

URANIENBORG - MAJORSTUEN

NEUBERGATA 9 B, 0367 OSLO



MAJORSTUEN: LYS OG LEKKER 2-ROMS - SVÆRT ATTRAKTIV BELIGGENHET - INKL. OPPVARMING OG VARMTVANN.

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.01.2025
AREAL/ROM:	30 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Rebecca Brun Steinheim
TELEFON:	46 42 06 02
E-POST:	rebecca.steinheim@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 28967
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/28967



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28967 - NEUBERGATA 9 B, 0367 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rebecca Brun Steinheim

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

28967/0458-24

EIER

Kaushika Christopher

EIENDOMMEN

Adresse: Neuberggata 9 B, 0367 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 30 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 215, Bnr 243, Snr 13, Boenhet H0202

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Velkommen til Neuberggata 9B!

Leiligheten har en sentral beliggenhet, i et etablert og populært boligområde på Majorstuen med nærhet til alt av servicetilbud og offentlig transport.

Enkel adkomst til sentrum med buss, T-bane og bytrikk, samt gangavstand til servicefunksjoner og et bredt utvalg av forretninger og serveringssteder.

Det er kort vei til idylliske Frognerparken som gir gode rekreasjonsmuligheter både sommer og vinter. Området rundt byr på ulike aktiviteter som kunstgressbane, Frognerbadet, Frogner stadion, Frogner tennisanlegg samt flere treningssentre. Alle typer servicetilbud i umiddelbar nærhet.

Leiligheten ligger kun 200 meter fra Bogstadveien som er en av hovedstadens mest populære handlegater med et variert utvalg av butikker, kafeer, restauranter, barer og nattklubber m.m.

Følger man Bogstadveien og Hegdehaugsveien fra Majorstuen ned forbi Slottet ankommer man Karl Johans gate og de øvrige handlegatene i Oslo sentrum på ca. 15 min.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss, trikk og T-bane.

Leiligheten ligger ca 5 min gange fra Majorstuen T-bane. På majorstuen har du enkel tilgang til både buss, trikk og T-bane.

Du har også buss og trikkestoppet Frogner Stadion 250 m fra boligen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28967 - NEUBERGATA 9 B, 0367 OSLO

BESKRIVELSE

Leiligheten har entrè med plass til klær og sko, åpen stue-kjøkkenløsning, soverom med garderobeskap og pent flislagt bad med varmekabler.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, stue, kjøkken, bad og soverom.

Ytre rom:

Lofts- og kjellerbod.

STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malt og fliser.

Kjøkken: Lys og tidløs innredning med integrert komfyr og kjøl/frys. Frittstående oppvaskmaskin.

Bad: Toalett, servant med underskasp og dusjhjørne.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, tilgang fellesvaskeri, ikke-røyk, sentralt, rolig.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28967 - NEUBERGATA 9 B, 0367 OSLO

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 02.01.2025

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. 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

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28967 - NEUBERGATA 9 B, 0367 OSLO

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.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter 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 Rebecca Brun Steinheim

46 42 06 02

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

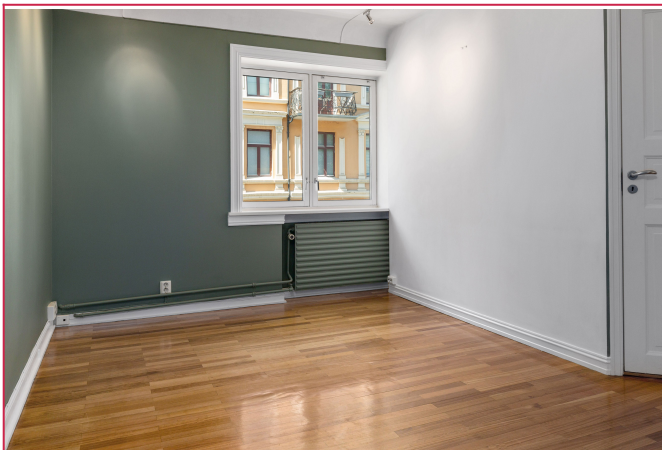


INFORMASJON OM BOLIGEN

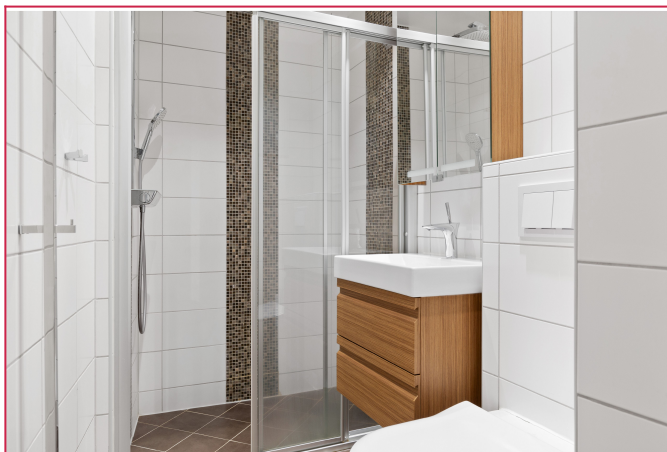
SAKSNUMMER 28967 - NEUBERGATA 9 B, 0367 OSLO



Hvitevarer medfølger.



Lys og romslig stue med plass til sofagruppe.



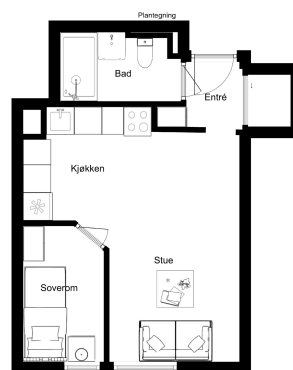
Lekker bad med varmekabler.



Soverom med plass til dobbeltseng.



Leiligheten ligger i et populært og attraktivt område.



INVISO

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28967 - NEUBERGATA 9 B, 0367 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

☺

Hvordan
Før annonser for annonser
Skal du leie et bolig?
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 kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema