

GAMLE OSLO

ST. HALVARDS GATE 24, 0192 OSLO



GAMLE OSLO- LYS OG PEN 2 ROMS- LEILIGHET. V.VANN OG INTERNETT INKL - STOR TERRASSE - UMØBLERT VED ØNSKE

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2024
AREAL/ROM:	46 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Andrea Arntsen
TELEFON:	45 22 12 42
E-POST:	andrea.arntsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54800
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54800



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54800 - ST. HALVARDS GATE 24, 0192 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Andrea Arntsen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

54800/0348-24

EIER

Bråtner Eiendom AS

EIENDOMMEN

Adresse: St. Halvards gate 24, 0192 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 46 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 233, Bnr 180, Snr 19, Boenhet H0102

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter D

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Velkommen til den pulserende bydelen Gamle Oslo, et område som ofte blir omtalt som "morgendagens Grünerløkka". Her finner du alt du trenger rett utenfor dørtokken din, med et rikt utvalg av restauranter, kafeer og handlegater som gir deg en smak av den lokale kulturen. Fra de historiske områdene i Gamlebyen til det moderne kulturlivet i Bjørvika og det mangfoldige Grønland, tilbyr Gamle Oslo en unik miks av tradisjon og nyskaping.

St. Halvards gate 24 ligger midt i hjertet av dette dynamiske nabolaget, og herfra er det enkelt å utforske alt byen har å by på. Enten du foretrekker å gå, sykle eller ta offentlig transport, er det flere alternativer tilgjengelige rett utenfor døren. Du kan spasere til alle byens fasiliteter, eller dra nytte av den korte avstanden til offentlig transport som buss, trikk, T-bane og tog.

Gode reisemuligheter inkluderer bussruter som nr. 20 fra Galgeberg, nr. 37 fra Harald Hårdrådes plass, nr. 70 fra St. Halvards plass og nr. 32 fra St. Halvards gate. I tillegg finner du T-banen fra Grønland, trikklinjene 18 og 19, samt tog- og flytogtjenester fra Oslo S. Med denne omfattende tilgangen til transportmidler er du godt koblet til resten av byen og utover, og det gjør det enkelt å utforske alt Oslo har å tilby fra ditt eget tilholdssted i St. Halvards gate 24.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til en koselig leilighet ved Gamle Oslo!



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54800 - ST. HALVARDS GATE 24, 0192 OSLO

OBS: Gamle bilder!!

Leiligheten er plassert i et lukket boligområde i nærheten av Galgeberg. Bygget er fra 2014 og har en gjennomgående god standard.

Boligen kjennetegnes av gode uteområder samt en luftig og innbydende atmosfære.

I tillegg til en stor felles hage er det også en takterasse man kan benytte seg av.

Varmtvann, internett og tv grunnpakke er inkludert i leien.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, åpen stue-kjøkken løsning, soverom, bad.

Ytre rom:

Terrasse.

Bod.

STANDARD

Noe eldre.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har terrasse, ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, rolig , moderne .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm og oppvarming.

HUSLEIE

Kr. 17 000 pr. måned. Varmtvann, 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 tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54800 - ST. HALVARDS GATE 24, 0192 OSLO

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 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 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 50,00% 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54800 - ST. HALVARDS GATE 24, 0192 OSLO

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke lov å røyke inne. Ikke lov å ha dyr. Tv/internett inkluderes dersom det ligger i eiers felleskostnader. Endres dette vil

det heller ikke være inkludert lengre. Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensregelen for sameiet.

Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles

og males før overlevering. Møbleknotter må benyttes under møbler. Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å

unngå tette rør. Leietaker plikter å være forsiktig med vannbruk ved vasking av gulv for å unngå vannskader.

Ventilator

på kjøkken må vaskes jevnlig, og sørges for at holdes åpen for å sikre tilstrekkelig med lufting.

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 Andrea Arntsen

45 22 12 42

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

Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO

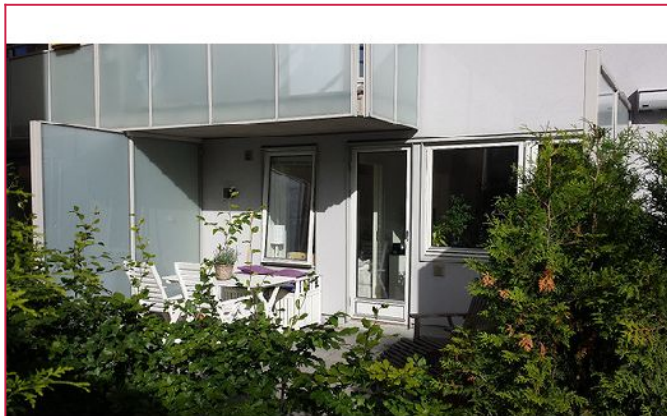
Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54800 - ST. HALVARDS GATE 24, 0192 OSLO



Stuen har adkomst til markterasse i grønne omgivelser.



Lyst og fint kjøkken i god standard.



Leiligheten er preget av gode romsoner - Åpent kjøkken med plass til spisestue.



Godt med plass til spisebord og stoler ved kjøkken.



Baderom av god standard.



Gang mot stue.

INFORMASJON OM BOLIGEN

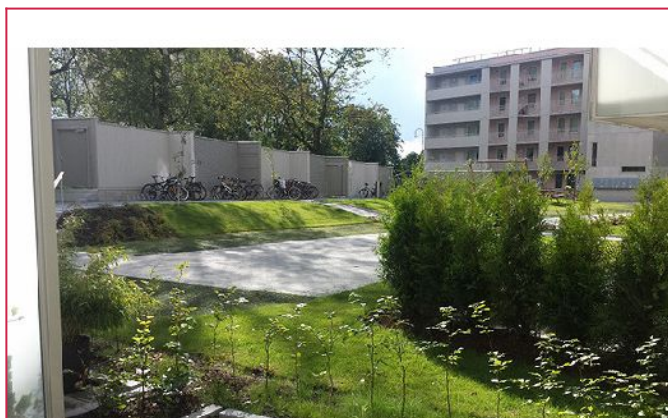
SAKSNUMMER 54800 - ST. HALVARDS GATE 24, 0192 OSLO



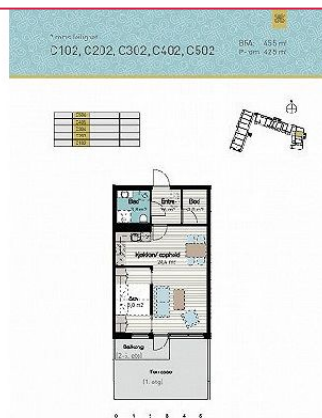
Kontorområde.



Felles hage med flere sitteplasser og lekeplass.



Sykkelparkering er mulig ved uteområdet.



Plantegning.

UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeside
Frem sponsor for annonser
Skal du leie et bolig?
Har du frem tilbudene?

Interessentskjema

Interessentskjema

Last ned prospektet for utgaket 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