

## BARCODE

TRELASTGATA 21, 0191 OSLO



**BARCODE - LYS OG PEN 3-ROMS I 12. ETASJE - HEIS -  
BALKONG - FELLES TAKTERRASSE - VARMTVANN,  
FYRING, TV/INTERNETT INKL.**

LEIEPRIS: Kr. 23 000 pr. mnd.  
OVERTAKELSE: 01.08.2024  
AREAL/ROM: 67 kvm. bra-i. Antall rom: 3.  
ANSVARLIG MEGLER: Idar Rangsaeter  
TELEFON: 97 42 14 31  
E-POST: idar.rangsaeter@utleiemegleren.no  
REFERANSE: Saksnummer 23045  
WEB: [www.utleiemegleren.no/bolig/23045](http://www.utleiemegleren.no/bolig/23045)



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 23045 - TRELASTGATA 21, 0191 OSLO

### ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Idar Rangsæter

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

23045/0241-24

### EIER

Feng Zeng Ning og Chen Xiaolan

### EIENDOMMEN

Adresse: Trelastgata 21, 0191 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sentrum

Areal: 67 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 12

Matrikkel: Gnr 234, Bnr 130, Snr 67, Boenhet H1205

### ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

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 12. etasje i den mye omtalte Barcode-rekken i Bjørvika. Barcode består av flere bygg med boliger, kontorer og spennende tilbud på gateplan. Et område som har fått stor nasjonal og internasjonal oppmerksomhet og har blitt Oslos nye skyline som byr på mange iøynefallende bygninger. Med pulserende Barcode fjorden på den andre, gir Trelastgata 21 deg valget mellom bypuls og hvilepuls. Her blir det enkelt å logge av og nyte livet, samtidig som du er midt i byen. Veien er kort, enten du vil søke ut med kajakk og sykkel, eller vil søke inn med bøker og kunst. I Bjørvika finner du alt mellom himmel og fjord.

Med knappe 200-500 meters gangavstand til Oslo Sentralbanestasjon er Barcode et gunstig valg for deg som ønsker å bo sentralt med alt av byens kollektivtilbud i umiddelbar nærhet. Du vil også ha flere av byens nyåpnede restauranter, kafeer og barer som nærmeste nabo. Her omgis du av moderne arkitektur, et spennende kulturliv, og en pulserende blanding av urbant bo- og businessmiljø med gode restauranter, kafeer, butikker, gallerier og med en umiddelbar nærhet til sjøen.

Sentralbanestasjonen med f.eks. Flytoget som bringer deg til Gardermoen på 19 minutter, ligger i umiddelbar nærhet med ca. 300 meter gangavstand. Sjøen og båtlivet ligger rett utenfor døren.

Området har allerede etablert seg til å bli et prestisjeområde for store selskaper, med bl.a DNB, KLP, PWC, Visma og Deloitte. I tillegg til det allerede oppførte praktbygget til Operaen, vil både Munchmuseet og Deichmanske bibliotek etablere seg i flotte nye bygg, omgitt av åpne byrom, kanaler og bystrand.

### ADKOMST

Se kartskisse.

### BESKRIVELSE

Nice two-bedroom apartment - Private Terrace - Heating, hot water, TV and Internet included.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 23045 - TRELASTGATA 21, 0191 OSLO

---

Lekker 3-roms med flott balkong, heis, fantastisk felles takterrasse i 21. etasje med panoramautsikt, samt felles takhage i 4. etasje. God standard med praktiske løsninger.

Tilpassede garderober på begge soverom.

Inneholder:

Entré: Romslig entré med porttelefon.

Soverom 1: Stort hovedsoverom med svært god plass til dobbeltseng og garderobe.

Soverom 2 / gjestesoverom/ kontor: Soverom med inngang fra stuen. Inneholder garderobeskap.

Bad: Delikat flislagt bad med fliser og termostatstyrte elektriske varmekabler i gulv. Skapinnredning med hvite fronter. Speil og lys over servant. Vegghengt wc og dusj med moderne dusjdører.

Kjøkken: Moderne kjøkken med hvite fronter. Integrert oppvaskmaskin, kombiskap, komfyr og platetopp.

Stue: Flott stue med store vinduer fra tak til gulv og utgang til balkong som gir meget gode lysforhold og underbygger følelsen av å være på byens tak. Fra stuen er det utgang til stor balkong med fantastisk utsikt over Oslo.

Bod: Leiligheten disponerer en kjellerbod på ca 5 kvm. Det er også to praktiske sykkelrom i kjelleren.

Husleien inkluderer:

A-konto Fyring og varmtvann, Basic pakke digital-TV og internett. Kostnad for oppgradering på tv- og internettabonnement påfaller leietaker.

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré. 2 soverom, bad, stue og kjøkken

Ytre rom:

Bod

### STANDARD

Generelt høy standard med parkett på gulvene og malte, slette vegger.

Fliser på gulv og vegg på bad.

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

### FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, 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 fjernvarme.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 23045 - TRELASTGATA 21, 0191 OSLO

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### HUSLEIE

Kr. 23 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og 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 tilfredsstillere vilkårene for å kjøpe garanti.

