

BRISKEBY/FROGNER

NIELS JUELS GATE 64, 0259 OSLO



BRISKEBY/ FROGNER- LYS OG ROMSLIG 1-ROMS LEILIGHET - INKLUDERT SENTRALFYRING OG VARMTVANN. VISNING 03.07 KL 10:00

LEIEPRIS:	Kr. 12 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2024
AREAL/ROM:	30 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Fredrik Anders Witberg
TELEFON:	90 02 94 94
E-POST:	fredrik.witberg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 44647
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/44647



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 44647 - NIELS JUELS GATE 64, 0259 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Fredrik Anders Witberg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

44647/0401-24

EIER

Lars Mørk

EIENDOMMEN

Adresse: Niels Juels gate 64, 0259 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 30 kvm. BRA.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 213, Bnr 280, Snr 33, Leil.nr H0505, Boenhet H0505

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

Området er svært populært og kan by på noen av byens beste restauranter og kaféer. Kort vei til rikt utvalg av forretninger i umiddelbar nærhet samt få minutters gange til Bogstadveien, Frognerparken, Slottsparken og Solli Plass.

BESKRIVELSE

Attraktivt beliggende 1-roms leilighet i 5 etasje med fin utsikt.

Leiligheten inneholder entrè med skyvedørsgarderobe, bad med dusjhjørne/wc/servant, stue med åpen kjøkkenløsning med hvitevarer og spiseplass.

Boligen kan leies med møbler vist på bildene (dobbel sovesofa, salongbord, bokhyller).

Dyrehold tillates ikke.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, bad, stue med åpen kjøkkenløsning.

Ytre rom:

Bod i kjeller. Fellesvaskeri. Sykkelparkering i kjeller og bakgård.

STANDARD

Gulv: Parkett, fliser på baderom.

Vegger: Malte flater, fliser på baderom.

Kjøkkeninnredning: Hvite skapdører og oljet benkeplate i eik - komfyр og oppvaskmaskin i børstet stål.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 44647 - NIELS JUELS GATE 64, 0259 OSLO

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang fellesvaskeri, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd, alarm.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten. Boligen har heis, dørtelefon, tilgang fellesvaskeri, kabel-tv.

Boligen har opplegg for alarm og personlig abonnement kan tegnes av leietaker hvis ønskelig, dette er ikke inkludert i husleien.

PARKERING

Parkering i gate.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring og elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 12 000 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: 01.08.2024

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 44647 - NIELS JUELS GATE 64, 0259 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:

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

Røyking innendørs er ikke tillatt. Dyrehold er ikke tillatt. Peis skal ikke brukes på grunn av mangelfull trekk.

Radiator må luftes før start av fyrsesong.

Kjøkkenbenken må oljes 4 ganger i året med godkjent olje.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 44647 - NIELS JUELS GATE 64, 0259 OSLO

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 Fredrik Anders Witberg
90 02 94 94

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 44647 - NIELS JUELS GATE 64, 0259 OSLO



Stue med god takhøyde.



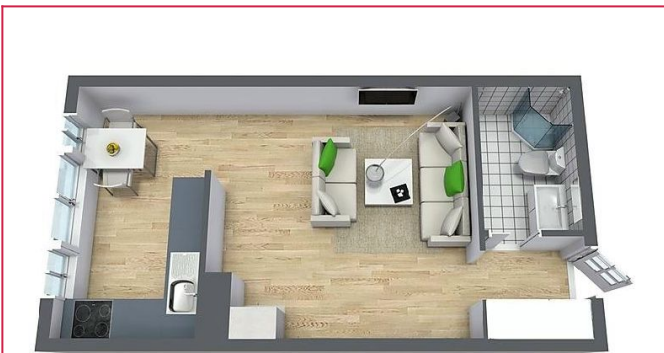
Barløsningen på kjøkkenet kan felles ned.



Flott utsikt fra leiligheten



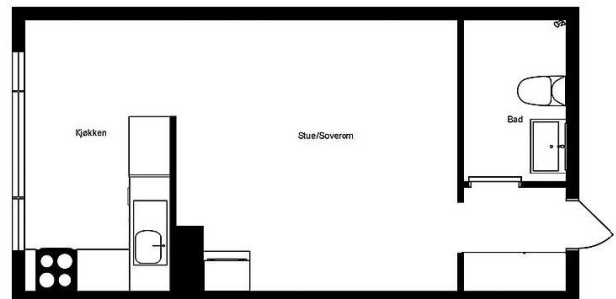
Bad



Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil i plantegningen som er en illustrasjon.
Benevnelser på rom kan også avvike ifl lovbestemte rammekrav.

INVISD

Plantegning



Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil i plantegningen som er en illustrasjon.
Benevnelser på rom kan også avvike ifl lovbestemte rammekrav.

INVISD

Plantegning

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 44647 - NIELS JUELS GATE 64, 0259 OSLO

UTLEIEMEGLEREN



Hvem skal
Foto av oss og fra annonser
Skal du ha et bud?
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
kontaktet deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema