

SØRENGA

SØRENGKAIA 98, 0194 OSLO



SØRENGA - 3-ROMS HJØRNELEILIGHET MED BALKONG. MØBLERT. FYRING, VARMTVANN, TV/INTERNETT INKLUDERT. LEDIG FRA 01.02

LEIEPRIS:	Kr. 24 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2025
AREAL/ROM:	75 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Niklas Lundstrøm
TELEFON:	90 71 85 28
E-POST:	niklas.lundstrom@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55744
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55744



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55744 - SØRENGKAIA 98, 0194 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Niklas Lundstrøm

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

55744/0546-24

EIER

Almira Dizdarevic og Ahmed Dizdarevic

EIENDOMMEN

Adresse: Sørengkaia 98, 0194 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 75 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 234, Bnr 109, Snr 35, Boenhet H0304

LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!

Med Leieboerforsikring fra Utleiemegleren kan du flytte rett inn i ny bolig uten å tenke på hverken depositum eller innboforsikring.

Fordeler med Leieboerforsikring:

- Du slipper å innbetale depositum
- Innboforsikring som gjelder for alle som bor i boligen
- Unik uhellsdekning
- Månedlig betaling

Leieboerforsikring leveres av If Skadeforsikring. Ved mislighold av leiekontrakt vil leietaker holdes økonomisk ansvarlig av If for utleiers tap, på lik linje som ved en depositumskonto. Leieboerforsikring koster 2,6% (min. 300 kr, maks. 700 kr) av leieprisen, og legges til månedsleien.

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

Sørenga er utstikkeren som ligger ut fra Bjørvika og har skue mot Operaen, Holmenkollåsen, Akershus festning, Hovedøya og Ekebergåsen. Her bor du meget sentralt, i rolige omgivelser og med sjøen som nærmeste nabo. Sørenga byr på flere restauranter med uteservering, dagligvarebutikker, kafeer, barnehager og attraktive Sørenga Sjøbad. Sjøbadet er et stort og åpent rekreasjonsområde med sitterplasser, stort basseng og eget barnebasseng. Nærmeste matbutikk er Coop Prix, som ligger i samme bygg som leiligheten. Det er en større Rema-butikk ca. 250 meter unna. Ellers er det flere servicetilbud og fasiliteter i gangavstand til sentrum. Kun noen minutters gang unna finner man Barcode med flere butikker og spisesteder, og herfra når man lett både Oslo S og sentrum.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55744 - SØRENGKAIA 98, 0194 OSLO

Meget gode tur- og rekreasjonsmuligheter i nærheten, blant annet Klosterparken, Middelalderparken og Ekeberg-åsen med både skulpturpark og grøntområder.

ADKOMST

Norges største kommunikasjonsknutepunkt, Oslo S, er kort gåavstand fra leiligheten. Nærhet til tog, buss, Tbane, trikk og taxi gjør det lett å komme seg til og fra. Parkeringshus på Sørenga.

BESKRIVELSE

Sørengkaia 98 er en flott 3-roms hjørneleilighet i 3. etg. med heis, på populære Sørenga. Leiligheten ble oppført i 2013 og holder gjennomgående god standard. Her har du blant annet to soverom, kjøkken med hvitevarer, komplett flislagt bad med varme i gulv, entré med bod/garderobe, samt en stor og luftig stue. Rommene preges av store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys og gir en god romfølelse. Leiligheten leies ut møblert som på bildene. Fra stuen er det utgang til en romslig, takoverbygd balkong og i 5.etg. finner du en felles takterrasse med flotte uteområder og en nydelig utsikt.

Varmtvann, frysing, tv og internett inkludert i husleien. Leiligheten leies ut 01.01.2025 - 31.12.2025

HVIS DU ØNSKER Å LEIE DENNE BOLIGEN:

- Send meg en e-post med litt kortfattet informasjon om deg/dere som skal bo i boligen. Herunder jobb, studier, økonomi, depositum og om du har leid tidligere.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, garderobe/bod, bad, stue med utgang til balkong, kjøkken og to soverom.

