

# MAJORSTUA

SCHULTZ' GATE 25, 0365 OSLO



## MAJORSTUA: LYS 2-ROMS LOFTSLEILIGHET - FYRING OG INTERNETT INKLUDERT - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2024
AREAL/ROM:	28 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Silje Røseth
TELEFON:	40 49 15 20
E-POST:	silje.roseth@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38572
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/38572">www.utleiemegleren.no/bolig/38572</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38572 - SCHULTZ' GATE 25, 0365 OSLO

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Silje Røseth

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Raymond Birkeland

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

38572/0171-24

## EIER

Geir Ove Sæther

## EIENDOMMEN

Adresse: Schultz' gate 25, 0365 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 28 kvm. BRA.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 215, Bnr 291, Snr 12

## 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

Velkommen til Schultz' gate 25! Boligen har en attraktiv og sentral beliggenhet på Majorstua med kort vei til en rekke servicetilbud. Den populære handlegaten Bogstadveien finner du like i nærheten med et godt utvalg av butikker og spisesteder. Gangavstand til flotte grøntområder og parker som Stensparken og Frognerparken. God tilgang på offentlig kommunikasjon med både trikk, buss og t-bane i nærheten.

## ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For kollektivtilbud se [www.ruter.no](http://www.ruter.no).

## BESKRIVELSE

Sjarmerende og lys 2-roms loftsleilighet med attraktiv beliggenhet på Majorstua. Boligen har store takvinduer som gir godt med naturlig lys. Entré med dørcalling og plass til yttertøy. Pent kjøkken med integrerte hvitevarer. Lys stue med peis og plass til sittegruppe. Innbydende soverom med plassbygd seng med oppbevaringsplass, samt garderobeskap. Bad med varme i gulv. Leiligheten har et gulvareal på 38 kvm. Oppvarming og grunnpakke internett er inkludert i husleien.

Verdt å merke seg:

\*Lys 2-roms loftsleilighet

\*Attraktiv beliggenhet

\*Oppvarming og grunnpakke internett ink



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 38572 - SCHULTZ' GATE 25, 0365 OSLO

---

\*Kort vei til en rekke servicetilbud

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:  
Entré, delvis åpen kjøkken/stue, bad og et soverom.

### STANDARD

Leiligheten fremstår lys med store vindusflater.

Kjøkken: Innredning fra 2014 med oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og kjøleskuffer.

Soverom: Plassbygd seng på 1,70 m med oppbevaring i skuffer.

Eier planlegger å skifte inngangsdør inn til leiligheten ila sommeren 2024.

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: oppvaskmaskin.

Opplegg til vaskemaskin bak fryser på kjøkken. Leietaker kan flytte fryseren og få en rørlegger til å montere vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, komfyr, steketopp.

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

### FASILITETER

Boligen har dørtelefon, peis/ildsted.

### 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, 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 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 tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38572 - SCHULTZ' GATE 25, 0365 OSLO

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.04.2024  
Leietid: 01.04.2024 - 31.03.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2025, 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 30.06.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2025 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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 38572 - SCHULTZ' GATE 25, 0365 OSLO

---

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

Røyking er ikke tillatt (innendørs, på balkongen eller på sameiets områder). Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stillettheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales).  
Bruk filtknotter under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.)  
Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet. Ved evt. regning om overforbruk av fyring/varmtvann eller strøm der dette er inkludert akonto vil regningen i sin helhet tilfalle leietaker. Det anbefales å sette av noe penger hver måned til dette hver måned.

### 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.

### VISNING

Visning kan avtales med Silje Røseth  
40 49 15 20

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 Sinsen AS  
Trondheimsveien 164  
Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO  
Tel +47 22 79 66 20  
Organisasjonsnummer 992876999



