

MAJORSTUEN - 2 LEDIGE LEILIGHETER OMGÅENDE!

HOLMBOES GATE 8, 0357 OSLO



LEKRE 1-ROMS LEILIGHETER (30 KVM) MØBLERT PÅ
MAJORSTUEN MED BALKONG.
STRØM/VV/TV/INTERNETT/RENGJØRING AV
FELLESAREAL*

LEIEPRIS:	Kr. 14 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	30.05.2024
AREAL/ROM:	30 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Snorre Pedersen
TELEFON:	99 53 75 08
E-POST:	snorre.pedersen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 36390
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/36390



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36390 - HOLMBOES GATE 8, 0357 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmegler Snorre Pedersen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jesper Fredson

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

36390/0073-24

EIER

Holmboesgate 8 AS

EIENDOMMEN

Adresse: Holmboes gate 8, 0357 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 30 kvm. BRA.

Matrikkel: Gnr 214, Bnr 116

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Meget sentralt beliggende rett ved Bogstadveien, med et stort utvalg i forretninger, kafeer og spisesteder innen gangavstand fra Holmboes gate 8 (Saga Apartments). Offentlig kommunikasjon finnes også like i nærheten. Kort vei til Frognerparken med fine turmuligheter.

ADKOMST

Holmboes gate 8 (Saga Apartments) Det blir merket til visning.

BESKRIVELSE

Leilighetene er på 30m² og har et fullt utstyrt kjøkken, eget spiseområde, moderne bad og balkong.

Det er to type romløsninger. Heretter kalt standard og superior. Det er 2 ledige leiligheter igjen!

Studio Apartment: Våre Studio Apartments er på ca 30m², og inneholder dobbeltseng, eget kjøkken, bad, privat balkong, sitteområde, kaffemaskin fra Nespresso og 40-tommers flatskjerm-TV. Det er også mulighet for oppredning til to personer på sovesofa.

Superior Apartment: Våre Superior Apartments er på ca 30m², og inneholder dobbeltseng, eget kjøkken, bad, privat balkong, sitteområde, kaffemaskin fra Nespresso og 2 stk 40-tommers flatskjerm-TV. Disse leilighetene er hjørneleiligheter, og har derfor mer vinduer og rikelig med dagslys. Det er også mulighet for oppredning til to personer på sovesofa.

- Fullt møblert – flytt rett inn
- Postkassesystem



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36390 - HOLMBOES GATE 8, 0357 OSLO

- Utmerket beliggenhet
- Mulighet for gratis parkering av bil. Parkeringsplass for bil er begrenset og basert på tilgjengelighet.

*Leietaker er pliktig til å betale et tillegg på kr 2 000,- i tillegg til husleie for følgende (ingen ytterligere kostnader):

- Strøm/oppvarming/varmtvann
- Internett og TV
- 24/7 Resepsjonsservice
- 24/7 Vektertjeneste
- Vask av fellesarealer
- Fellesvaskeri

Det er også mulighet for å bestille tilleggstjenste på renhold. Det koster 1550 kr ekstra pr måned.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, bad, stue/oppholdsrom og kjøkken.

STANDARD

Gjennomgående høy standard med pene møbler.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, tilgang fellesvaskeri, ikke-røyk, sentralt, moderne, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 14 900 pr. måned. *Leietaker er pliktig til å betale et tillegg på kr 2 000,- i tillegg til husleie for følgende:

- Strøm/oppvarming/varmtvann
- Internett og TV
- 24/7 Resepsjonsservice | 24/7 Vektertjeneste er inkl 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36390 - HOLMBOES GATE 8, 0357 OSLO

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 30.05.2024

Leietid: 30.05.2024 - 29.05.2027

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 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 fast beløp kr. 1 250,00

Visning kr. 900,00

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36390 - HOLMBOES GATE 8, 0357 OSLO

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 er pliktig til å betale et tillegg på kr 2 000,- i tillegg til husleie for følgende (ingen ytterligere kostnader):

- Strøm/oppvarming/varmtvann
- Internett og TV
- 24/7 Resepsjonsservice
- 24/7 Vektertjeneste
- Vask av fellesarealer
- Fellesvaskeri

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 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 Snorre Pedersen
99 53 75 08

