

MAJORSTUEN

PROFESSOR DAHLS GATE 8 B, 0355 OSLO



KORTTIDSLEIE MAJORSTUEN: MEGET ROMSLIG 2-ROMS - 82M2 - HØY STANDARD - ATTRAKTIV BELIGGENHET - LEDIG OMGÅENDE.

LEIEPRIS:	Kr. 19 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	82 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Haakon Kristiansen
TELEFON:	48 06 36 34
E-POST:	haakon.rieve@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56035
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56035



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56035 - PROFESSOR DAHLS GATE 8 B, 0355 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Haakon Kristiansen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

56035/0661-24

EIER

Victoria Grønlund Wæthing

EIENDOMMEN

Adresse: Professor Dahls gate 8 B, 0355 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 82 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 214, Bnr 291, Snr 7, Boenhet H0201

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

Sentral og attraktiv beliggenhet midt i "smørøyet" på Majorstuen/Uranienborg.

Her bor man med gangavstand til alt! Nærområdet kan by på en rekke hyggelige serveringssteder som bl.a. The Broker, Homan Gastropub, Bolivar og Delicatessen og Oslo Mikrobryggeri rett utenfor døren. For den shoppingglade er det under ett minutt gange til Bogstadveien med sine unike shoppingmuligheter og pulserende



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56035 - PROFESSOR DAHLS GATE 8 B, 0355 OSLO

byliv. Gangavstand til Briskeby og Bygdøy Allé; man bor blant et hav av nisjeforretninger, offentlige tjeneste- og servicetilbud, offentlig kommunikasjon, bank, apotek, lege osv. Meget sentral og ettertraktet beliggenhet.

Offentlig kommunikasjon med trikk i Bogstadveien med nærmeste trikkestoppet Rosenborg i umiddelbar nærhet, hvor du kan ta trikk nr. 19, og nr. 11 fra Bogstadveien, samt kollektivtrafikk fra bunn av Thereses gate, buss- og trikkestopp Bislett med trikk nr. 17 og nr. 18. Kort vei også til Majorstuen T-bane med alle T-banens linjer, buss og trikk med forbindelse til stort sett hele Oslo. Buss nr. 21 går et kvartal nedenfor, fra Josefines gate.

For den treningsglade er det flere treningssentre i nrområdet, som Fresh Fitness, Fitness Xpress, Elixia Colosseum, SATS/Elixia Bislett og Evo. Kun en kort T-bane tur fra Majorstuen finner du Osloomarka, med bl.a. Frognerseteren og Sognsvann. Her er det lysløype og muligheter for fine skiturer hele vinteren. Kort vei også til Bislett med blant annet idrettsanlegget Bislett Stadion og Bislett Bad. Området rundt leiligheten bugner av grønne parker og rekreasjonsområder. Her kan Stensparken, Vigelandsparken/Frognerparken og Slottsparken nevnes, med flotte turmuligheter sommer som vinter. Det er også hyggelige turområder langs Frognerkilen og Bygdøy, med bademuligheter, maritime fasiliteter og skiløyper om vinteren. Tennishall (OTK på Thune) og utebaner v/Frogner Stadion, hvor det også er skøytebane om vinteren, flere dansestudioer ligger i nærheten og tilbudene er endeløse.

Kulturtilbudene kunne man ikke hatt lettere tilgang til enn fra leiligheten, som ligger i hjertet av fasjonable Frogner på Uranienborg/Bogstadveien.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Professor Dahls gate 8 B !

Kort nøkkelinformasjon:

- Romslig 2-roms
- Høy standard
- Attraktiv beliggenhet
- ca 82m2 BRA
- Kan leies ut møblert / delvis møblert om ønskelig
- Meget romslig stue med mange møbleringsmuligheter
- Separat toalett
- Ledig snarlig.

INTERESSERT I MER INFO OG/ELLER VISNING ?

Send meg litt info om deg / dere som er interessert. Jobb, alder, inntekt, når du/dere kan flytte inn osv. Husk fullt navn og tlf nr.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, WC, bad, vaskerom, soverom, kjøkken (åpen løsning), romslig stue.

STANDARD

Gulv: Parkett, fliser.

Vegger: Malte flater, fliser.

Kjøkken : Nyere moderne kjøkken med alle hvitevarer.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56035 - PROFESSOR DAHLS GATE 8 B, 0355 OSLO

Bad: Flislagt med varmekabler. WC, servant, dusj.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, parkett, 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

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 19 900 pr. måned.

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: Omgående

Leietid: 01.02.2025 - 31.08.2025

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56035 - PROFESSOR DAHLS GATE 8 B, 0355 OSLO

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 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.

TYPE UMLEIEOBJEKT

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke røyk og husdyr. Begrensninger oppheng vegger. Det skal ikke borres/tas hull i vegger på badet.

KONTRAKTSINNGÅELSE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56035 - PROFESSOR DAHLS GATE 8 B, 0355 OSLO

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 Haakon Kristiansen
48 06 36 34

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

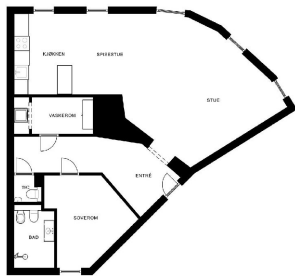
SAKSNUMMER 56035 - PROFESSOR DAHLS GATE 8 B, 0355 OSLO



Stue



Kjøkken og romslig spiseplass



Planengenevne ikke alltid, og noen av de kan ha endret seg. Opplysninger kan ikke være helt nøyaktige og skal ikke brukes som grunnlag for økonomiske beslutninger. EFTIT

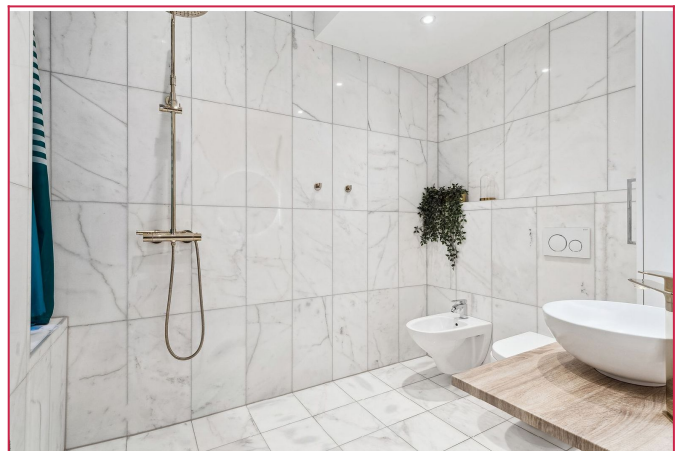
Planskisse



Kjøkken



Romslig, delikat bad.



Bad, bilde 2



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56035 - PROFESSOR DAHLS GATE 8 B, 0355 OSLO



Bogstadveien



Meget romslig stue, mye vinduer og gode lysforhold



Stue



Stue

UTLEIEMEGLEREN

☺

Hjemsøkte
Frem sponsor for annonser
Skal du leie et bolig?
Har du frem tilbudene?

Interessentskjema ←

Interessentskjema ←
Lukk ned prosjektet for utgått 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 kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema