

RIFT COLOSSEUM/ MAJORSTUEN

FRIDTJOF NANSENS VEI 5 C, 0369 OSLO



**RIFT COLOSSEUM/ MAJORSTUEN: ATTRAKTIV 3-ROMS
MED BALKONG - HØY STANDARD - NYBYGG FRA 2017 -
A-KONTO V-VANN OG FYRING.**

LEIEPRIS:	Kr. 26 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2024
AREAL/ROM:	66 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 28313
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/28313



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28313 - FRIDTJOF NANSENS VEI 5 C, 0369 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

28313/0255-24

EIER

Håkon Røhne

EIENDOMMEN

Adresse: Fridtjof Nansens vei 5 C, 0369 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 66 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 38, Bnr 90, Snr 62, Leil.nr H0607, Boenhet H0607

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

Velkommen til Fridtjof Nansens vei 5 C!

Leiligheten ligger i et veletablert og svært attraktivt boligområde på Majorstuen. Området er meget populært og etterspurt for sine hyggelige omgivelser. Kort vei til dagligvare, offentlig kommunikasjon, skoler og barnehager. Dagligvarehandelen kan gjøres på Rema 1000 som ligger rett over veien. Majorstuen er et knutepunkt for offentlig kommunikasjon med trikk, t-bane, buss og flybuss. Fra leiligheten er det ca.2 minutters gange til I Majorstuen t-bane, trikkeholdeplass og bussholdeplass.

Bogstadveien/Hegdehaugsveien ligger et steinkast unna leiligheten og er kjent for sine rike tilbud av hyggelige kaffebarer, bakerier, delikatesseforretninger, frukt & grønt butikker og spisesteder, samt eksklusive spesialforretninger innen klær og mote. Handlegaten har gjennomgått en omfattende rehabilitering med økt trafiksikkerhet, bedre universell utforming, fremkommelighet og tilgjengelighet. For den treningsglade finner du Sats/Elixia Colosseum, Barry's Bootcamp, Sats/Elixia Bislett i nærheten.

Leiligheten har gangavstand til flotte tur- og rekreasjonsområder som bl.a. St.Hanshaugen, Slottsparken og Vigelandsparken som er verdens største skulpturpark som er utført av en kunstner (Gustav Vigelands) med over 200 skulpturer og over 320 mål. Sør i parken ligger Oslo Bymuseum, i øst ligger populære Frogner stadion og Frognerbadet. Marienlystparken og Stensbergparken å anbefale, her har man store flotte grøntområder med pent opparbeidede stier og gangarealer. På lørdager er det marked med et yrende folkeliv på Vestkantorget, kun en kort spasertur unna.

Innhold



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28313 - FRIDTJOF NANSENS VEI 5 C, 0369 OSLO

ADKOMST

Enkel adkomst med buss, t-bane og trikk. Ca. 2 minutters gange til Majorstuen t-banestasjon, buss og trikkeholdeplass.

T-bane:

Alle t-banenens linjer

Trikk:

11: Kjelsås - Majorstuen

12: Kjelsås - Majorstuen

Buss:

28: Helsefyr T - Fornebu

45: Majorstuen - Voksen skog

FB1: Oslo lufthavn

BESKRIVELSE

The Rift Colosseum er betraktet som en av bydelens mest attraktive sameier grunnet byggets høye standard og sentrale beliggenhet.

Kort fortalt:

- Svært attraktiv beliggenhet
- Nybygg fra 2017
- A- konto v-vann og fyring
- Tilgang til felles takterrasse med vinterhage
- Romslig bod i kjeller medfølger
- Fleksibel overtagelse mellom 01.08.2024 - 01.10.2024

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad, 2 soverom og innvendig bod

Ytre rom:

Balkong og bod i kjeller.

Tilgang til felles takterrasse.

