

# FROGNER

FROGNERVEIEN 13 B, 0263 OSLO



## FROGNER: FIN 2-ROMS LEILIGHET MED BALKONG - UMLEID

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2024
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Simen Haugen
TELEFON:	46 90 86 18
E-POST:	simen.haugen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 30115
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/30115">www.utleiemegleren.no/bolig/30115</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30115 - FROGNERVEIEN 13 B, 0263 OSLO

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Simen Haugen

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

30115/0074-24

## EIER

Frognereiendom AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Frognerveien 13 B, 0263 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 213, Bnr 124, Snr 11, Leil.nr 403, Boenhet H0403

## 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

Sentralt plassert på Frogner finner du Frognerveien 13B.

Med kort vei til butikker, kafeer, restauranter, forretninger og diverse andre servicetilbud. Off.kommunikasjon i umiddelbar nærhet.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Fin 2-roms leilighet på Frogner med balkong. Entré med plass til å henge av seg yttertøy. Stue med plass til sofa og spisebord. Fin kjøkkenkrok med hvite fronter og kjøleskap, komfyr og stektopp.

Medfølgende fryser er plasserte i den ytre gangen. Soverom med utgang til balkong. Flislagt baderom med dusj og toalett. Det er fellesvaskeri i byggets kjeller.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

4.etasje: Entré, soverom, åpen stue og kjøkkenløsning og bad.

Ytre rom:

Balkong og kjellerbod.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30115 - FROGNERVEIEN 13 B, 0263 OSLO

---

## STANDARD

Flislagt bad. Laminat gulv og malte flatter.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

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

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri, ikke-røyk, sentralt, 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. 15 000 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 Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.05.2024  
Leietid: 01.05.2024 - 30.04.2027

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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30115 - FROGNERVEIEN 13 B, 0263 OSLO

---

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 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.

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:  
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

Ikke tillatt å røyke inne. Viktig at det settes filtknopper på alle møbler. Ikke tillatt å borre hull i vegger og tak. Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs. Vær generelt forsiktig med vannbruk (gulv, benkeplater og innredninger etc.) Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Radon: Måles ikke på leiligheter som er utleid, over 2.etg.

Gårdeier ønsker å renovere Frognerveien 13B. Gårdeier har startet jobben med en arkitekt og har ikke landet noe tidsløp for renoveringen av Frognerveien 13B. Gårdeier vurderer flere løp for Frognerveien 13B, alt fra total renovering av alle enheter til kun loftet som skal omgjøres.

Om Frognerveien 13B skal total renoveres vil leietaker motta oppsigelse med 3 måneders varsel om fraflytning. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt.

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30115 - FROGNERVEIEN 13 B, 0263 OSLO

---

## 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 Simen Haugen  
46 90 86 18

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 Sinsen AS  
Trondheimsveien 164  
Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO  
Tel +47 22 79 66 20  
Organisasjonsnummer 992876999





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30115 - FROGNERVEIEN 13 B, 0263 OSLO



Soverom med utgang til balkong



Kjøkkenkrok



Entré



Bad



Bad



Plantegning



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30115 - FROGNERVEIEN 13 B, 0263 OSLO



Fasade



Fasade

**UTLEIEMEGLEREN**

🌟

Hvordan skal jeg hjelpe deg?

Hvis du er interessert i å leie ut bolig, kan du sende inn en forespørsel her.

Hvis du er interessert i å kjøpe bolig, kan du sende inn en forespørsel her.

**Interessentskjema** ←

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!

Interessert i boligen? ←  
Last ned prospektet for objektet her

Interessentskjema