STANDARD

Parkett på gulv og fliser på bad.

Kjøkken - Rikelig med skaplass og gode arbeidsflater. Integrert microbølgeovn, komfyr, koketopp og oppvaskmaskin. Frittstående kombiskap.

Stue - Stor stue med utgang til en romslig balkong.

Bad - Komplette flislagt med varme i gulv. Utstyrt med vaskemaskin, toalett, dusjhjørne med innfellbare dører og innredning med god oppbevaringsplass.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.
Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55744 - SØRENGKAIA 98, 0194 OSLO

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 24 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 kjøpe If leieboerforsikring eller opprette depositumskonto i SpareBank 1 SMN.

Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

Velges leieboerforsikring fra If er kostnaden 2,6% av løpende månedsleie, minimum kr 300,- og maksimalt beløp kr 700,- pr mnd. Forsikringspremien er en del av leien, og betales ved forfallstidspunktet for husleien. If vil kreve regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å tegne If leieboerforsikring.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.02.2025

Leietid: 01.02.2025 - 30.11.2026

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2025, 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 31.01.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2025 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55744 - SØRENGKAIA 98, 0194 OSLO

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.

TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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 etter 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55744 - SØRENGKAIA 98, 0194 OSLO

Visning kan avtales med Niklas Lundstrøm
90 71 85 28

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 Grønland og Bjørvika AS

Rubina Ranas gate, 0190 OSLO

Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883

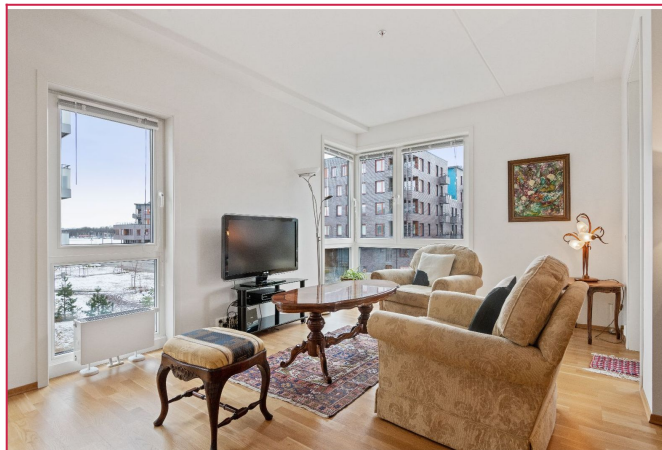


INFORMASJON OM BOLIGEN

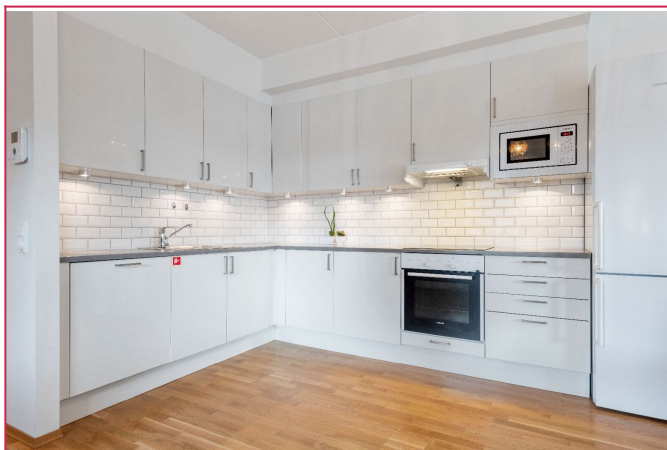
SAKSNUMMER 55744 - SØRENGKAIA 98, 0194 OSLO



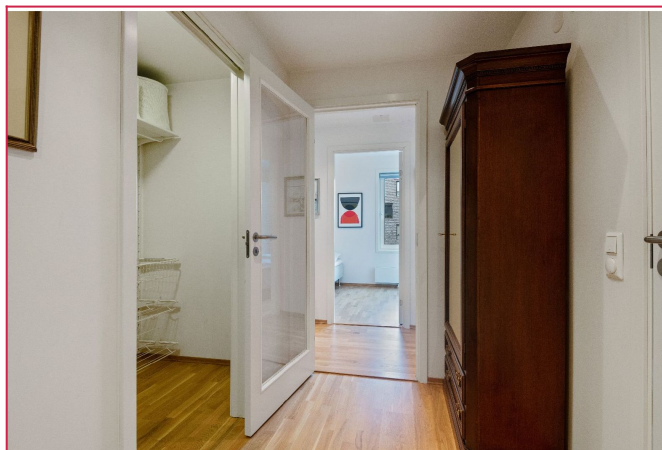
I 5.etg. finner du denne flotte takterrassen med fine uteområder og en nydelig utsikt.



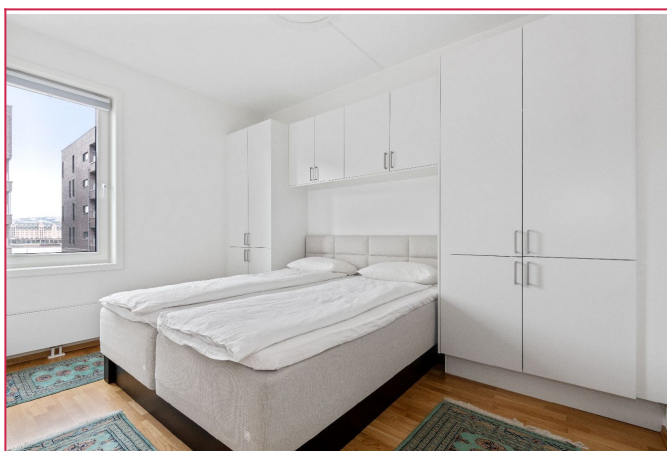
Varmtvann, fyring, tv og internett er inkludert i husleien.



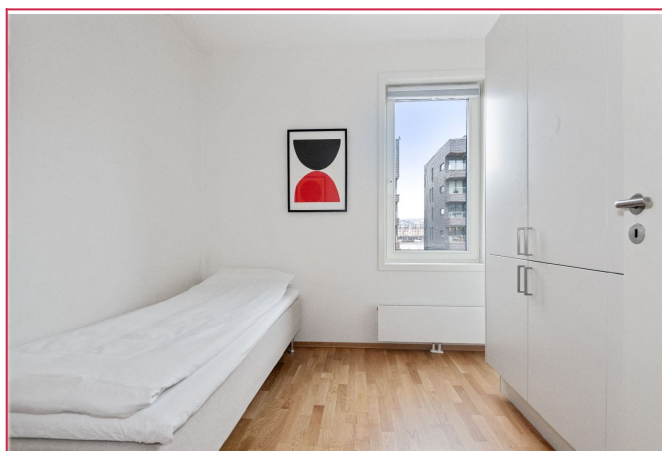
Moderne kjøkkenet med hvitevarer. Rikelig med skapplass og gode arbeidsflater.



Entré med garderobe/bod.



Leiligheten har to soverom av god størrelse. Rikelig med skapplass.



Leiligheten leies ut møblert.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55744 - SØRENGKAIA 98, 0194 OSLO



Komplett flislagt bad med varme i gulv. Vaskemaskin medfølger.



Sørenga byr på flere restauranter med uteservering, dagligvarebutikker, kafeer, barnehager mm.



Fra stue er det utgang til en romslig balkong, perfekt for solfylte dager.



Her bor du meget sentralt, i rolige omgivelser og med sjøen som nærmeste nabo.

UTLEIEMEGLEREN

Hørmende
Er du interessert i denne leiligheten?
Skal du leie eller kjøpe?
Har du noen kommentarer?

Interessentskjema

Interessentskjema

Last ned prospektet for utleietilbudet

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