

OSLO SENTRUM

SKIPPERGATA 12 B, 0152 OSLO



OSLO SENTRUM: ROMSLIG 1-ROMS LEILIGHET I 4 ETG - VENDT MOT BAKGÅRD - FYRING OG VV INK - LEDIG FRA 01.08!

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2024
AREAL/ROM:	44 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Silje Røseth
TELEFON:	40 49 15 20
E-POST:	silje.roseth@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 26144
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/26144



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26144 - SKIPPERGATA 12 B, 0152 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Aleksander Wildhagen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

26144/0394-24

EIER

Zhiyu Fredrik Luo

EIENDOMMEN

Adresse: Skippergata 12 B, 0152 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sentrum

Areal: 44 kvm. BRA.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 207, Bnr 267, Snr 12, Leil.nr 403

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter C

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 ligger veldig sentralt til, rett ved Karl Johans gate. I nærheten finner man alt av fasiliteter som kafeér, butikker, utesteder, kjøpesentre og restauranter. Aker Brygge, Nationaltheateret, Grünerløkka og Grønland ligger en liten spasertur unna. Veldig godt kollektivtilbud med et stort utvalg buss- og trikkelinjer. T-bane stasjon rett i nærheten hvor alle t-banens linjer passerer. Det er ca. 5 minutters gange til Oslo S og Bussterminalen.

ADKOMST

Se kartskisse/ruter for nærmere beskrivelse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Skippergata 12B!

- Stor og arealeffektiv 1-roms leilighet beliggende i 4. etasje med heisadkomst
- Gjennomgående høy standard
- Smart planløsning
- Stue med mulighet for sofagruppe, spisebord og praktisk sengeløsning med skyvefunksjon
- Eget omkleddingsrom/Walk-in closet og rikelig med skaplass
- Pent flislagt bad med vaskemaskin
- Møblert leilighet med diverse hvitevarer; Komfyr, mikrobølgeovn, kombiskap, oppvaskmaskin og vaskemaskin
- Sofa, seng, spisebord med tilhørende stoler
- Fyring, Varmtvann og internett inkludert i husleien!
- Kjellerbod medfølger leiligheten etter nærmere avtale.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26144 - SKIPPERGATA 12 B, 0152 OSLO

- Tilgang til felles takterrasse med fantastisk utsikt!
- Ikke tillatt med dyr - ikke røyk.
- Se <http://www.skippergata12.com/> for ytterligere info

INTERESSERT I BOLIGEN?

Send meg en mail (via "send-melding"-funksjonen på Finn.no) med litt informasjon om deg/dere som ønsker å leie; fullt navn, adresse, telefonnummer, jobb/studier, når du ønsker å flytte inn, hvor lenge du ønsker å leie, eventuelle referanser. SMS besvares ikke.

IF YOU ARE INTERESTED:

Send me an email through the "send melding" button at the advertisement at Finn.no. Please also fill out the interestform (the yellow button on the Finn-ad).

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre/gang, kjøkken, Stue, omklingsrom og bad/WC

Ytre rom:

Bod etter nærmere avtale

STANDARD

Gjennomgående pen standard

INVENTAR

Boligen leies ut møblert

Møbler: Spisebord med fire tilhørende stoler, sofa og stuebord, vinskap, kommode med skuffer, utdragbar seng.

Inventar:

Diverse kjøkkenutstyr, 55 tommers TV med Chromecast, kaffemaskin, ulvlampe, vannkoker.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, terrasse, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, moderne, 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 fjernvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26144 - SKIPPERGATA 12 B, 0152 OSLO

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26144 - SKIPPERGATA 12 B, 0152 OSLO

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 er ikke tillatt (innendørs, på balkongen eller på sameiets områder). Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stillettheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales).
Bruk filtknotter under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.)
Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, 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. Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti. Det ble i 2020 oppdaget teppebiller i leiligheten. Dette ble bekjempet av skadedyrfirma, og det har ikke blitt rapportert om funn i ettertid.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet. Ved evt. regning om overforbruk av fyring/varmtvann eller strøm der dette er inkludert akonto vil regningen i sin helhet tilfalle leietaker. Det anbefales å sette av noe penger hver måned til dette hver måned.

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>.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26144 - SKIPPERGATA 12 B, 0152 OSLO

VISNING

Visning kan avtales med Silje Røseth
40 49 15 20

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!

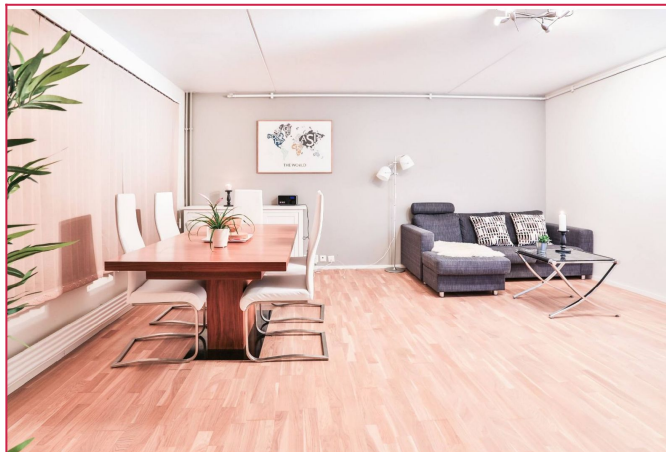
MEGLERFORETAK

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

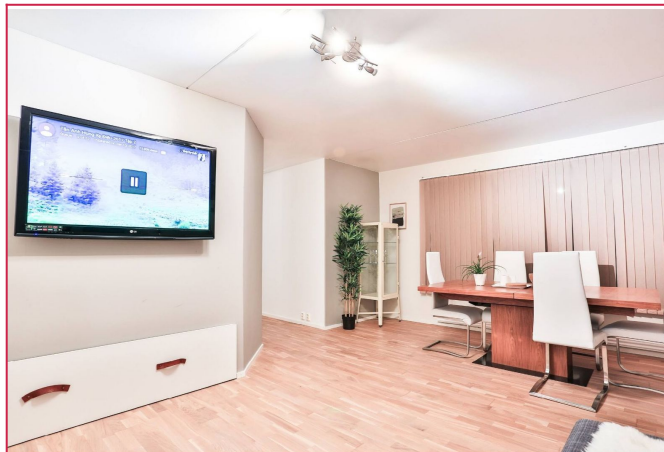


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26144 - SKIPPERGATA 12 B, 0152 OSLO



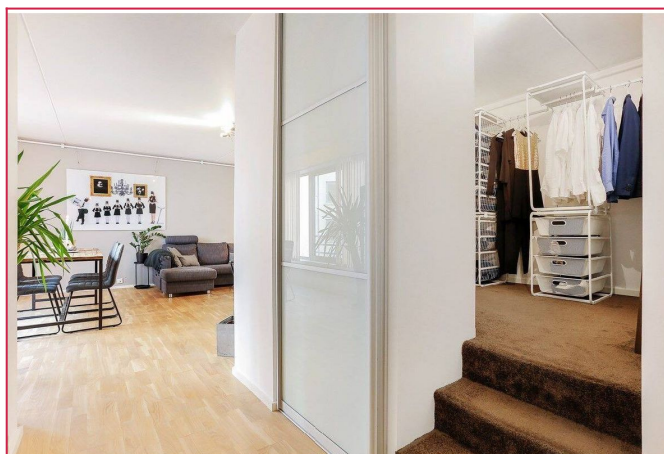
Pen stue med god plass til sofa og spisegruppe med tilhørende stoler



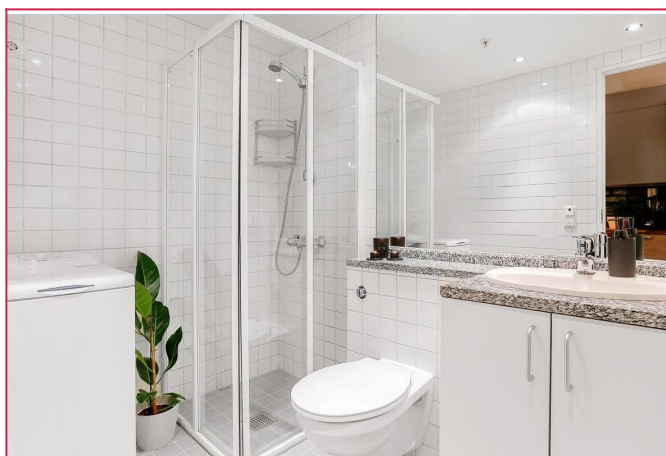
Leiligheten har god plass til sofakrok, spisestue, og store vinduer som gir leiligheten godt med lys



Kjøkken med diverse hvitevarer og godt med skap- og benkeplass



Walk-in closet/ omkleddningsrom gir gode oppbevaringsmuligheter



Pent flislagt bad med kombinert vask/tørketrommel (ikke avbildet) og varme i gulv



Smart løsning: Utskyvbar seng fra vegg

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26144 - SKIPPERGATA 12 B, 0152 OSLO

UTLEIEMEGLEREN



Hjemmeside

Finn annonser fra arrendator

Skal du leie ut bolig?

Har du noen utleiedokumenter?

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!

Interessentskjema

Last ned prospektet for utleietaker

Interessentskjema