

MAJORSTUEN

FRIDTJOF NANSENS VEI 5 C, 0369 OSLO



**RIFT COLOSSEUM - STOR 3-ROMS I 8 ETG PÅ 109M2 MED
VESTVENDT BALKONG - GARASJEPLASS, OPPVARMING,
VARMTVANN OG INTERNETT INKL**

LEIEPRIS:	Kr. 35 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2025
AREAL/ROM:	112 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Niklas Lundstrøm
TELEFON:	90 71 85 28
E-POST:	niklas.lundstrom@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 29531
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/29531



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29531 - FRIDTJOF NANSENS VEI 5 C, 0369 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Niklas Lundstrøm

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

29531/0626-24

EIER

Lars Løberg

EIENDOMMEN

Adresse: Fridtjof Nansens vei 5 C, 0369 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 112 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 8

Matrikkel: Gnr 38, Bnr 90, Snr 88, Boenhet H0806

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 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

Boligen ligger i et sentralt og meget populært boligområde på Majorstuen i Oslo, men samtidig tilbaketrukket og skjermet i rolige omgivelser rett ved Frognerparken. Kort vei til servicetilbud, kaféer, restauranter og offentlig kommunikasjon. Det er også kort vei til flere populære treningssentre.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29531 - FRIDTJOF NANSENS VEI 5 C, 0369 OSLO

I gatene Bogstadveien, Majorstuen og Hegdehaugsveien finner du alt fra de store, rimelige kleskjedene.

Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder og et godt utvalg av barnehager.

Fra leiligheten er det få minutter å gå til Frognerparken med fotballbaner, tennisanlegg og populære Frognerbadet. Det er også kort gangavstand til Bislettbadet, samt både Slottsparken og St. Hanshaugen, noe som byr på gode rekreasjonsmuligheter.

Majorstuen er et viktig kollektivknutepunkt i Oslo, da alle T-banelinjene krysses her. Området gir derfor gode mulighet for offentlig kommunikasjon via buss, trikk, T-bane og flybuss.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Er du interessert?

Send meg en melding fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi og hvem dere er. NB: Ta med telefonnummer

Are you interested?

Send me a message from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances and who you are

Attraktiv og romslig 3-roms leilighet beliggende i 8. etasje i et moderne nybygg fra 2017.

Boligen har to romslige soverom, to bad og en solrik, vestvendt balkong. Garasje plass i kjelleren er inkludert i husleien, og det medfølger også en praktisk kjellerbod.

Stor entré med god plass til yttertøy og sko og stort garderobeskap. Stue med god plass til sofagruppe og spisebord. Åpen kjøkkenløsning med alle hvitevarer integrert. Det er god skap- og benk plass, kjøkkenøy med skap plass på begge sider. Utgang til vestvendt balkong på 15 kvm fra stuen. Det er også en innvendig bod i leiligheten. Det er veldig god garderobe plass i boligen og vannbåren gulvvarme i alle rom.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, 2 bad, 2 soverom, stue med åpen kjøkkenløsning og bod.

Ytre rom:

Kjellerbod

STANDARD

Gulv: Enstavsparkett og flis

Vegger: Malte overflater og flis

Tak: Malte overflater

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, husdyr tillatt, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, livsløpsstandard, 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29531 - FRIDTJOF NANSENS VEI 5 C, 0369 OSLO

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 35 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og parkering 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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.03.2025

Leietid: 01.03.2025 - 29.02.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2025, 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 28.02.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2025 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29531 - FRIDTJOF NANSENS VEI 5 C, 0369 OSLO

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 ettersø 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 50,00% 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 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 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>.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29531 - FRIDTJOF NANSENS VEI 5 C, 0369 OSLO

VISNING

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

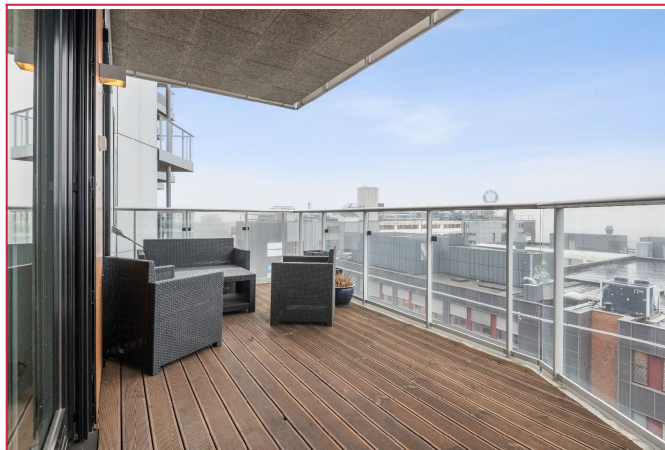


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29531 - FRIDTJOF NANSENS VEI 5 C, 0369 OSLO



Boligen har gjennomgående høy standard med vannbåren gulvvarme og downlights i tak.



Fra stue er det direkte adgang til flott balkong på 15m²



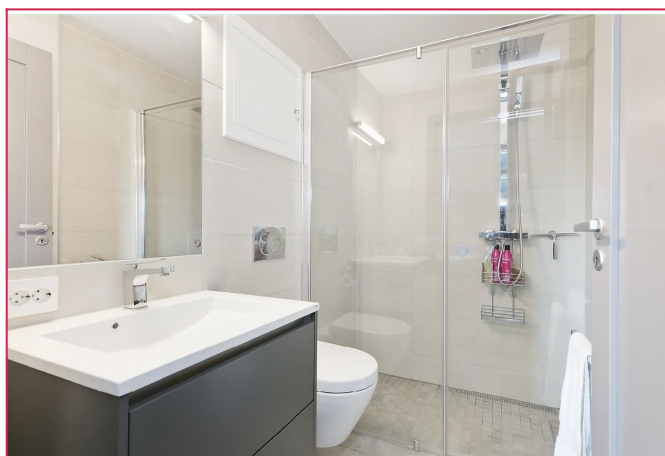
Kjøkkenet med hvitevarer som følger med.



Hovedbad med vaskemaskin og tørketrommel.



Masterbedrom er av god størrelse og har eget bad.



Bad 2 - Inngang fra soverom 1

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29531 - FRIDTJOF NANSENS VEI 5 C, 0369 OSLO



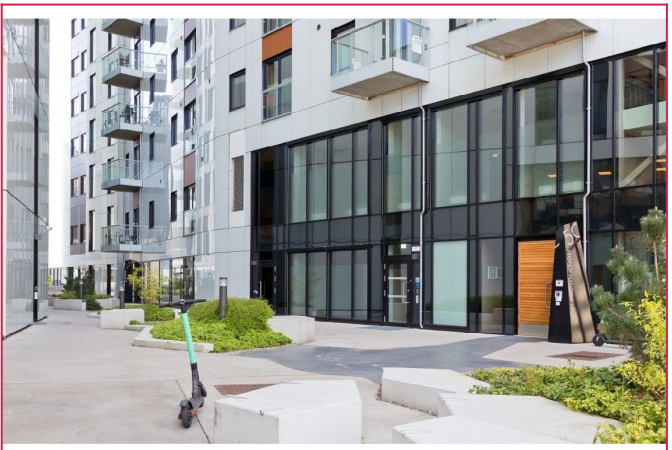
Soverom 2 er også romslig med plassbygget garderobeskap.



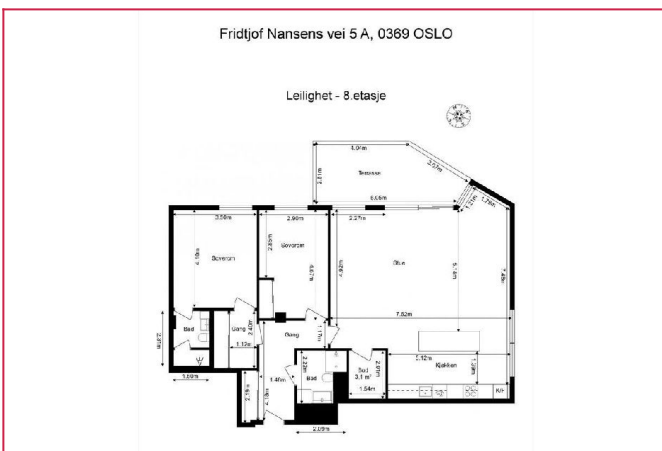
Romslig entré



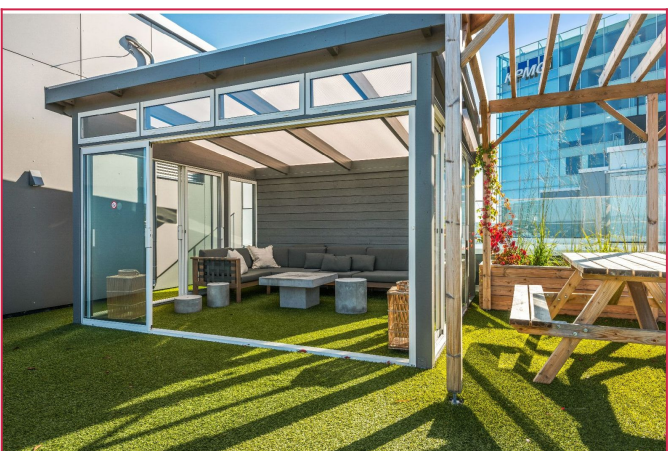
Entré med garderobeskap - Høyredør er til soverom 1 med garderobeskap og bad 2.



Inngangsdør - Leiligheten er i 8etg.



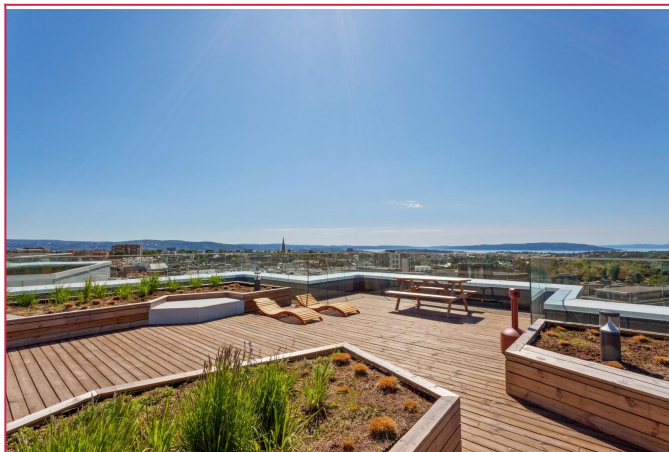
Plantegning



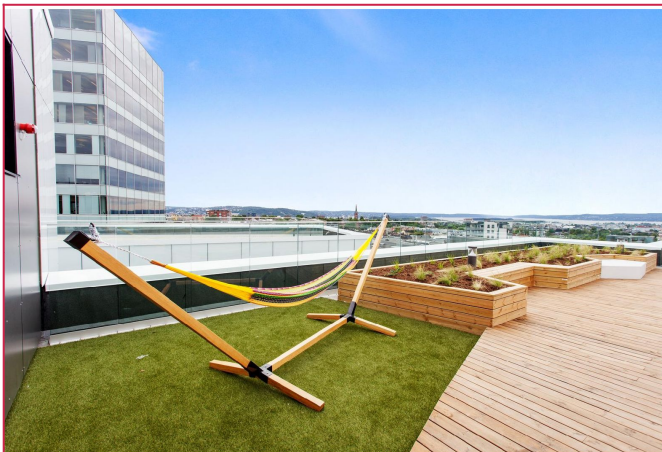
Takterrasse.

INFORMASJON OM BOLIGEN

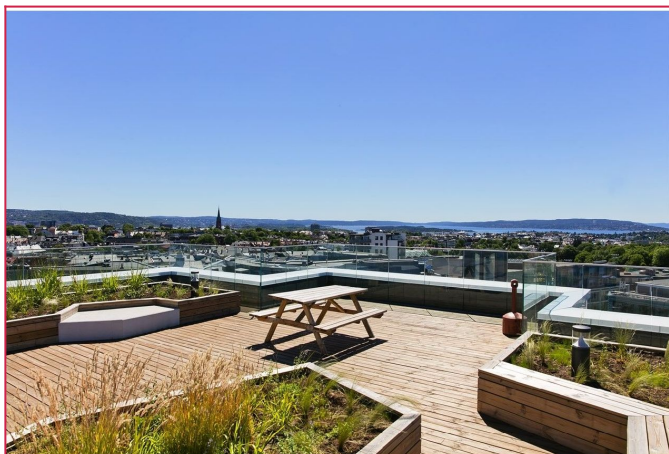
SAKSNUMMER 29531 - FRIDTJOF NANSENS VEI 5 C, 0369 OSLO



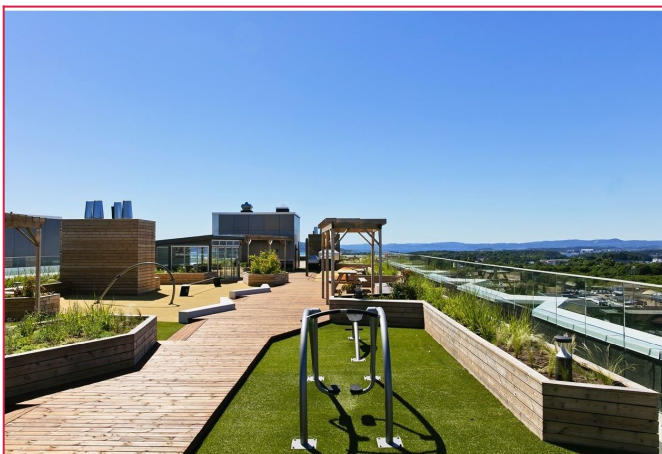
Takterrasse.



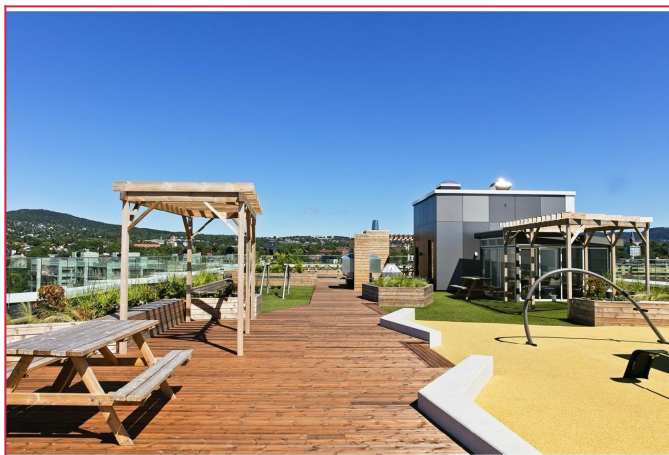
Takterrasse.



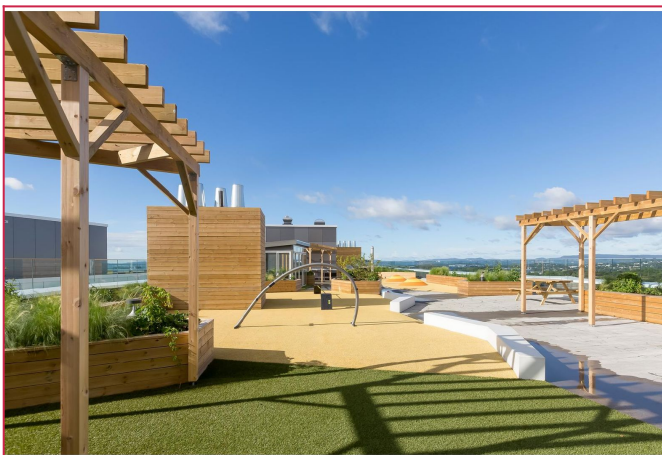
Takterrasse.



Takterrasse.



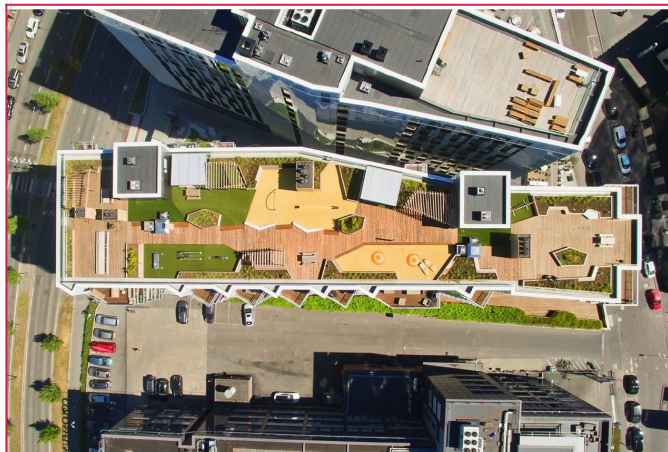
Takterrasse.



Takterrasse.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29531 - FRIDTJOF NANSENS VEI 5 C, 0369 OSLO



Takterrasse.



Fasade - Bygget ble ferdig i 2017.

A screenshot of a mobile application interface. The background is dark blue with the text 'UTLEIEMEGLEREN' in white and a yellow smiley face icon. Below this, there is a white form with the following text: 'Hvordan skal vi hjelpe deg?', 'Hva er du ute etter?', 'Har du noen spesielle ønsker?', and 'Interessert i visning og/eller mer informasjon?'. There are two buttons: a yellow one labeled 'Interessentskjema' and a white one labeled 'Interessert i boligen'. Below the white button, it says 'Last ned prospektet for objektet her'. To the right of the form, there is a paragraph of text: '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