

## AKER BRYGGE

SJØGATA 4, 0250 OSLO



### AKER BRYGGE - FLOTT 3-ROMS LEILIGHET MED BALKONG - TAKTERRASSE - HEIS- OPPVARMING, VARMTVANN, TV OG INTERNETT INKLUDERT

LEIEPRIS:	Kr. 24 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	69 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Vesla Rosseland Nicolaysen
TELEFON:	90 09 88 07
E-POST:	vesla.rosseland.nicolaysen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56202
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/56202">www.utleiemegleren.no/bolig/56202</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56202 - SJØGATA 4, 0250 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeidlerfullmektig Vesla Rosseland Nicolaysen

## ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

56202/0992-24

## EIER

Åsmund Stenseth

## EIENDOMMEN

Adresse: Sjøgata 4, 0250 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 69 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 7

Matrikkel: Gnr 209, Bnr 451, Snr 64, Boenhet H0703

## LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!

Med Leieboerforsikring levert av If 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 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

Aker Brygge har et rikt utvalg av eksklusive og eksotiske restauranter samt kaffebarer, med bl.a. Lofoten Fiskerestaurant, Kaffebrenneriet, Olivias, Delicatessen etc.

Det er 70 butikker under tak med kjedebutikker og mer eksklusive forretninger samt alle tenkelige servicetilbud som Latter og SATS treningssenter.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56202 - SJØGATA 4, 0250 OSLO

---

Kort vei til Bygdøy med tur-og rekreasjonsmuligheter. Karl Johans gate, Bogstadveien og Skovveien er innenfor gangavstand med gode shoppingmuligheter, restauranter og kaféer.

Utenfor Aker Brygge ligger Tjuvholmen. Tjuvholmen har et stort utvalg av attraksjoner og servicetilbud. Flere gode restauranter og kaféer som Bølgen og Moi, Hanami, BAR og Tjuvholmen Sjømagasin er etablert.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Sjøgata 4!

En flott 3- roms leilighet i 7. etasje med balkong på Aker Brygge.

Leiligheten inneholder entré med garderobeskap, to soverom med dobbeltseng og garderobeløsning, flislagt bad med vaskemaskin, åpen stue- kjøkkenløsning med utgang til balkong.

Det er god plass til utemøbler på balkongen. I tillegg er det tilgang til felles takterrasse i samme etasje, hvor det er flere sittegrupper og flott utsikt.

Leiligheten leies ut møblert og er ledig omgående.

Det medfølger en kjellerbod.

Garasjeplass kan leies etter avtale mot tillegg i husleien.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, innvendig bod, to soverom, bad og åpen stue-/ kjøkkenløsning.

Ytre rom:

Kjellerbod.

## STANDARD

Gulv: fliser på bad, parkett i øvrige rom.

Vegger: fliser på bad, malte flater i øvrige rom.

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, oppvaskmaskin. Vaskemaskin medfølger så lenge den virker, service/ reparasjon inngår ikke i leieavtalen.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser. Garasjeplass kan leies etter avtale mot tillegg i husleien.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 24 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56202 - SJØGATA 4, 0250 OSLO

---

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 leieboerforsikring levert av IF 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: Omgående

Leietid: 15.01.2025 - 14.01.2028

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 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

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56202 - SJØGATA 4, 0250 OSLO

---

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.

## 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

Visning kan avtales med Vesla Rosseland Nicolaysen

90 09 88 07

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

Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO

Tel +47 21 93 13 00



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56202 - SJØGATA 4, 0250 OSLO

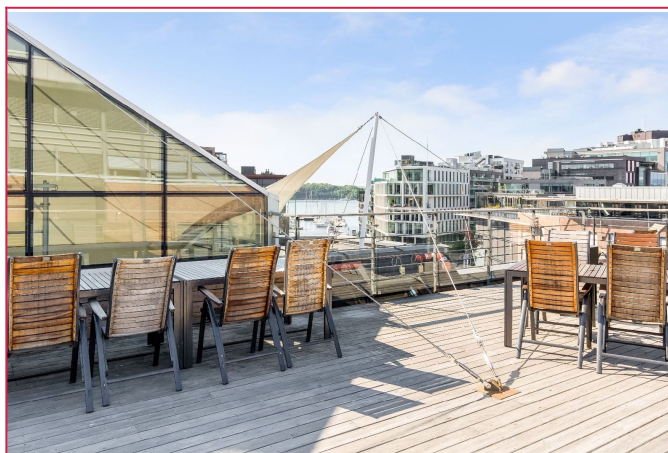
---

Organisasjonsnummer 982974852



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56202 - SJØGATA 4, 0250 OSLO



Det er tilgang til felles takterrasse i samme etasje med sittegrupper og flott utsikt.



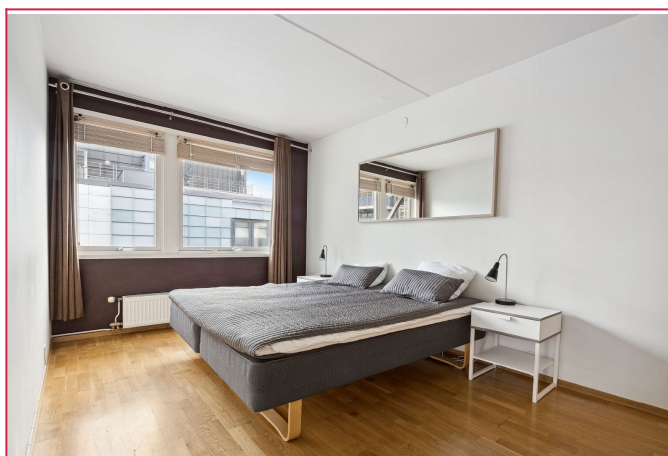
Boligen leies ut møblert og er ledig omgående.



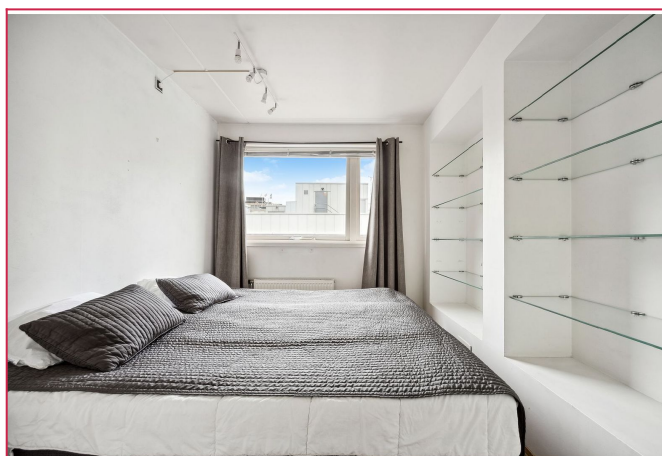
Kjøkkenen leies ut med hvitevarer.



Flislagt bad med vaskemaskin.



Hovedsoverom med garderobeskap.



Soverom 2.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56202 - SJØGATA 4, 0250 OSLO



Balkong med god plass til utemøbler.



Utsikt fra felles takterrasse.



Fasade. Boligen ligger i byggets 7. etasje.



Felles takterrasse.

## UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeble  
Er du interessert i denne boligen?  
Skal du leie ut boligen?  
Har du noen tilbehør til boligen?

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