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 Pro AS

Gullhaug Torg 1,0484 OSLO

Tel +47 23 00 61 20

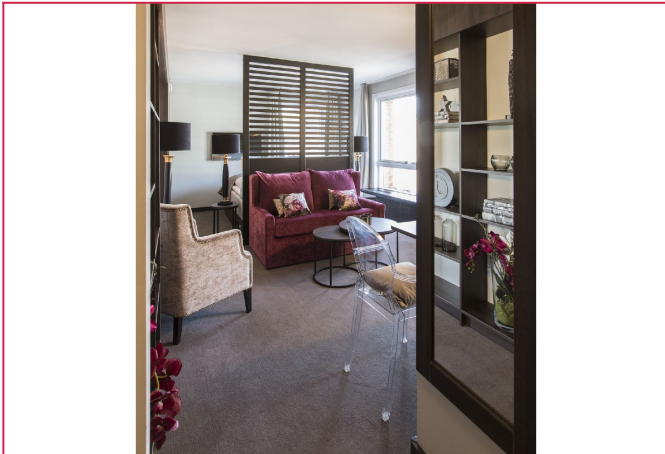
Organisasjonsnummer 914748569

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

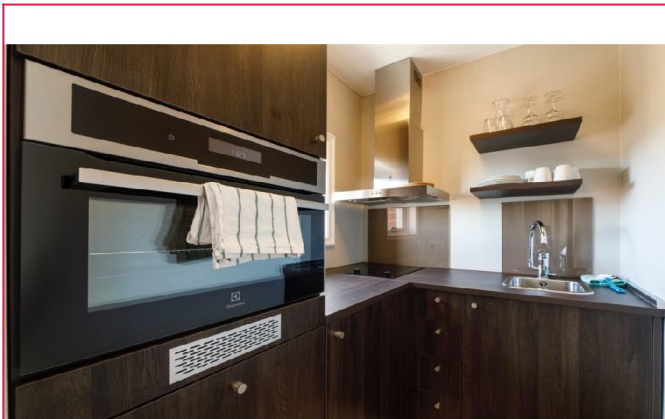
SAKSNUMMER 36390 - HOLMBOES GATE 8, 0357 OSLO



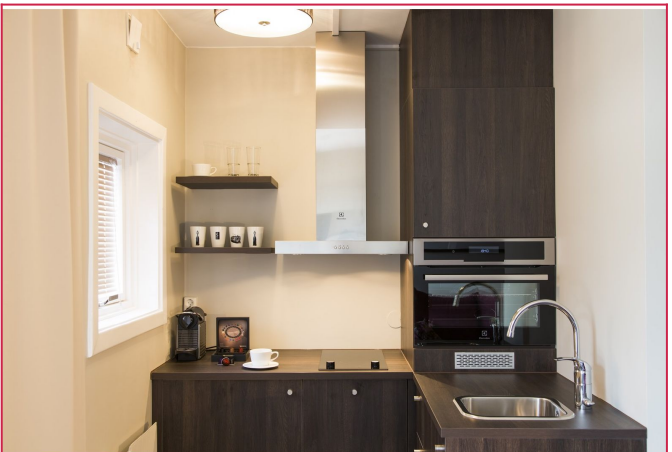
Superior leilighet - 2 ledig



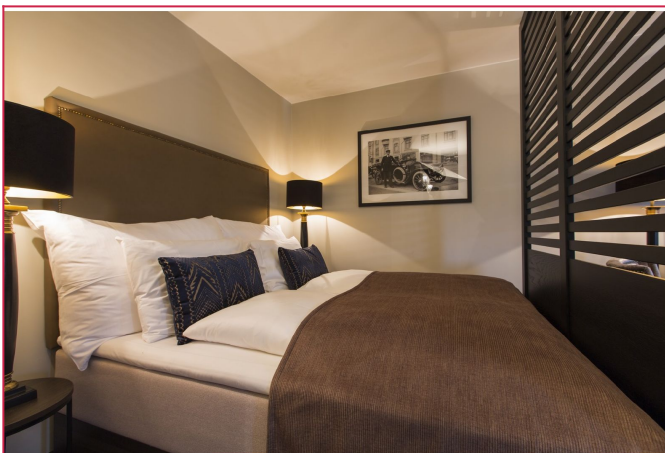
Bad med varmekabler



Kjøkken med hvitevarer



Kjøkken med hvitevarer



Studio leilighet - 1 ledig



Studio leilighet - 1 ledig

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36390 - HOLMBOES GATE 8, 0357 OSLO



Studio leilighet - 1 ledig



Alle leilighetene har medfølgende balkong med gode solforhold

UTLEIEMEGLEREN

🌟

Hjemmeside

Flere annonser fra arkivet

Søk du lenket tittel?

Har du noen utleiebøyer?

[Interessentskjema](#) ←

[Utleierbøyer](#) ←

[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