# INFORMASJON OM BOLIGEN

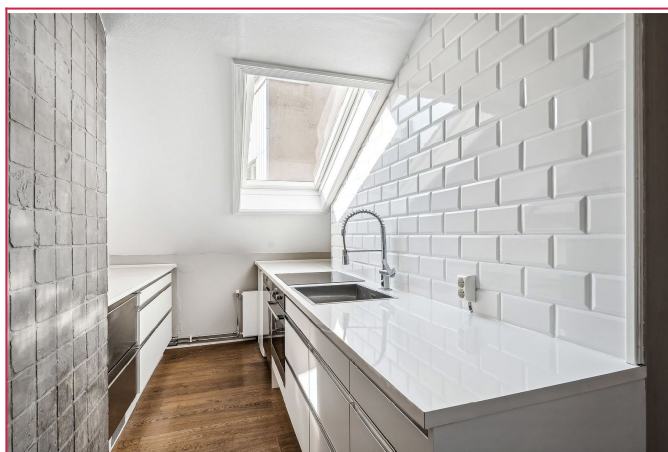
SAKSNUMMER 38572 - SCHULTZ' GATE 25, 0365 OSLO



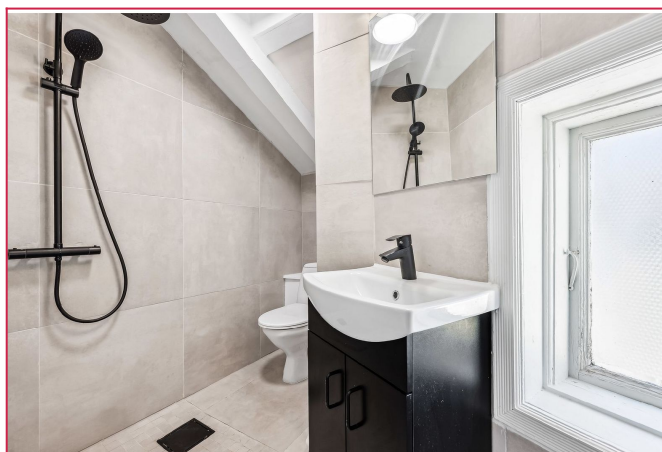
Stuen har store vindusflater og leiligheten oppleves som lys og luftig



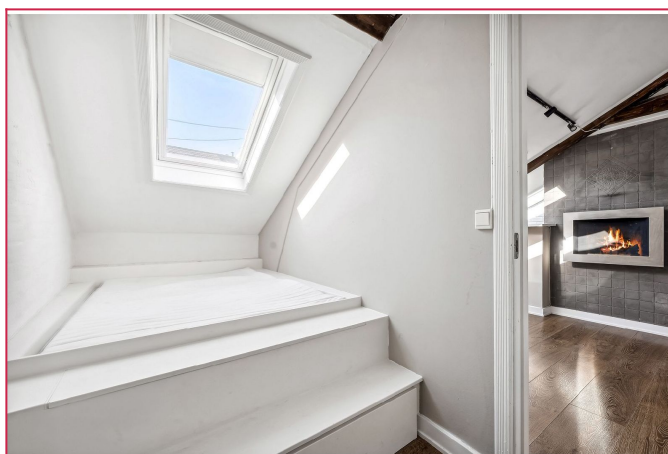
Kjøkkenet og stue har delvis åpen løsning adskilt med en bar-benk



Kjøkkenet har integrert kjøleskuff, komfyr og koketopp, samt frittstående fryser og oppvaskmaskin



Helfislet badrom med regnfallsdusj, heldekkende servant og gulvmontert toalett



Soverommet har en spesialbygget seng på ca 170cm med underliggende skuffeseksjon for lagring



Fasade Schultz' gate 25 - Velkommen til visning!

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38572 - SCHULTZ' GATE 25, 0365 OSLO

---

The screenshot displays a mobile application interface for 'UTLEIEMEGLEREN'. The title 'UTLEIEMEGLEREN' is at the top in yellow, with a yellow smiley icon below it. On the left, a white card contains the text: 'Hvordan', 'Er du interessert i denne boligen?', 'Har du noen tilbakemeldinger?', and 'Interessentskjema' with a yellow button and a left-pointing arrow. Below this is another white card with 'Interessentskjema' and 'Last ned prospektet for utgjelst nr'. On the right, the text reads: 'Interessert i visning og/eller mer informasjon?' followed by 'På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema.' and 'Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!'. At the bottom of the screenshot, the text 'Interessentskjema' is displayed in yellow.