

MAJORSTUEN

SORGENFRIGATA 7 B, 0367 OSLO



MAJORSTUEN - EKSKLUSIV 3-ROMS LEILIGHET - ATTRAKTIV BELIGGENHET - ÅPEN VISNING 8. MAI KL. 17.00-17.15.

LEIEPRIS:	Kr. 21 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.07.2024
AREAL/ROM:	Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Malene Haugland
TELEFON:	91 68 05 07
E-POST:	malene.haugland@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 21641
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/21641



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21641 - SORGENFRIGATA 7 B, 0367 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Malene Haugland

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jesper Fredson

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

21641/0171-24

EIER

Beden AS

EIENDOMMEN

Adresse: Sorgenfrigata 7 B, 0367 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 215, Bnr 324, Snr 13, Leil.nr H0403, Boenhet H0403

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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 har en svært ettertraktet og attraktiv beliggenhet på Majorstuen. The apartment has a very attractive location in Majorstuen.

Strøket består av velholdte og flotte bygårder i kvartalsbebyggelse med brede gater omsluttet av store forhager med gressplener, prydbusker og løvtrær. Leiligheten ligger meget rolig, men sentralt til, i skjermet og hyggelig sidegate fra Bogstadveien. Tre kvartaler unna finner du Bogstadveien/Hegdehaugsveien et rikt utvalg av servicetilbud som moteforretninger, caféer, hyggelige serveringsteder, apotek, postkontor og bank.

Området har også et meget stort og variert spekter av treningsfasiliteter - både fotballbaner på Frogner stadion og Marienlyst, samt ulike treningssentre som Elixia Colosseum, Sats Bislett, Fresh Fitness m.m.

Området rundt byr også på skøyteis på Frogner stadion om vinteren, Frognerbadet og Frogner tennisanlegg.

I tillegg er det gangavstand til flere hyggelige grøntområder og parker som Stensparken, Frognerparken, Slottsparken og St. Hanshaugen med sine unike tur- og rekreasjonsmuligheter. Det er videre utallige turmuligheter i kort avstand fra Blindern over Gaustadjordene og inn i Nordmarka (Sognsvann, Ullevålseter, Frognerseteren).

Fra nærområdet er det svært gode offentlige kommunikasjons-forbindelser; holdeplass for buss og trikk i Majorstukrysset ca. 500 meter unna og T-bane ca. 600 meter unna. Majorstukrysset er et svært sentralt trafikknutepunkt da alle t-banelinjene, tre trikke-/sporvognslinjer, fem busslinjer og flybussen har holdeplass. From the area there are very good public communication; bus and tram stop in Majorstukrysset approx. 500 meters away, and subway ca. 600 meters away. Majorstukrysset is a very central traffic junction as all subway lines, three tram / tram lines, five bus lines and the airport bus have a stop here.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21641 - SORGENFRIGATA 7 B, 0367 OSLO

ADKOMST

Vennligst se kartskisse.
Please see map.

BESKRIVELSE

Eksklusiv leilighet i populært område

Leilighet med høy standard:

- To soverom
- Internett inkludert i husleien.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken og to soverom.

STANDARD

Høy standard.

Åpen kjøkkenløsning mot stue. Integrerte hvitevarer på kjøkken.

Moderne flislagt bad med dusjnise og vaskemaskin.

To soverom.

INVENTAR

Følgende hvitevarer medfølger: kjøleskap, komfyr, oppvaskmaskin, kombi vaskemaskin/tørketrommel

Leiligheten leies ut umøblert.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, 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.

Området har beboerparkering. For mer informasjon besøk www.trafikketaten.oslo.kommune.no

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 21 900 pr. måned.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21641 - SORGENFRIGATA 7 B, 0367 OSLO

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 02.07.2024

Leietid: 02.07.2024 - 01.07.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2025, 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 31.07.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2025 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 midlertidig brukstillatelse

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21641 - SORGENFRIGATA 7 B, 0367 OSLO

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:

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 1 600,00

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

- Leietaker skal overholde ro-og ordensregler.
- Det er ikke tillatt å henge opp ting på vegger uten utleiers samtykke. Skal noe henges opp må X-kroker benyttes.
- Dyrehold er ikke tillatt.
- Filtknotter skal benyttes under alle møbler.
- Vær generelt forsiktig med vannbruk. (Gulv, benkeplater, innredninger etc.)
- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

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 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 Malene Haugland

91 68 05 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!

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21641 - SORGENFRIGATA 7 B, 0367 OSLO

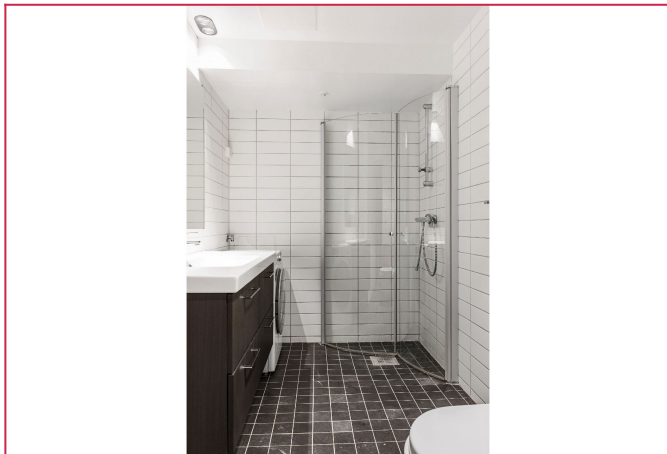
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Pro AS
Gullhaug Torg 1,0484 OSLO
Tel +47 23 00 61 20
Organisasjonsnummer 914748569



