

## FROGNER

OSCARS GATE 37 A, 0258 OSLO



**FROGNER: LEKKER STUDIOLEILIGHET MED HEMS! GOD TAKHØYDE OG KLASSISKE DETALJER SOM STUKKATUR OG ROSETT. LEDIG FRA JULI!**

LEIEPRIS:	Kr. 14 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2024
AREAL/ROM:	27 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Snorre Pedersen
TELEFON:	99 53 75 08
E-POST:	snorre.pedersen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 33096
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/33096">www.utleiemegleren.no/bolig/33096</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33096 - OSCARS GATE 37 A, 0258 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmegler Snorre Pedersen

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jesper Fredson

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

33096/0183-24

## EIER

Oscars gate 37 AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Oscars gate 37 A, 0258 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 27 kvm. BRA.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 213, Bnr 289, Snr 12, Boenhet H0403

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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 har en meget sentral og attraktiv beliggenhet. Oscars gate er en særdeles attraktiv og etablert boligadresse i kanskje en av Oslos vakreste gater, strøket har en klassisk verneverdig arkitektur. Kort gangavstand til flytog/tog/buss/trikk, Franske skolen, Uranienborgparken, Slottsparken og Frognerparken, midt i hjertet av Oslo vest. Gaten er enveiskjørt med lite trafikk og gjennomfart. Kort vei til blant annet Hegdehaugsveien, Bogstadveien, Riddervolds plass, Frognerveien, Solli plass og Bygdøy allé med et stort utvalg av populære kaféer, hyggelige restauranter, forretninger, butikker, treningssenter og mye mer.

## BESKRIVELSE

Meget attraktiv og romslig studioleilighet. Leiligheten har praktisk hemsløsning og ellers god plass. Leiligheten har gjennomgående god standard. Sentral og populær beliggenhet med gangavstand til "alt".

Meget fasjonabel beliggenhet i attraktive Oscars gate. Her ligger du tilbaketrukket og rolig til med Bogstadveien noen få minutters gange unna.

Ønsker du å komme på visning? Send inn interessentskjema og møt opp til annonsert tidspunkt.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Stue:

Lys og fin stue med god plass til sofa, spisebord og TV med mer. Stort vindu gir rikelig med naturlig lysinnslipp.

Egen hemsløsning med plass til seng.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 33096 - OSCARS GATE 37 A, 0258 OSLO

---

### Kjøkken:

Delvis åpen løsning. Inkluderer hvitevarer.

### Bad:

Romslig og fint bad med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

### Ytre rom:

Bod.

### STANDARD

Leiligheten holder en generelt god standard.

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr, oppvaskmaskin.

### FASILITETER

Boligen har dørtelefon, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, parkett, ingen gjenboere, vaktmester/vektertjeneste, 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. 14 900 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.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemeqleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.07.2024

Leietid: 01.07.2024 - 30.06.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33096 - OSCARS GATE 37 A, 0258 OSLO

---

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

Boligen har status "tatt i bruk" hos kommunen

## 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.

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.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33096 - OSCARS GATE 37 A, 0258 OSLO

---

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 33096 - OSCARS GATE 37 A, 0258 OSLO



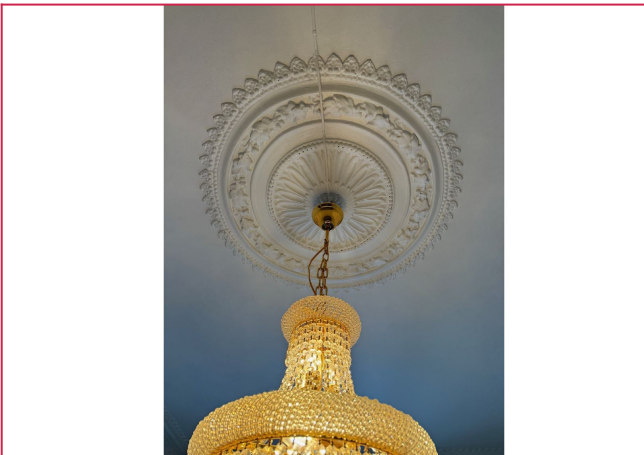
Stue har god plass til møblement. Lekre detaljer som stukkatur og rosett.



Stue. Leiligheten er vendt inn mot bakgård, meget stille og rolig.



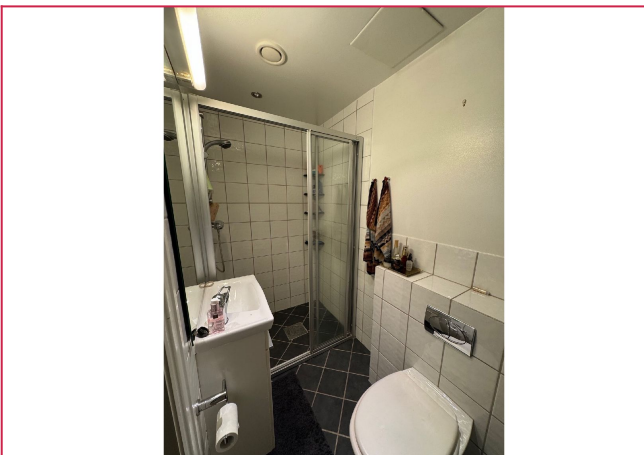
Plass til seng på hemsen.



Klassiske detaljer er godt bevart.



Kjøkkenet med hvitevarer.



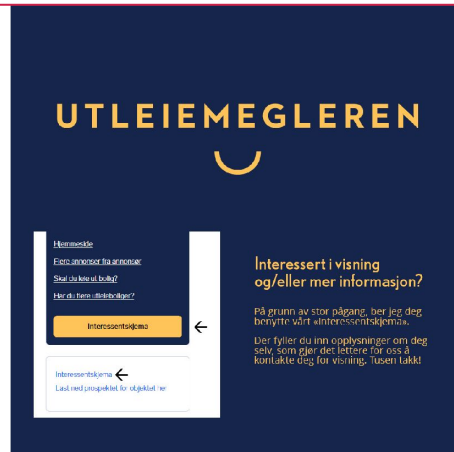
Fint bad med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33096 - OSCARS GATE 37 A, 0258 OSLO



Lekker fasade med beliggenhet i en av Oslos mest attraktive gater.



Interessentskjema