

## BARCODE

DRONNING EUFEMIAS GATE 12, 0191 OSLO



**BARCODE- FLOTT 2-ROMS LEILIGHET I 10 ETASJE, MED FANTASTISK UTSIKT OG BALKONG. VARMTVANN OG FYRING INKLUDERT. LEDIG NÅ!**

LEIEPRIS: Kr. 17 500 pr. mnd.  
OVERTAKELSE: 01.06.2024  
AREAL/ROM: 36 kvm. bra-i. Antall rom: 2.  
ANSVARLIG MEGLER: Amalia Helgesen  
TELEFON: 98 66 08 61  
E-POST: [amalia.helgesen@utleiemegleren.no](mailto:amalia.helgesen@utleiemegleren.no)  
REFERANSE: Saksnummer 33746  
WEB: [www.utleiemegleren.no/bolig/33746](http://www.utleiemegleren.no/bolig/33746)



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33746 - DRONNING EUFEMIAS GATE 12, 0191 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Amalia Helgesen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

33746/0131-24

## EIER

Yan Min

## EIENDOMMEN

Adresse: Dronning Eufemias gate 12, 0191 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 36 kvm. BRA.

Etasje: 10

Matrikkel: Gnr 234, Bnr 71, Snr 13, Leil.nr H1004, Boenhet H1004

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter D

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

Leiligheten ligger i et nyetablert, urbant og meget attraktivt område på Barcode i Bjørvika. Her er det umiddelbar nærhet til alt av hovedstadens servicetilbud.

De kulturelle opplevelsene ligger med kort vei til blant annet operahuset, Sentrum Scene og Oslo Spektrum. Leiligheten ligger rett ved nye Deichman Bjørvika, som er verdt et besøk. I tillegg er det umiddelbar nærhet til det nye Munchmuseet, som åpnet høsten 2021. Det ligger vakre friluftsområder i og rundt Bjørvika, så legg gjerne turen til Klosterparken, Middelalderparken eller idylliske Ekeberg med skulpturpark og Ekebergrestauranten.

Ytterst på Sørengautstikkeren finner du sjøbadet. En ekte sommeridyll hvor man kan hoppe i sjøen rett fra bryggekannten. Badeplassen er delvis flytende med sandstrand, stupebrett og sittebenker. Treningssenter som SATS Bjørvika og Barry's Bootcamp Barcode ligger i nærheten. Ellers skal nye Bjørvika skole få flerbrukshall med håndballbane og egen dansesal, samt bli landbase for Oslo sjøskole.

## Servicetilbud

Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Joker barcode (døgnåpen), Kiwi Barcode og Coop Prix Postgirobygget. Dessuten er det kort gangavstand til Oslo City, Byporten, Grønland og de øvrige handlegatene i Oslo sentrum. Forøvrig er det flere populære spise- og serveringssteder langs Havnepromenaden.

## ADKOMST

Nærmeste bussholdeplass er Bjørvika som ligger under 200 m fra boligen, og det er umiddelbar nærhet til Oslo Sentralstasjon. Hele området har et rikt og variert utvalg av kollektivtilbud via buss, trikk, T-bane, tog og flybuss. Med bil fra Barcode tar det ca. 10 min til Bygdøy, 22 min til Holmenkollen, 22 min til Sognsvann, 30 min til Oslo Vinterpark og 37 min til Oslo lufthavn.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33746 - DRONNING EUFEMIAS GATE 12, 0191 OSLO

---

Se kart eller ruter.no for mer informasjon.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Dronning eufemias gate 12!

Sentral og eksklusiv 2-roms beliggende i 10.etasje på barcode. Leiligheten inneholder stue med utgang til balkong med utsikt mot Ekebergåsen og fjorden. De store vindusflatene gjør at du får gode lysforhold i leiligheten. Det er åpen kjøkkenløsning fra HTH med integrerte hvitevarer. Soverommet er utstyrt med skyvedørsgarderober. Flislagt bad med varmekabler, opplegg for vaskemaskin og vegghengt toalett. Entré med god skaplass. Bygningen har 18. etasjer med felles takterrasse med 360 graders fantastisk utsikt over Oslo by.

Varmtvann og fyring er inkludert.

Kan overtas umiddelbart for langtidsleie.

\*\*\*\*\*

### ØNSKER DU VISNING?

Fyll ut interesseskjema. Ta med info om ønsket innflytting, ønsket leieperiode, jobb, økonomi og hvem dere er. (Ikke SMS)

### DO YOU WANT A SHOWING?

Please fill out the interest form. Remember to include information about wanted move-in date, wanted rental period, work situation, economy and who you are. (Not SMS)

\*\*\*\*\*

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Stue med utgang til balkong, kjøkken, soverom, bad og entré.

Ytre rom:

Bod.

## STANDARD

Gulv: Eikeparkett

Vegger: Malte flater

Vinduer: Isolerte

Kjøkken: Moderne HTH-innredning med integrerte hvitevarer

Bad: Flislagt med varmekabler og opplegg for vaskemaskin. Vegghengt toalett.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

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

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, utsikt, moderne, opplegg for kabel-tv.

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 sentralfyring.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33746 - DRONNING EUFEMIAS GATE 12, 0191 OSLO

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 17 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og vann og avløpsutgifter 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 tilfredsstill 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

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.

## FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har ferdigattest

## 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33746 - DRONNING EUFEMIAS GATE 12, 0191 OSLO

---

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 snømaking.

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.

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

Det skal ikke røykes i boligen. Det skal settes filtknopper på møbler som tas med inn i leiligheten. Begrensinger til å borre i vegger og tak, boring krever eiers skriftlige forhåndssamtykke. Ved oppheng av bilder skal det benyttes Y-kroker eller stifter egnet for dette formålet, det skal ikke settes spiker eller skruer i vegg.

Ikke tillatt med dyrehold.

## 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

---

UTLEIEMEGLEREN





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33746 - DRONNING EUFEMIAS GATE 12, 0191 OSLO

---

Visning kan avtales med Amalia Helgesen  
98 66 08 61

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 Grønland og Bjørvika AS  
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO  
Tel +47 23 00 27 20  
Organisasjonsnummer 992876883



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33746 - DRONNING EUFEMIAS GATE 12, 0191 OSLO



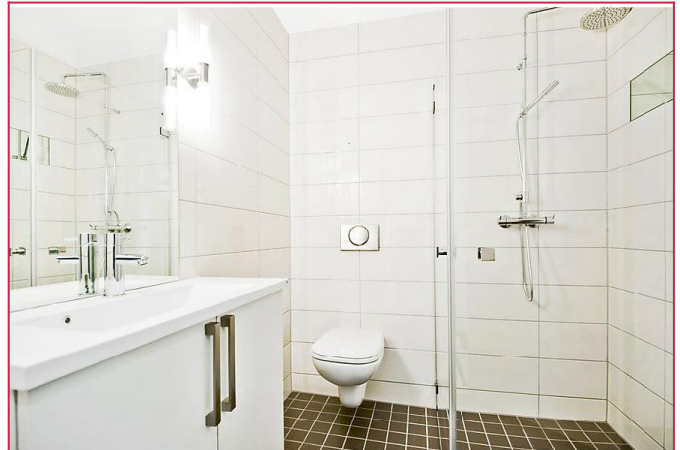
Åpen stue-og kjøkkenløsning med utgang til balkong. Varmtvann og fyring inkl.



Kjøkken med hvitevarer inkludert.



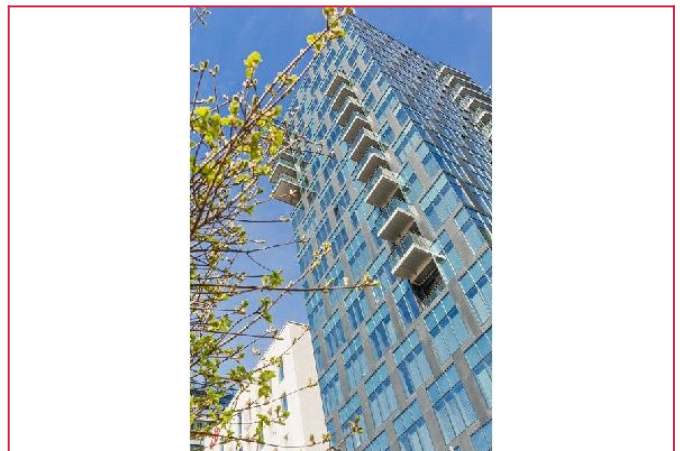
Soverom med plass til dobbeltseng og garderobeskap medfølger.



Flislagt bad med varmekabler.



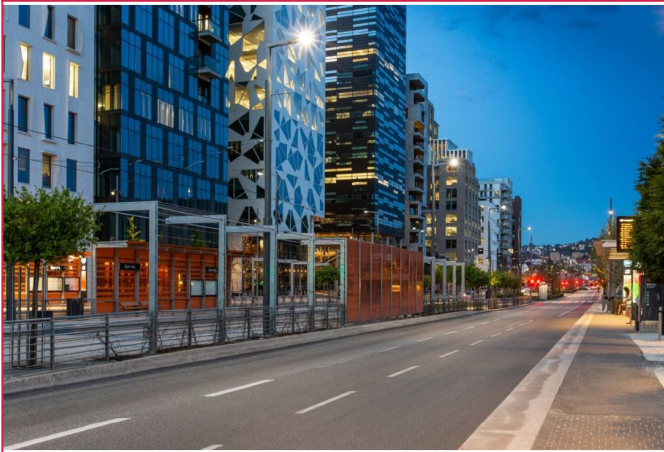
Balkong.



Fasade.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33746 - DRONNING EUFEMIAS GATE 12, 0191 OSLO



Fasade.



Plantegning.

## UTLEIEMEGLEREN



Hjemmeside

Flere annonser fra oss her

Søk du lenke til bolig?

Har du noen utleiebøyer?

Interessentskjema



Interesser boligene

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