INFORMASJON OM BOLIGEN

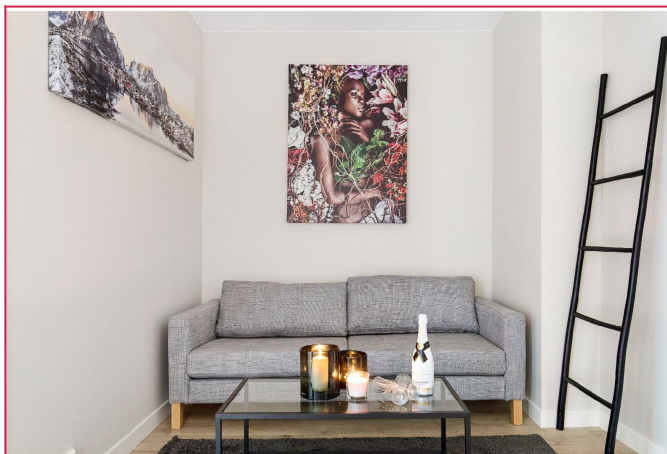
SAKSNUMMER 21641 - SORGENFRIGATA 7 B, 0367 OSLO



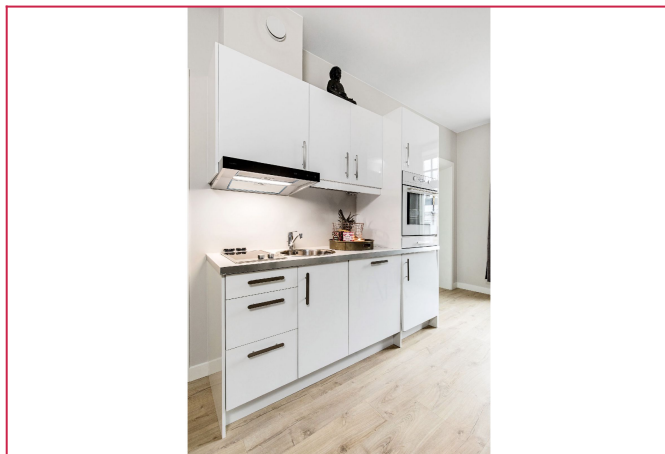
Bad med vaskemaskin



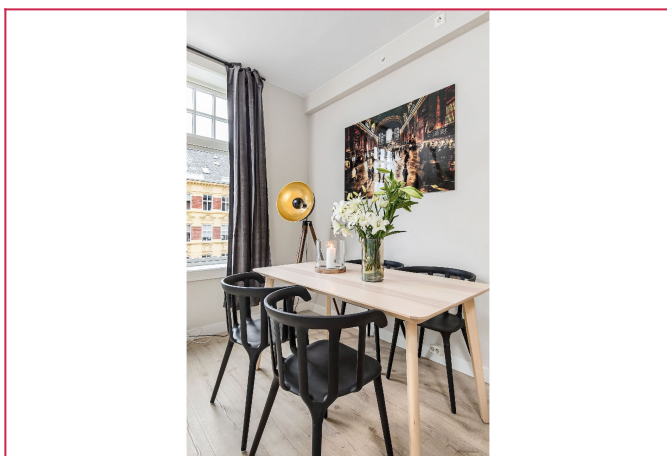
Soverom



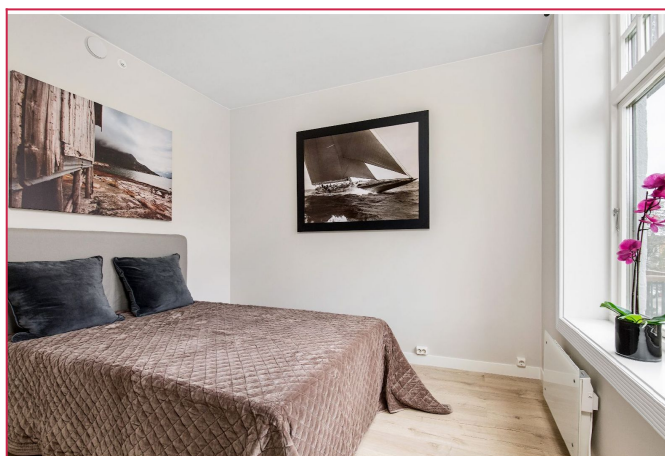
Stue



Kjøkken



Spiseplass



soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21641 - SORGENFRIGATA 7 B, 0367 OSLO



spiseplass



oppgang med heis



oppgang



detalj



fasade



fasade

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21641 - SORGENFRIGATA 7 B, 0367 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

☺

Hjemmeside

Er du annonser for annonser?

Skal du leie et bolig?

Har du noen diskusjoner?

Interessentskjema ←

Interessentskjema ←

Last 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