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.08.2024

Leietid: 01.08.2024 - 31.07.2027

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23045 - TRELASTGATA 21, 0191 OSLO

---

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. 2 500,00

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.

## 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 Idar Rangsæter

97 42 14 31

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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23045 - TRELASTGATA 21, 0191 OSLO

---

kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Majorstuen AS

Essendrops gate 9, 0368 OSLO

Tel +47 22 93 29 00

Organisasjonsnummer 975821846





# INFORMASJON OM BOLIGEN

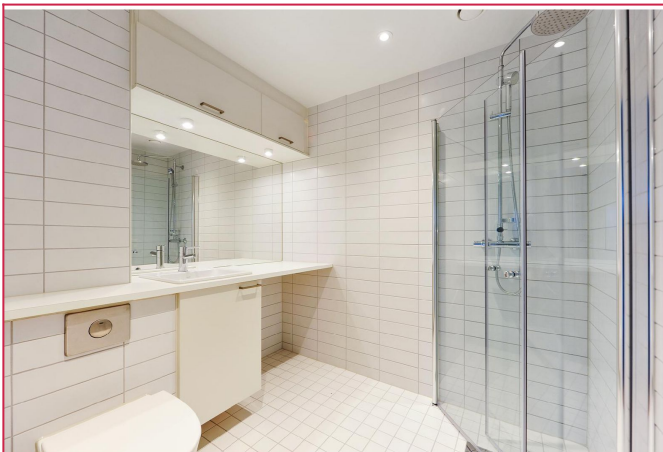
SAKSNUMMER 23045 - TRELASTGATA 21, 0191 OSLO



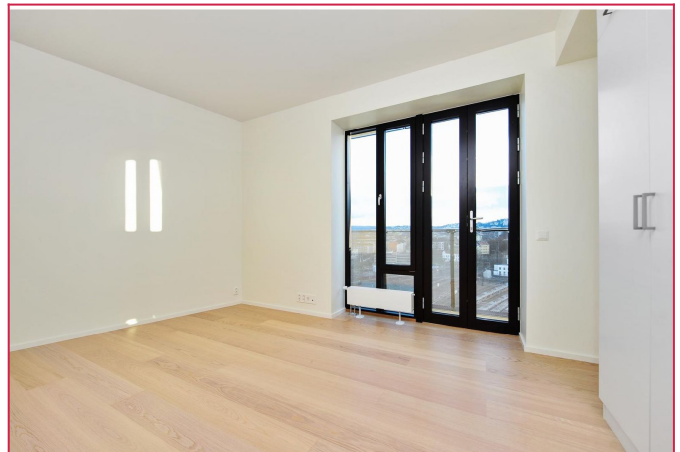
Romslig stue med flere møbleringsmuligheter



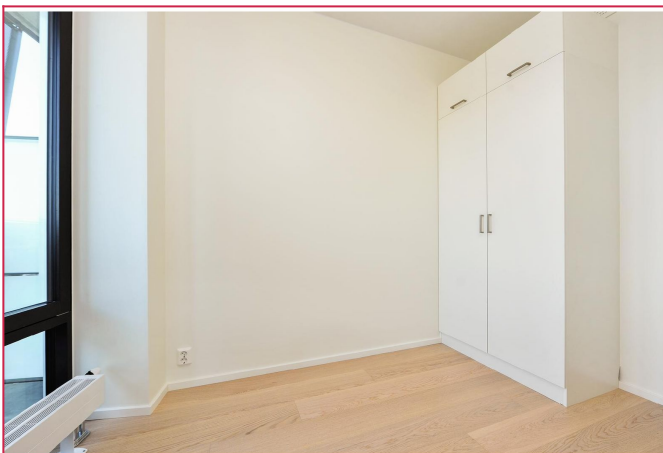
Delvis åpen kjøkkenløsning. Plass til spisebord



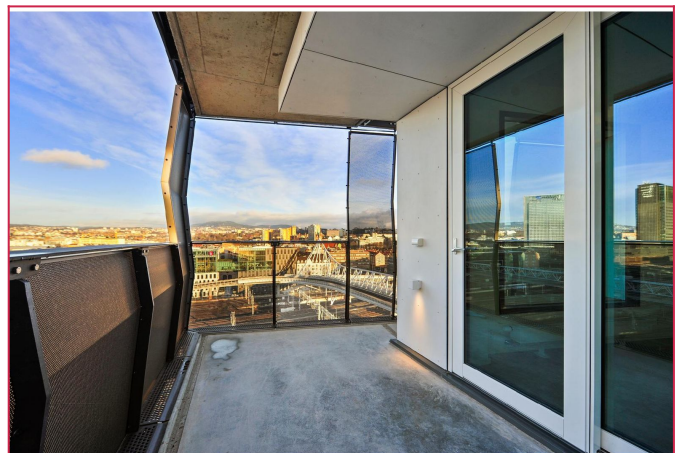
Delikat, flislagt bad med opplegg til vaskemaskin



Stort hovedsoverom med balkong og garderobe



Soverom nummer to med medfølgende garderobe



Stor balkong med gode solforhold

## UTLEIEMEGLEREN



Hvem er du?

Er du ansvarlig 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