

BISLETT

SOFIES GATE 66 A, 0168 OSLO



BISLETT - STOR 1-ROMS LEILIGHET MED SENTRAL BELIGGENHET - FYRING, VARMTVANN OG STRØM* INKL. - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 15 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	43 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Tore Martin Gulliksen
TELEFON:	45 90 43 43
E-POST:	tore.martin.gulliksen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39208
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39208



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39208 - SOFIES GATE 66 A, 0168 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tore Martin Gulliksen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Aksjeleilighet

SAKSNUMMER

39208/0358-24

EIER

Carl-Viggo Hølmebakk

EIENDOMMEN

Adresse: Sofies gate 66 A, 0168 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 43 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 217, Bnr 325, Boenhet H0102

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

INTERESSERT? Send meg en melding gjennom annonsen med informasjon om deg/dere som er interessert så tar jeg kontakt for visning (Ikke SMS).

Sofies gate ligger i et rolig, men sentralt og populært område på Bislett i Oslo. Det er enkel tilgang til boligen fra både Sofies gate og Thereses gate. Sofies gate går mellom Pilestredet Park og Adamstuen, rett ved Bislett stadion.

Det er et bredt kollektivtilbud i området. Trikkestoppet for linje 17 og 18 og busstopp for 21- og 37-bussen ligger rett i nærheten. Det finnes gode ruteforbindelser til alle byens hjørner som Skøyen, Fornebu, Bygdøy, Torshov / Sagene, Nydalen, Jernbanetorget, Grünerløkka, Storo m. flere. Ellers er det kort gangavstand til Høyskolen i Oslo og kort vei/gode transportmuligheter til Universitetet på Blindern, Tannlegehøyskolen, BI, Veterinærhøyskolen m. flere. T-banestasjon på Majorstua og Nasjonalteateret ligger i gåavstand.

BESKRIVELSE

Gjennomgående 2-roms leilighet i 1. etasje med sentral beliggenhet. Leiligheten fremstår som lys og fin med romslig planløsning. Inneholder gang med plass til sko og yttertøy, flislagt bad med varmekabler, pent kjøkken med hvitevarer inkludert, romslig stue med peisovn og sovenisje.

Tregulvet er nylig slipt.

Loftsbod medfølger.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39208 - SOFIES GATE 66 A, 0168 OSLO

*Strøm for inntil 500 kr/mnd er inkludert i leieforholdet.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, Bad, kjøkken, stue og sovenisje

Ytre rom:

Loftsbod

STANDARD

Gulv: Tregulv, fliser på bad

Vegger: Malte flater

Kjøkken: Hvite fronter med mørk laminat benkeplate. Hvitevarer inkludert.

Bad: Flislagt bad med wc, servant og dusjhjørne.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, peis, 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

HUSLEIE

Kr. 15 500 pr. måned. Strøm, oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann 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.

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: Omgående

Leietid: 15.08.2024 - 14.08.2027

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39208 - SOFIES GATE 66 A, 0168 OSLO

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 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.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39208 - SOFIES GATE 66 A, 0168 OSLO

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Eventuell montering av gjenstander som krever boring i tak, vegger eller dører, krever eiers skriftlige samtykke.

Eventuell oppussing, herunder også maling, krever eiers skriftlige samtykke.

Viktig at det settes filtknotter under alle møbler.

Leietaker må delta i dugnad tilknyttet sameie/borettslaget.

Røyking forbudt innendørs.

Strøm for inntil 500 kr/mnd er inkludert i husleie.

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 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 Tore Martin Gulliksen

45 90 43 43

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 Majorstuen AS

Essendrops gate 9, 0368 OSLO

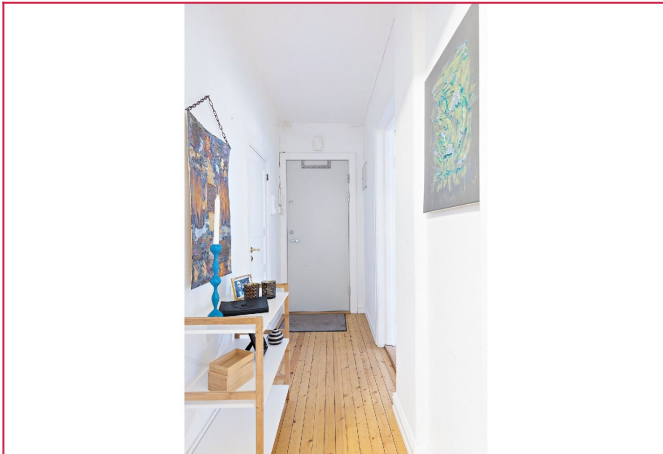
Tel +47 22 93 29 00

Organisasjonsnummer 975821846

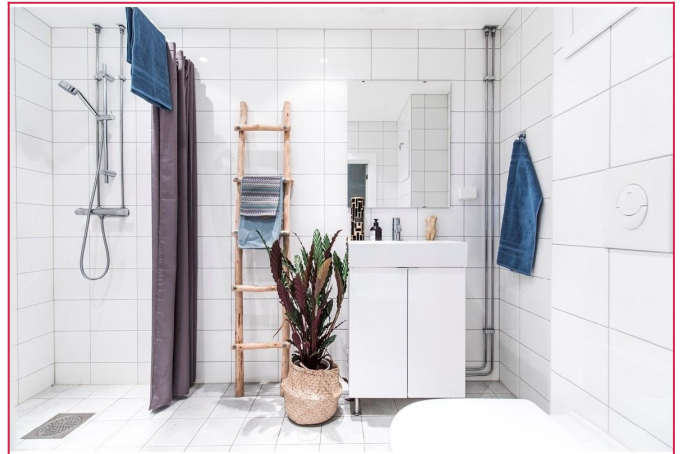


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39208 - SOFIES GATE 66 A, 0168 OSLO



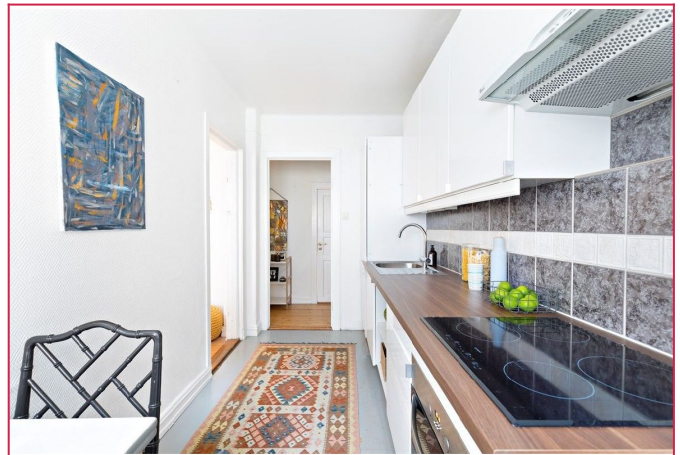
Entré med plass til sko og yttertøy



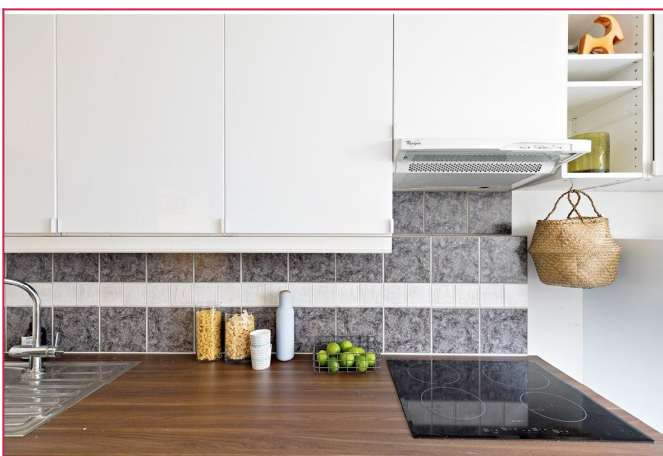
Flislagt bad med wc, servant og dusjhjørne



Pent kjøkken med hvitvarer. Plass til spisebord



Kjøkken



Kjøkken



Stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39208 - SOFIES GATE 66 A, 0168 OSLO



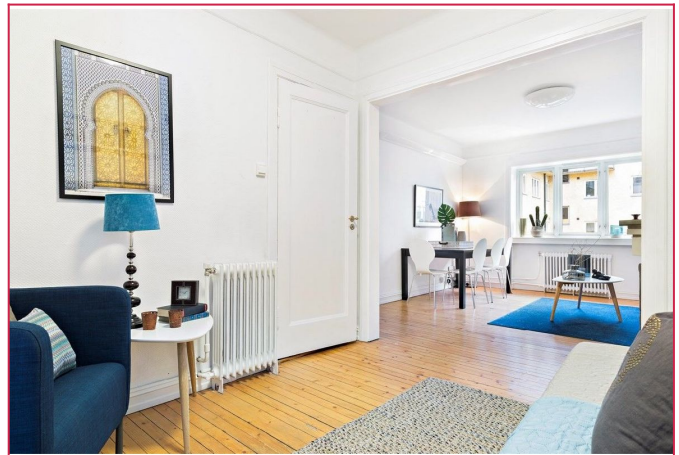
Stue



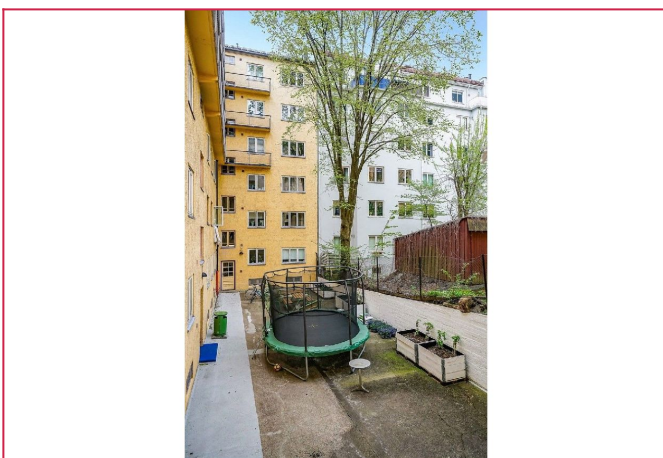
Stue/Alkove. (Døren skal tettes igjen)



Stue



Stue/alkove



Bakgård



Stensparken og St. Hanshaugen er rett i nærheten

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39208 - SOFIES GATE 66 A, 0168 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

☺

Hvem skal
Foto annonser fra annonser
Skal du ha et bilde?
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