STANDARD

Entre: Lys og trivelig entre tilknyttet callinganlegg med videofunksjon. God plass til oppheng av klær og sko. Innvendig bod i tilknytning til entre med gode oppbevaringsmuligheter. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Downlights

Stue: Innbydende og romslig stue med god plass til spisegruppe og møbler. Stuen er innredet med store vindusflater som gir gode lysforhold. Fra stuen er det utgang til solrik balkong med fantastisk utsikt. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Downlights

Kjøkken: Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en tidløs og moderne innredning med integrerte hvitevarer. Godt med skap og benkeplass, . Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Downlights

Soverom 1: Romslig soverom med god plass til dobbeltseng og garderobeskap. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Taklampe

Soverom 2: Lyst og pent soverom med plass til dobbeltseng og garderobeskap. Gulv: Parkett. Vegg: Malt

Bad: Lekkert flislagt bad med varmekabler. Baderommet er av god størrelse og er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører og regnfallsdusj. Vaskemaskin medfølger. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser. Belysning : Downlights



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28313 - FRIDTJOF NANSENS VEI 5 C, 0369 OSLO

Bod: Innvendig bod i leiligheten med god plass til oppbevaring. Bod i kjeller medfølger.

Felles takterrasse : Tilgang til felles takterrasse med vinterhage og flott utsikt.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, dørtelefon med video, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk, ikke-dyr, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, turterreng, 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.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 26 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvarme og varmtvann kr. 1 123.

Total husleie kr. 26 000.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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 tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28313 - FRIDTJOF NANSENS VEI 5 C, 0369 OSLO

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 forsvarelig 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.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28313 - FRIDTJOF NANSENS VEI 5 C, 0369 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 Julie Mariampillai
97 73 78 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!

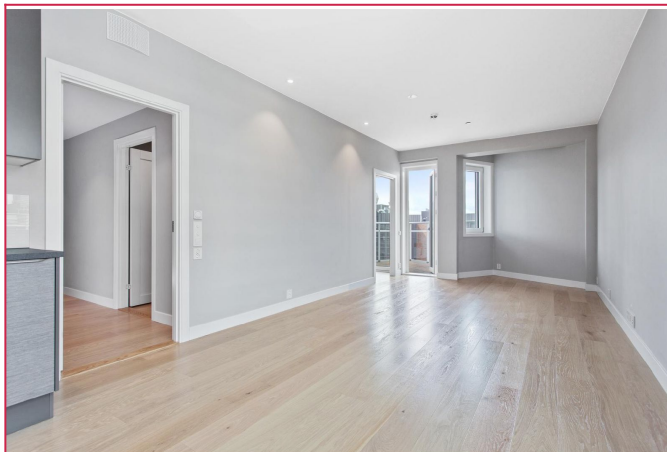
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28313 - FRIDTJOF NANSENS VEI 5 C, 0369 OSLO



Lys og innbydende stue med gode møbleringsmuligheter



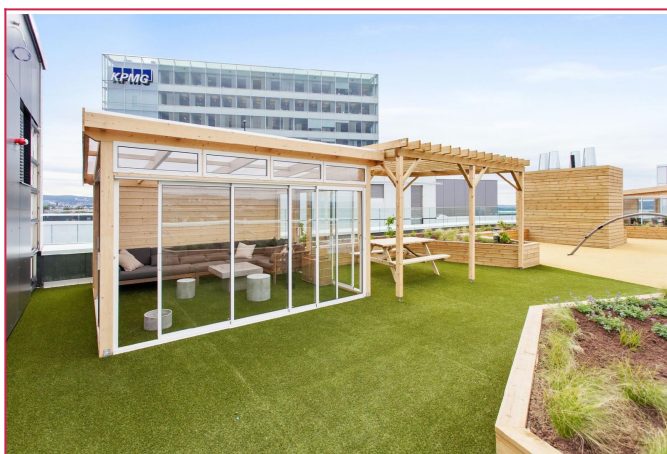
Flott balkong med plass til utemøblement og grill



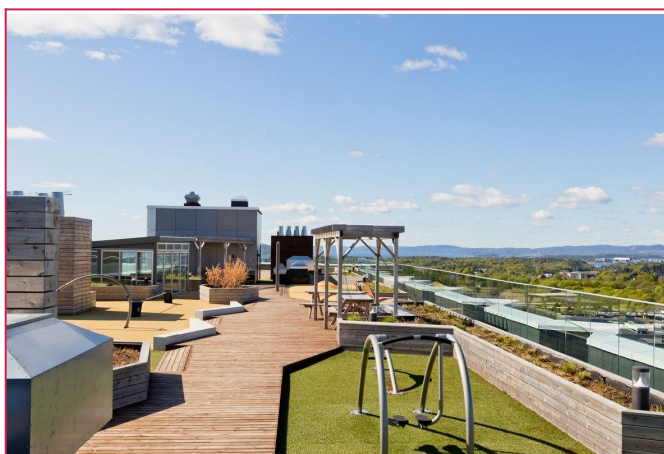
Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig



Rålekkert bad med regnfallsdusj. Vaskemaskin medfølger.



Felles takterrasse med vinterhage og fantastisk utsikt

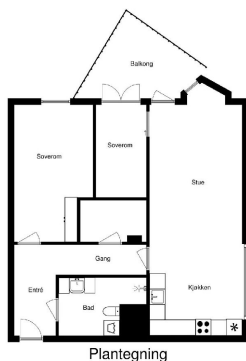


INFORMASJON OM BOLIGEN

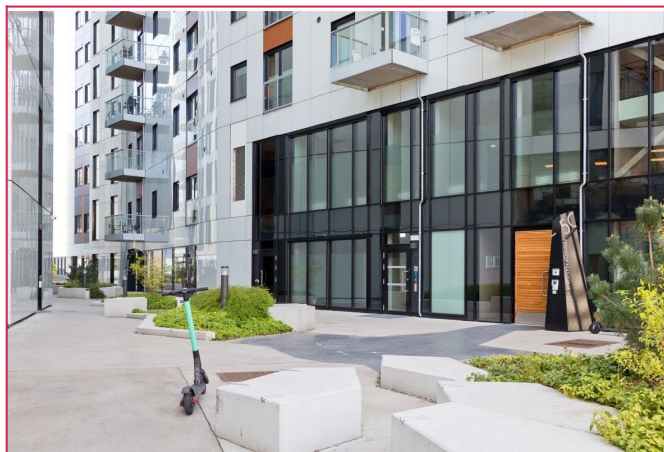
SAKSNUMMER 28313 - FRIDTJOF NANSENS VEI 5 C, 0369 OSLO



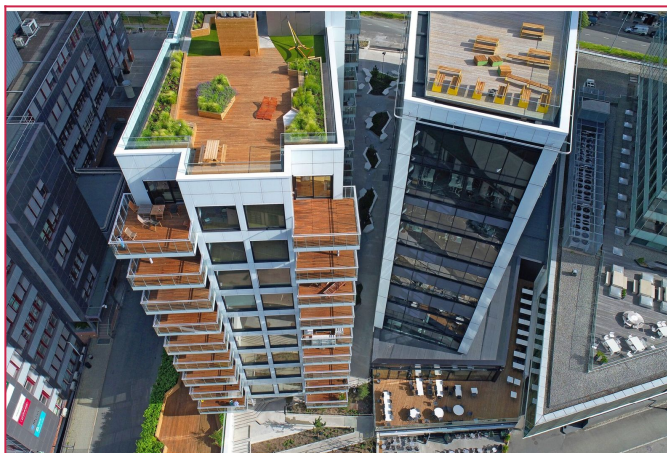
INVISO Informasjon om boligen er basert på informasjon fra byggherren. Byggherren er ansvarlig for at informasjonen er riktig. INVISO er ikke ansvarlig for feil eller mangler i informasjonen.



INVISO Informasjon om boligen er basert på informasjon fra byggherren. Byggherren er ansvarlig for at informasjonen er riktig. INVISO er ikke ansvarlig for feil eller mangler i informasjonen.



Velkommen til Fridtjof Nansens vei 5 C!



UTLEIEMEGLEREN



Hvordan
fyller du ut skjemaet?
Skal du leie ut bolig?
Hvordan leie ut bolig?

Interessentskjema

Interessentskjema
Les mer om prosjektet for objektet her

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

UTLEIEMEGLEREN

