

VIKA

PARKVEIEN 76 B, 0254 OSLO



VIKA: LYS OG ROMSLIG 2-ROMS LEILIGHET MED HVITEVARER. STUKKATUR OG ROSETT. LEDIG FRA JULI!

LEIEPRIS:	Kr. 19 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2024
AREAL/ROM:	53 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Snorre Pedersen
TELEFON:	99 53 75 08
E-POST:	snorre.pedersen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 27358
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/27358



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27358 - PARKVEIEN 76 B, 0254 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmegler Snorre Pedersen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jesper Fredson

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

27358/0181-24

EIER

Parkveien 76 AS

EIENDOMMEN

Adresse: Parkveien 76 B, 0254 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 53 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 209, Bnr 276, Snr 26, Boenhet H0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

En delikat og romslig bolig med mye særpreg og personlighet. Attraktiv, sentral og livlig område på Vika med nærhet til alle tenkelige fasiliteter. Det pulserende og trendy området innehar kort vei til alt av servicetilbud, samt et unikt kulturliv og et rikt utvalg av restauranter, puber, kaféer og eksklusive forretninger.

Velkommen hjem!

Totalrehabilitert gård ved Vika. Sentral og rolig med umiddelbar nærhet til Aker Brygge, Tjuvholmen, Solli Plass og Nationalteatret. Området kan tilby spennende og unike forretninger, trivelige kaféer, varierte restauranter, treningssenter og shoppingtilbud. Slottsparken ligger innen gangavstand og er en meget populær møteplass både for sosialisering og gåturer. På kvelden kan man oppleve hovedstadens pulserende byliv med eksepsjonelle barer og utesteder.

ADKOMST

Boligen ligger sentralt til med tilgang til offentlig kommunikasjon i umiddelbar nærhet.

Både busser, trikker og t-bane finnes innenfor få minutters gange. Nærmeste T-banestasjon er Nationalteateret T-bane med tilgang til samtlige baner både øst- og vestover, i tillegg til tog og Flytoget.

BESKRIVELSE

Vika: Lys og romslig 2-roms leilighet. Sentral og rolig beliggenhet nær Aker Brygge. Inkl. hvitevarer.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27358 - PARKVEIEN 76 B, 0254 OSLO

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entre, stue/kjøkken, soverom og bad.

STANDARD

Entre med plass til klær og sko. Dørtelefon.

Romslig og lys stue med god plass til møblering av sofa og spisebord. Store vindusflater gir et godt og naturlig lysinnslipp.

Kjøkken med lys og moderne innredning med integrert komfyr, platetopp, kjøl/frys og oppvaskmaskin. Åpen løsning mot stue.

Pent flislagt bad med varmekabler. Dusjkabinett, vegghengt toalett og servant med skapinnredning. Opplegg for vaskemaskin.

Lyst og pent soverom med garderobeskap.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, rolig, vaktmester/vektertjeneste, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.
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. 19 500 pr. måned.
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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27358 - PARKVEIEN 76 B, 0254 OSLO

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.07.2024

Leietid: 01.07.2024 - 30.06.2027

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

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos.

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:

Visning kr. 1 125,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27358 - PARKVEIEN 76 B, 0254 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.

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 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!

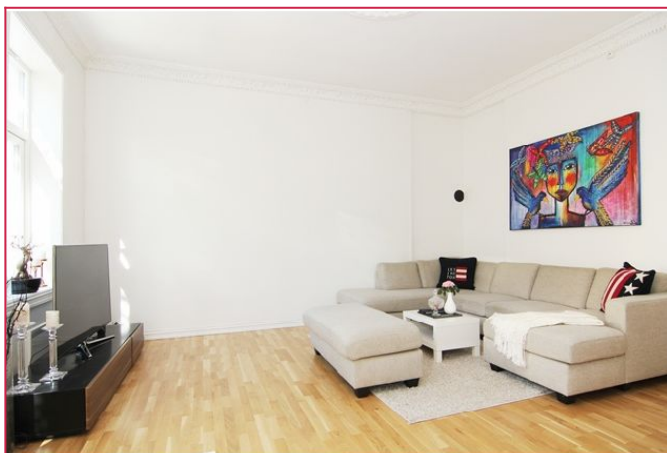
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27358 - PARKVEIEN 76 B, 0254 OSLO



Romslig stue med store vindusflater som gir rikelig med lysinnslipp.



