

KAMPEN

STRØMSVEIEN 25 B, 0658 OSLO



KAMPEN/VÅLERENGA- 4-ROMS LEILIGHET PERFEKT FOR KOLLEKTIV - PRIVAT BAKGÅRD - SENTRAL BELIGGENHET

LEIEPRIS:	Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2024
AREAL/ROM:	65 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	André Zimmer
TELEFON:	97 78 55 36
E-POST:	andre.zimmer@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 50113
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/50113



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50113 - STRØMSVEIEN 25 B, 0658 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler André Zimmer

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

50113/0308-24

EIER

Aschim Eiendom AS

EIENDOMMEN

Adresse: Strømsveien 25 B, 0658 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 65 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 232, Bnr 493, Snr 2, Leil.nr 1H

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter E

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

RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger sentralt til på Kampen. Busstopp rett utenfor døren i Strømsveien med 37 bussen som går døgnet rundt, ellers også flere bussavganger ut av Oslo. Ca. 5 minutter til Ensjø T-banestasjon hvor flere av t-banens linjer passerer.

Flere butikker, kaféer og spisesteder i nærheten og flotte grøntområder på Kampen og Vålerenga. Gode turmuligheter langs Alnaelva i nærområdet.

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i et koselig område i byggets 1.etg. Inngang fra privat bakgård med sittegrupper brosten og plen med beplantning. Skaper en rolig og hyggelig atmosfære for alle beboere.

Leiligheten vender ut mot Strømsveien med stue og ett soverom, ellers inn mot bakgård. 3 soverom med plass til dobbeltsenger og garderobeskap. Åpen stue/kjøkkenløsning. Kjøkken er utstyrt med hvitevarer. Flislagt bad med dusjkanbinett og ny vaskemaskn. Leiligheten passer perfekt for et kollektiv.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etasje til høyre: Entré, bad, kjøkken, 3 soverom og stue.

Ytre rom:

Lagring under stuegulv.

STANDARD



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50113 - STRØMSVEIEN 25 B, 0658 OSLO

Gulv: Laminat og fliser.
Vegger: Malt panel og fliser på bad.

Kjøkken:
Profilerte hvite fronter. Oppvaskmaskin følger. Lagringsplass i over og underskap.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, 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

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 21 000 pr. måned. 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 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 tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.06.2024
Leietid: 01.06.2024 - 31.05.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2025, 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 31.05.2025.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2025 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50113 - STRØMSVEIEN 25 B, 0658 OSLO

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 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. 900,00

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 lov å røyke inne. Leietaker plikter å rense sluk og avløp på kjøkken og bad jevnlig. Vifte på bad og kjøkken må vaskes for å opprettholde optimal utlufting. GET TV grunnpakke er inkludert med 16 kanaler. Leietaker må selv bestille internett og er selv ansvarlig for oppgradering av TV pakke. Felles bakgård med utemøbler kan benyttes.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50113 - STRØMSVEIEN 25 B, 0658 OSLO

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 André Zimmer
97 78 55 36

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

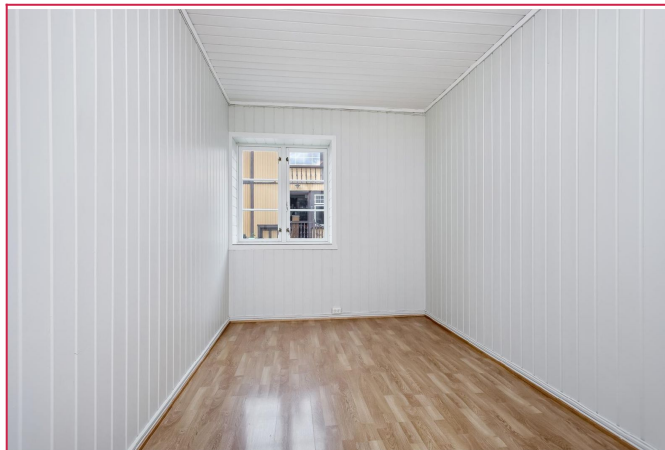


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50113 - STRØMSVEIEN 25 B, 0658 OSLO



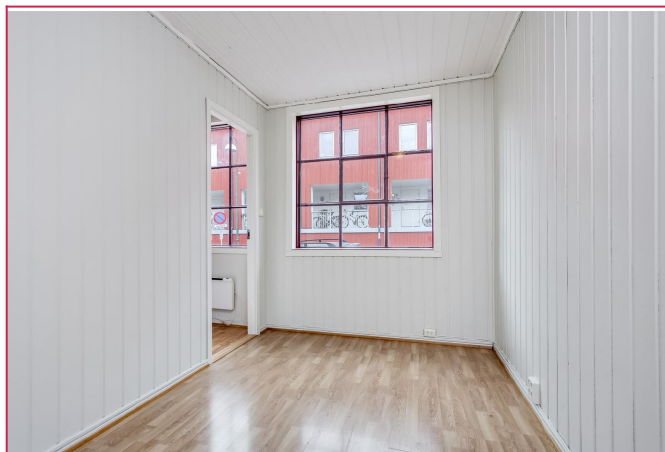
Stue med åpen kjøkkenløsning. Tilgang til soverom 1 og 2 fra kjøkken.



Soverom 1 vender mot bakgård. Plass til seng og garderobeskap.



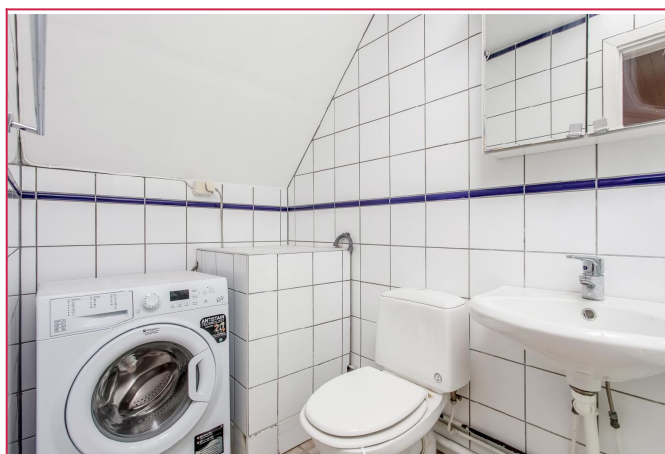
Soverom 2 vender mot stille bakgård. Plass til seng og garderobeskap.



Soverom 3 med inngang fra stue. Vender ut mot Strømsveien.



Fasade fra Strømsveien



Bad med ny vaskemaskin, WC, servant og overskap. Dusjkabinett

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50113 - STRØMSVEIEN 25 B, 0658 OSLO



Kjøkkenet med oppvaskmaskin.



Bakgård med sittegruppe, plen og beplantning. Inngjerdet.

UTLEIEMEGLEREN

🌟

Hvordan skal jeg hjelpe deg?

Er du interessert i å se boligen?

Har du noen spørsmål?

[Interessentskjema](#) ←

[Interessert boliger](#) ←

Last ned prospektet for objektet her

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