

# SAGENE

MOGATA 22 A, 0464 OSLO



## SAGENE: NYRENOVERT 3-ROMS I MODERNE STIL - VARMTVANN OG INTERNETT INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2024
AREAL/ROM:	50 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Andrea Arntsen
TELEFON:	45 22 12 42
E-POST:	<a href="mailto:andrea.arntsen@utleiemegleren.no">andrea.arntsen@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 54236
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/54236">www.utleiemegleren.no/bolig/54236</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54236 - MOGATA 22 A, 0464 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Andrea Arntsen

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Vemund Holmen

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

54236/0572-24

## EIER

Mogata 22 AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Mogata 22 A, 0464 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 50 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 221, Bnr 175, Leil.nr A41, Boenhet H0401

## 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 Mogata 22 A + B!

Boligen har kort avstand til offentlig transport og butikker. Dette gjør det enkelt å utforske nabolaget og resten av Oslo.

Sagene er et hyggelig og livlig nabolag, fullt av liv, med mange butikker, kafeer og restauranter. Det er også gode muligheter for å oppleve kultur og kunst, med flere gallerier og teatre i området.

Kort avstand til natur og grønne omgivelser, med flere parker å utforske. Akerselva er også en viktig del av område. Her kan man gå langs elven og nyte den vakre naturen samt de historiske bygningene.

Kollektivtransporten på Sagene er veldig god, med flere trikke- og busslinjer som gir enkel tilgang til resten av byen.

Alt i alt er det å bo på Sagene en unik og spennende opplevelse. Med en blanding av historie, kultur, natur og et livlig nabolag. I sagene vil du alltid finne noe å gjøre og utforske!

## ADKOMST

Se kart.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54236 - MOGATA 22 A, 0464 OSLO

---

## BESKRIVELSE

Velkommen til en nyrenovert 3-roms leilighet på Sagene! Denne fantastiske leiligheten er nylig oppusset og tilbyr en moderne, stilfull og innbydende atmosfære.

Leiligheten tilbyr 2 soverom av god størrelse, ene på 7,1 kvm og andre på 7,7 kvm, her er det god plass til å oppbevare alt du måtte trenge. Stuen og kjøkkenet har åpen løsning og i kjøkkenet medfølger alt man trenger av hvitevarer.

Badet er flislagt med fliser i moderne farger og tilbyr varmekabler i gulv. Varmtvann er inkludert i leien!

Boligen tilbyr også raskt internett, sykkelparkering inne/ute, samt bod på 2,5 kvm i kjeller.

Leiligheten er perfekt for både par, venner og små familier, og den har alt du trenger for å trives.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, 2 soverom, bad

Ytre rom:

Bod i kjeller

## STANDARD

Totalrenovert 2023.

Gjennomgående høy standard.

Vegger: Fliser på bad, malte flater på øvrige rom.

Gulv: Fliser på bad, parkett øvrige rom.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, opplegg internett, rolig.

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm og oppvarming.

## HUSLEIE

Kr. 23 000 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54236 - MOGATA 22 A, 0464 OSLO

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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.09.2024

Leietid: 01.09.2024 - 31.08.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2025, 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 31.08.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2025 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 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 54236 - MOGATA 22 A, 0464 OSLO

---

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:  
Etableringsvederlag fast beløp kr. 5 500,00  
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**

Ikke lov å røyke inne. Ikke lov å ha dyr.

Internett er inkludert så lenge det følger utleiers felleskostnader. Dersom det endres vil dette ikke lengre være inkludert i husleien.

Leietaker plikter å melde fra om eventuelle skader/mangler forløpende, og må være hjemme ved ettårs befaring. 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. Møbelknotter må benyttes under møbler.

### **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 registrert 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54236 - MOGATA 22 A, 0464 OSLO

---

Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO  
Tel +47 21 93 13 00  
Organisasjonsnummer 982974852



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54236 - MOGATA 22 A, 0464 OSLO



Åpen stue-kjøkken løsning- nyrenovert i 2023.



Pent flislagt baderm med opplegg til vaskemaskin



Hovedsoverom er av god størrelse og vender inn mot bakgård



Soverom 2 har plass til 160 seng. Vender inn mot bakgård.



Entré med med inngang til hovedsoverom, stue og bad



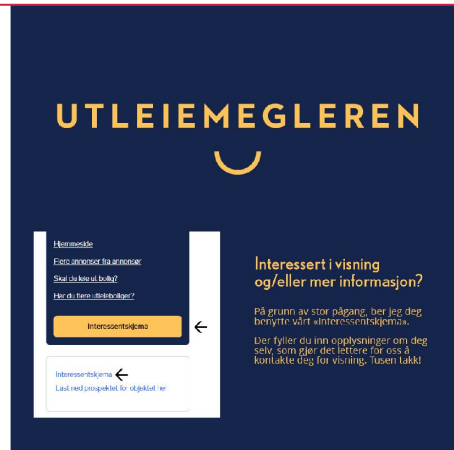
Koselig bakgård med felles sittegruppe

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54236 - MOGATA 22 A, 0464 OSLO



Bakgård med sittegruppe, sykkelparkering og felles brannbalkonger



Interessentskjema