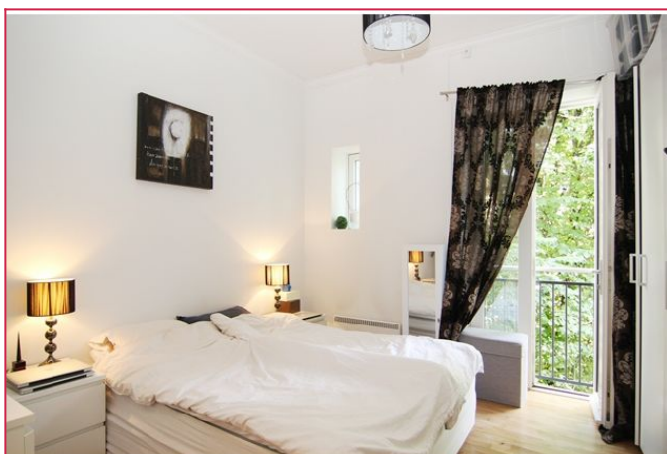
Leiligheten har lekre klassiske detaljer som stukkatur. Åpen løsning mot kjøkken.



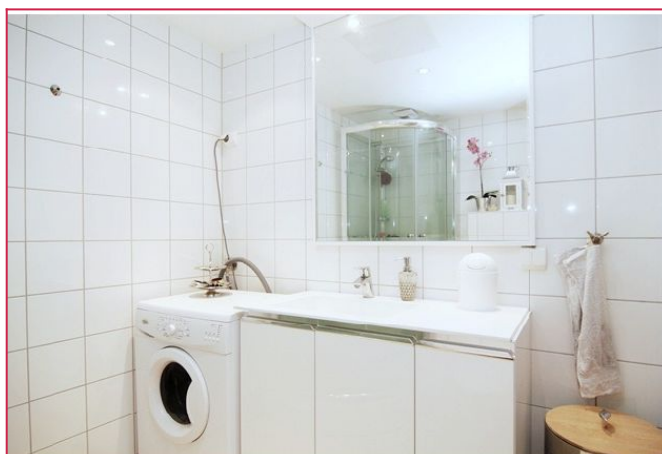
Kjøkkenen med hvitevarer inkludert.



Kjøkken



Soverombildet er tatt fra en tilsvarende leilighet med fransk balkong.



Bad med opplegg til vaskemaskin.

INFORMASJON OM BOLIGEN

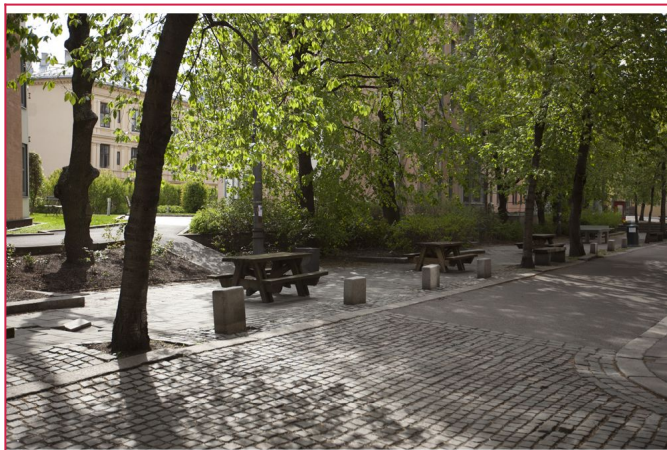
SAKSNUMMER 27358 - PARKVEIEN 76 B, 0254 OSLO



Bad



Gårdsrom



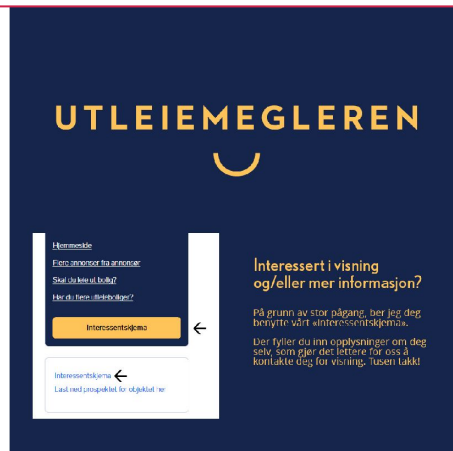
Område



Fasade



Fasade



Interessentskjema