

TJUVHOLMEN

DYNA BRYGGE 3, 0252 OSLO



TJUVHOLMEN: ATTRAKTIV OG INNBYDENDE 2-ROMS I 3. ETASJE - SOLRIK BALKONG - FJORDUTSIKT - FULLT MØBLERT - LEDIG 01.03

LEIEPRIS:	Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2025
AREAL/ROM:	41 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Emilie Martinsen
TELEFON:	99 53 86 51
E-POST:	emilie.martinsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 50906
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/50906



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50906 - DYNA BRYGGE 3, 0252 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Emilie Martinsen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

50906/0682-24

EIER

Katrin Kruse

EIENDOMMEN

Adresse: Dyna brygge 3, 0252 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 41 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 210, Bnr 58, Snr 13, Leil.nr 83-3-12, Boenhet H0303

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 D

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

Dyna Brygge 3 har en meget populær beliggenhet på Tjuvholmen. Her kan du bo trygt og sentralt rett ved fjorden, og i nærheten av alt det Oslo har å by på. På Tjuvholmen finner du blant annet Astrup Fearnley museet, The Thief og en rekke kjente restauranter som Hanami, Bølgen og Moi, Sjømagasinet, Ling Ling for å nevne noe. Populære strandpromenader og byens mest sentrale sjøbad er noen av attraksjonene her.

Tjuvholmen er et solrikt og rolig område der trafikk og parkering foregår under bakkenivå. Boligen har nærhet til et



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50906 - DYNA BRYGGE 3, 0252 OSLO

bredt utvalg av offentlig kommunikasjon.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Tjuvholmen og Dyna Brygge!

Attraktiv 2-roms med høy standard beliggende i byggets 3. etasje. Leiligheten har balkong med fantastisk utsikt mot sjøen, og fine solforhold. Store vindusflater gjør rommet lyst og luftig. Inneholder entré med skyvedørsgarderobe, delikat flislagt bad, åpen stue kjøkken løsning med utgang til herlig balkong, soverom med dører på hver side av seng. Leiligheten leies ut fullt utstyrt med møbler og inventar. Det er blant annet Smart TV montert på vegg i stue og på soverom.

Oppvarming, varmtvann, grunnpakke for bredbånd og TV er inkludert i husleien.

Husk å melde deg på visningen.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send meg en e-post med litt informasjon om deg/dere som er interessert - emilie.martinsen@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang/entré, stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til solrik balkong, soverom med garderobeplass, lyst og fint bad.

Ytre rom:

Sportsbod.

STANDARD

Boligen holder en gjennomgående høy standard. Åpen kjøkkenløsning med en godt utstyrt innredning. Kjøkkeninnredningen har fronter i hvit høyglans, og integrerte hvitevarer. Enstavsparkett i eik i hele leiligheten med unntak av badet hvor det er hvite fliser. Kvänum kjøkkeninnredning med lyse overflater med belysning under overskap. Benkeplater av mørk høytrykkslaminat.

Alle vinduer har innvendig Duette svevegardiner. Automatisk utvendig solskjerming på balkong og stort stuevindu med sol- og vind sensor og fjernkontroll. Utgang til balkong fra stue.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, balkong, 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

Muligheter for leie av parkeringsplass i garasjeanlegg. Leietaker må kontakte Tjuvholmen P-hus for tilgjengelighet og pris for p-plass.

Q-park

e-post: leieplass@q-park.no,

Tlf.: 815 22 315 (meny valg 2)



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50906 - DYNA BRYGGE 3, 0252 OSLO

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og fjernvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 21 000 pr. måned. 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 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 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50906 - DYNA BRYGGE 3, 0252 OSLO

§ 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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke tillatt med dyrehold. Ikke tillatt å røyke innendørs. Oppheng og fester på vegger/tak skal avklares og godkjennes av utleier. Filtknotter må settes under alle møbler. Personlige abonnementer utover det som er inkludert i sameiet tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten og at sameiet kan endre hva som er inkludert i felleskostnadene.

