

# TJUVHOLMEN

OLAV SELVAAGS Plass 4, 0252 OSLO



## TJUVHOLMEN- PLUSS-LEILIGHET- SYDVESTVENDT FRANSK BALKONG- HEIS- FELLES TAKTERRASSE- FYRING OG VV. INKL

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	20.05.2024
AREAL/ROM:	41 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	André Zimmer
TELEFON:	97 78 55 36
E-POST:	andre.zimmer@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54741
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/54741">www.utleiemegleren.no/bolig/54741</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54741 - OLAV SELVAAGS PLASS 4, 0252 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler André Zimmer

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

54741/0219-24

## EIER

Wafer Bang og Lyudmila Bang

## EIENDOMMEN

Adresse: Olav Selvaags plass 4, 0252 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 41 kvm. BRA.

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 210, Bnr 36, Snr 101, Boenhet H0607

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter C

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Olav Selvaagsplass 4 ligger meget attraktivt og sentralt på Tjuvholmen.

Tjuvholmen vokser frem som en spennende rolig oase ved sjøen. Unik arkitektur og flotte uteområder kjennetegner området. Med umiddelbar nærhet til natur- og kulturtilbud, handel, og kommunikasjonsmidler like ved, er Tjuvholmen det ideelle stedet for deg som vil bo ved sjøen - midt i byen.

Tjuvholmen har kort oppsummert alt man trenger. Verdt å nevne er sjøen, badestrand, Astrup Fearnley Museet et (privat samtidskunstmuseum som viser temporære utstillinger med norske og internasjonale kunstnere), kunst gallerier, skulpturpark, små smug, alléer, grønne lunger, forretninger, samt alt av trivelige restauranter og kaféer som Bølgen og Moi, Hanami, Olivia og Tjuvholmen Sjømagasin mfl. er etablert i nærområdet.

Godt nett av offentlige kommunikasjonstilbud som tog, flytog, ekspressbusser, bybusser, trikk og båt i nærområdet.

Det er gangavstand til Karl Johans gate og Bygdøy Allé.

Tjuvholmen er et bilfritt område der trafikk og parkering foregår under bakkenivå.

Tjuvholmen ligger vest i Oslo sentrum i forlengelsen av Aker brygge, og er en del av Bydel Frogner.

Rett utenfor finner man nærbutikk, bakeri, renseri /skomaker med mer. Alt på ett sted! For ytterligere informasjon om aktørene på Tjuvholmen, se [www.tjuvholmen.no](http://www.tjuvholmen.no).

## BESKRIVELSE

Velkommen til Olav Selvaags plass 4:



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54741 - OLAV SELVAAGS PLASS 4, 0252 OSLO

---

En lys og koselig 2-roms hjørneleilighet med sjøen rett utenfor døren. Leiligheten er i 6. etg. med heisadkomst. God og arealeffektiv planløsning og fransk balkong som vender mot sydvest. Deilig utsikt mot kanalen som deler Tjuvholmen i to.

Leiligheten har en åpen stue/kjøkkenløsning, et soverom av god størrelse og et delikat bad med vaskesøyle. I tillegg til mye skaplass med oppbevaringsmuligheter i leiligheten, disponeres en kjellerbod.

Boligen er tilknyttet Selvaags Plusskonsept med felles lounge, bemannet resepsjon, treningsrom, takterrasse, gjesteleilighet m.m.

Området har massevis av serveringssteder, butikker og et god og bredt kollektivtilbud fra Filipstad, Vika og Aker Brygge.

En perfekt pendler leilighet eller for en som liker det sjønnære, men likevei sentralt og der alt skjer!

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, stue, kjøkken og soverom.

Ytre rom:

Bod i kjeller

## STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malte flater og fliser.

Kjøkken: Pent og lyst kjøkken med integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, platetopp, komfyr og frittstående kombiskap.

Bad: Pent flislagt bad med varme i gulv. Følger med vaskemaskin og tørketrommel. Servant med underskap, vegghengt speil og downlights i tak.

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert med kjøkkenutstyr og møbler vist på bilder i annonsen.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, moderne, parkett, 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 sentralfyring og elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 22 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien.

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54741 - OLAV SELVAAGS PLASS 4, 0252 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 tilfredsstillere vilkårene for å kjøpe garanti.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 20.05.2024

Leietid: 20.05.2024 - 19.05.2027

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 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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54741 - OLAV SELVAAGS PLASS 4, 0252 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:

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

Vedtekter og husordensregler skal følges.

## 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 André Zimmer

97 78 55 36

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 Frogner AS

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54741 - OLAV SELVAAGS Plass 4, 0252 OSLO

---

Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO

Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852





# INFORMASJON OM BOLIGEN

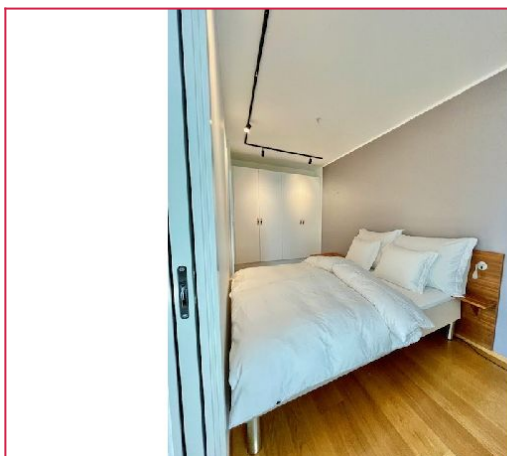
SAKSNUMMER 54741 - OLAV SELVAAGS PLASS 4, 0252 OSLO



Felles takterrasse



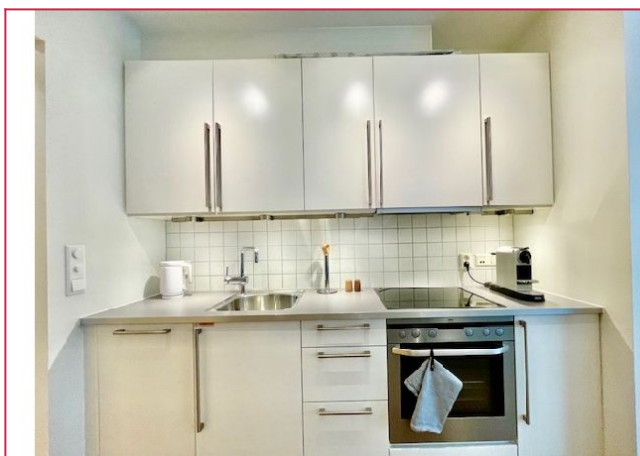
Stue med fransk balkong, møbler på bildet følger.



Soverom med nymontert spottskinne, integrert og plass til dobbeltseng.



Soverom med inngang fra stue og egen inngang på hver sin side av sengen.



Kjøkken med komfyr og platetopp. Oppvaskmaskin og godt med belysning.



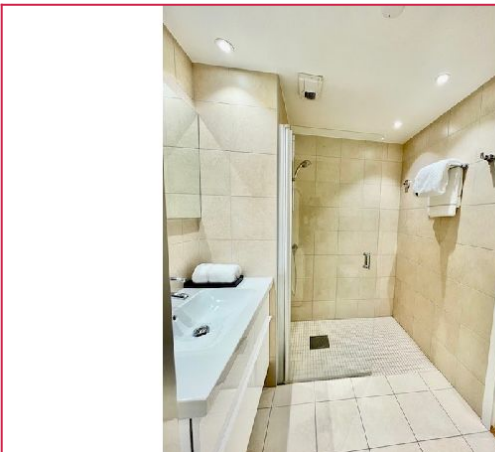
Kjøkkenen og stue sett fra entré

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54741 - OLAV SELVAAGS PLASS 4, 0252 OSLO



Pent bad med vaskemaskin og tørketrommel.



Stor dusjsone og downlights i tak.



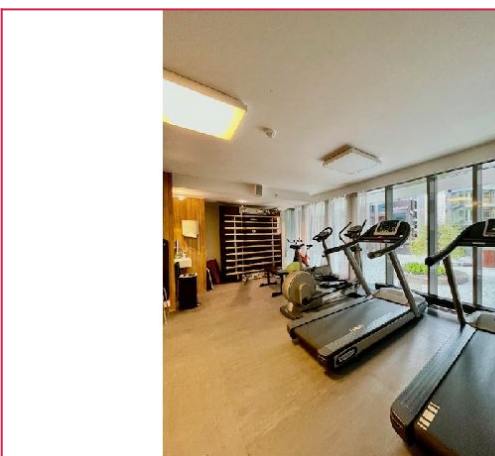
Felles kaffebar



Felles stue og lounge som kan benyttes av beboerne



Felles kjøkken som kan benyttes av beboere.



Treningsrom i bygget som kan benyttes av beboere.

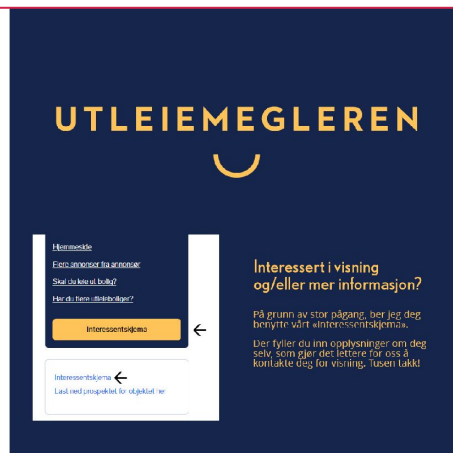


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54741 - OLAV SELVAAGS PLASS 4, 0252 OSLO



Inngang fra bakkeplan med heisadkomst til leiligheten som ligger i 6 etg.



Interessentskjema