Husk å oppgi tlf nr.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entre, bad, kjøkken, soverom/messanin, stue med utgang balkong.

Ytre rom:
Bod i kjeller.

STANDARD

Gulv: Parkett, fliser.
Vegger: Malte flater, fliser.
Kjøkken: HTH kjøkkeninnredning med glatte, hvite skapfronter. Integrert stekeovn og induksjonstopp.
Bad: Delikat flislagt bad med varmekabler. Servant, WC og dusj.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Følgende hvitevarer medfølger: kjøleskap, komfyr, oppvaskmaskin.
Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, tilgang fellesvaskeri, 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

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 900 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12617 - PRINSENS GATE 8, 0152 OSLO

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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 13.12.2024

Leietid: 13.12.2024 - 12.12.2027

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

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12617 - PRINSENS GATE 8, 0152 OSLO

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 røyk og husdyr.

Begrensninger oppheng vegger.

Det skal ikke bores/tas hull i vegger på badetrom.

Fyring og varmtvann er inkludert i leien. Ved unormalt høyt forbruk kan eier fakturere for "overforbruket" etter hvert.

Altibox (internett/TV-kanaler) er inkludert i leien. Evt. endringer/oppgradering av abonnementet, og forbruk som ikke er inkludert, kommer i tillegg (faktureres leietaker). Leietaker må sette seg inn i systemet og registrere seg som bruker hos leverandøren. Dersom det blir endringer, evt. blir borte på sikt, vil ikke dette gi grunnlag for kompensasjon/avslag i leien.

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 Kristin Grindland Wangen

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12617 - PRINSENS GATE 8, 0152 OSLO

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 12617 - PRINSENS GATE 8, 0152 OSLO



Fasadebilde tatt ovenifra



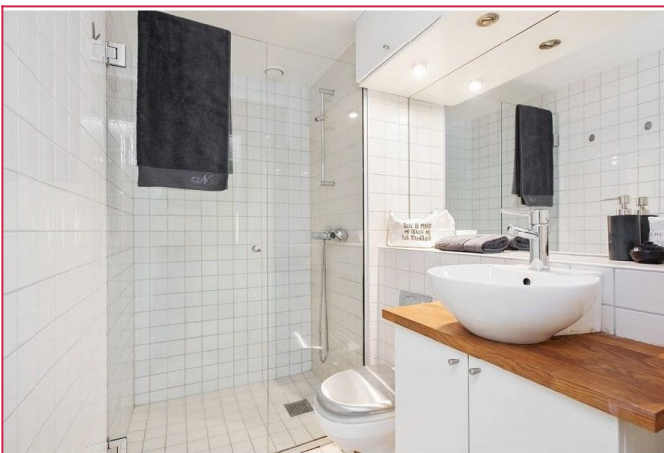
Fasade fra gaten



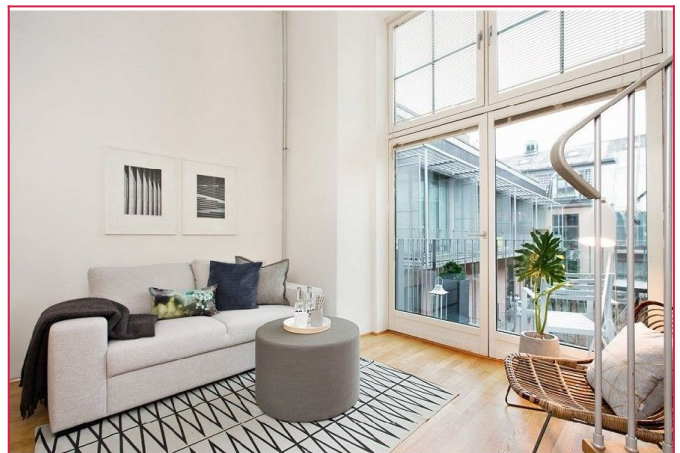
3 bilder



Balkong



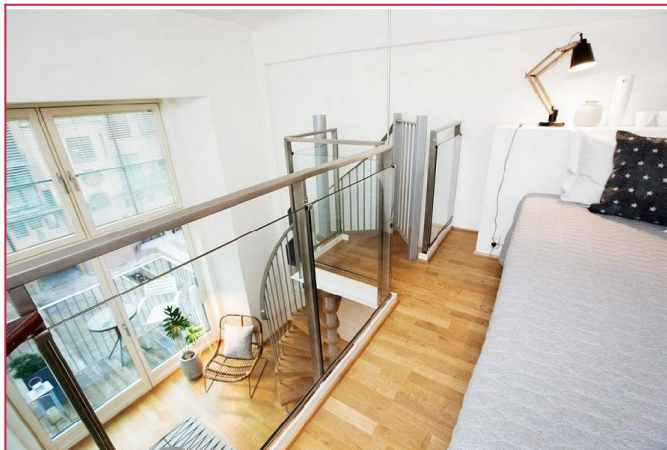
Bad



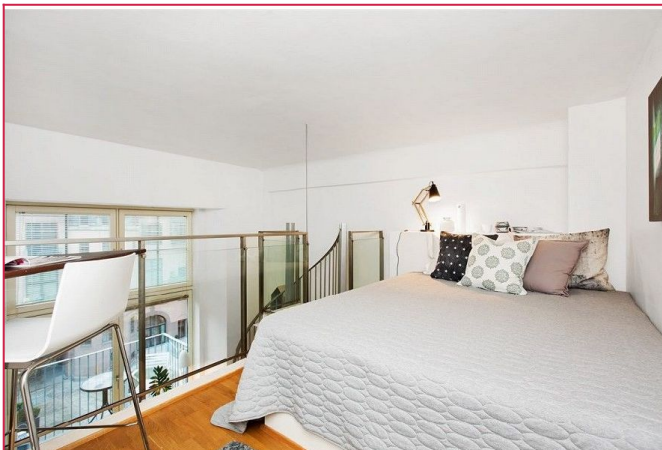
Stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12617 - PRINSENS GATE 8, 0152 OSLO



Ifra messanin



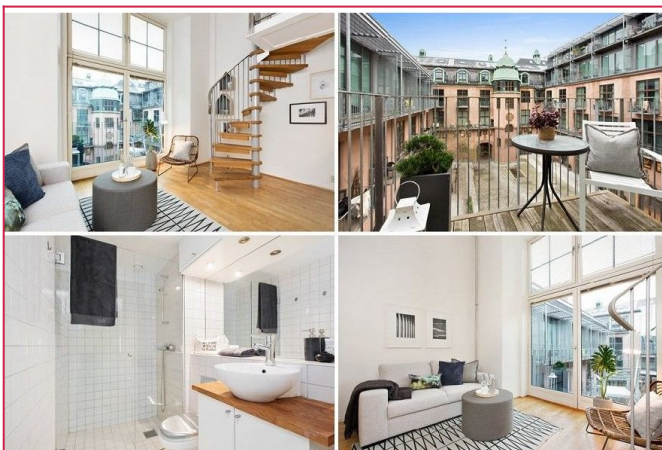
Soverom/messanin



INVISO

Planeringen er ikke målbart og noe avvik kan forekomme. Meglerhjelpen tar ikke ansvar for evt. feil, innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

3D



4 bilder



INVISO

Planeringen er ikke målbart og noe avvik kan forekomme. Meglerhjelpen tar ikke ansvar for evt. feil, innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

3D plan_messanin/soverom



Takterrasse



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12617 - PRINSENS GATE 8, 0152 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

☺

Hvordan
Føle ansvar for annonser
Skal du ha et bud?
Har du noen diskusjoner?

Interessentskjema ←

Interessentskjema ←
Lad 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