Leiligheten leies ut møblert med de møbler som var på visning.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50906 - DYNA BRYGGE 3, 0252 OSLO

av bolig.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Visning kan avtales med Emilie Martinsen
99 53 86 51

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 Asker og Bærum AS

Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER

Tel +47 67 11 55 10

Organisasjonsnummer 992876913



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50906 - DYNA BRYGGE 3, 0252 OSLO



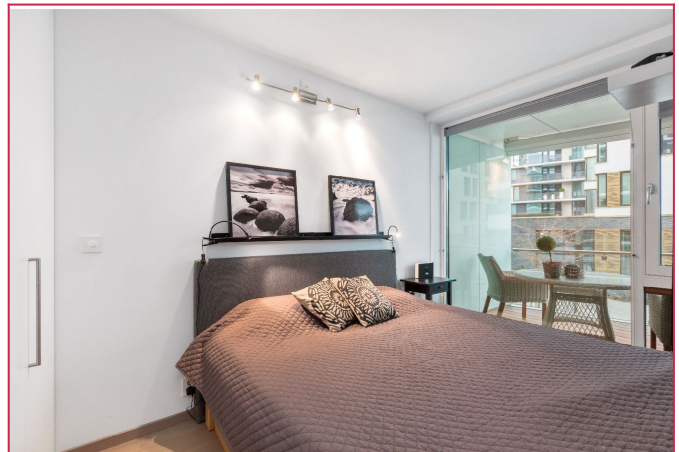
Leiligheten leies ut fullt utstyrt og møblert



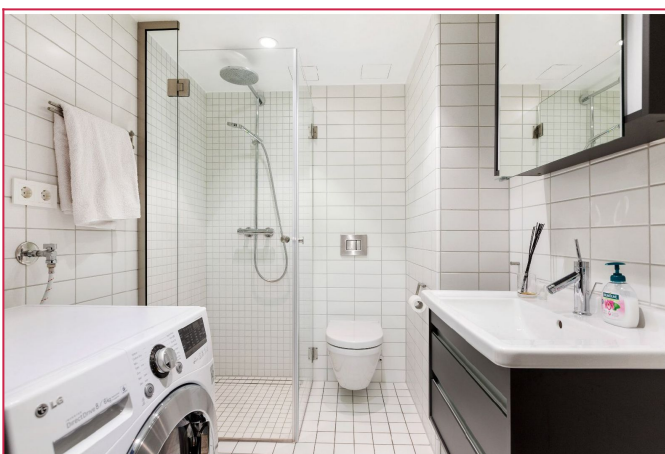
Lekker kjøkken med integrerte hvitevarer og inventar



Moderne møbler nyinnkjøpt i 2014/15



Dobbeltseng fra Svane med dundyner og puter, medfølger også ekstra sett sommerdyne



Pent flislagt bad med varme i gulv



Flott utemøblement på balkong

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50906 - DYNA BRYGGE 3, 0252 OSLO



Herlig utsikt mot fjorden og Dyna fyr



Inngangsparti til blokken



Nabolaget



Nabolaget



Nærområdet



Nærområdet

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50906 - DYNA BRYGGE 3, 0252 OSLO



Nærområdet



Nærområdet



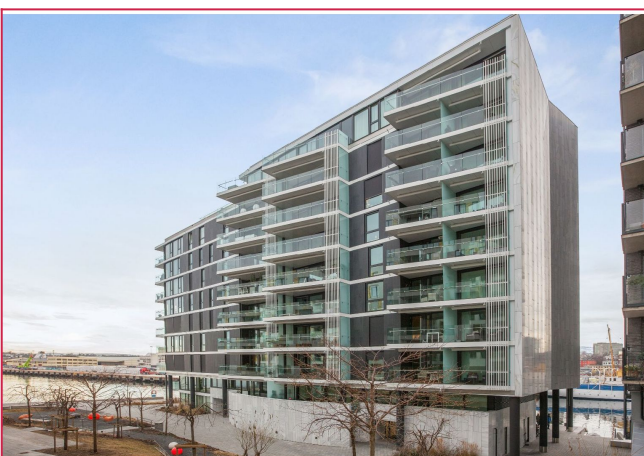
Nærområdet



Nærområdet



Plantegning



Fasade

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50906 - DYNA BRYGGE 3, 0252 OSLO

The image shows a screenshot of a mobile application or website interface. At the top, the text 'UTLEIEMEGLEREN' is displayed in a bold, yellow font, with a yellow smiley face icon below it. The background is a dark blue color. On the left side, there is a white navigation menu with the following items: 'Hjemmeside', 'Foto annonser fra annonser', 'Skal du leie et bolig?', 'Har du noen diskusjoner?', 'Interessentskjema', 'Interessentskjema', and 'Last ned prospektet for utgjelst nr'. The 'Interessentskjema' item is highlighted with a yellow background. On the right side, there is a white text box with the heading 'Interessert i visning og/eller mer informasjon?' and the subtext 'På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema.' Below this, it says 'Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!'. At the bottom of the screenshot, there is a dark blue navigation bar with the text 'Interessentskjema' in yellow.