

FROGNER, BAK SLOTTET: OSCARS GATE 37 B, 0258 OSLO



FROGNER, BAK SLOTTET: LYS OG ATTRAKTIV 3-ROMS MED GOD STANDARD - SENTRAL OG ETTERTRAKTED BELIGGENHET - LEDIG 10.03

LEIEPRIS:	Kr. 23 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.03.2025
AREAL/ROM:	89 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Malene Haugland
TELEFON:	91 68 05 07
E-POST:	malene.haugland@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 33086
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/33086



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33086 - OSCARS GATE 37 B, 0258 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmegler Snorre Pedersen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jesper Fredson

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

33086/0042-25

EIER

SSS Capital Management AS

EIENDOMMEN

Adresse: Oscars gate 37 B, 0258 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 89 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 213, Bnr 289, Snr 18, 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

Leiligheten har en meget sentral og attraktiv beliggenhet. Oscars gate er en særdeles attraktiv og etablert boligadresse i kanskje en av Oslos vakreste gater, strøket har en klassisk verneverdig arkitektur. Kort gangavstand til flytog/tog/buss/trikk, Franske skolen, Uranienborgparken, Slottsparken og Frognerparken, midt i hjertet av Oslo vest. Gaten er enveiskjørt med lite trafikk og gjennomfart. Kort vei til blant annet Hegdehaugsveien, Bogstadveien, Riddervolds plass, Frognerveien, Solli plass og Bygdøy allé med et stort utvalg av populære kaféer,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33086 - OSCARS GATE 37 B, 0258 OSLO

hyggelige restauranter, forretninger, butikker, treningssenter og mye mer.

BESKRIVELSE

Flott og romslig 3-roms med god standard i gammel stallbygning. Meget sentral og attraktiv beliggenhet.

Er du interessert i å leie? Vennligst send inn interessentskjema og møt opp til annonsert visningstidspunkt.

Henvendelser på mail vil bli prioritert.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue/kjøkken, bad og 2 soverom.

STANDARD

Entre: Lys entre med plass til klær og sko.

Stue: Meget romslig og lys stue med god plass til møblering av sofagruppe og spisebord.

Kjøkken: Pent og tidløst kjøkken i åpen løsning mot stue. God skap- og benkeplass. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer.

Soverom: Leiligheten har to lyse og romslige soverom med garderobeskap og plass til dobbeltseng.

Bad: Stort, flislagt bad med vegghengt toalett, dobbel servant med underskap og dusjhjørne med glassdører. Vaskemaskin og tørketrommel medfølger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, vaktmester/vektertjeneste, 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 elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 23 900 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33086 - OSCARS GATE 37 B, 0258 OSLO

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: 10.03.2025

Leietid: 10.03.2025 - 09.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2025, 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 31.03.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2025 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

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos.

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 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:

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33086 - OSCARS GATE 37 B, 0258 OSLO

Visning kr. 1 125,00

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>.

VISNING

Visning kan avtales med Malene Haugland

91 68 05 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 Pro AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 23 00 61 20

Organisasjonsnummer 914748569

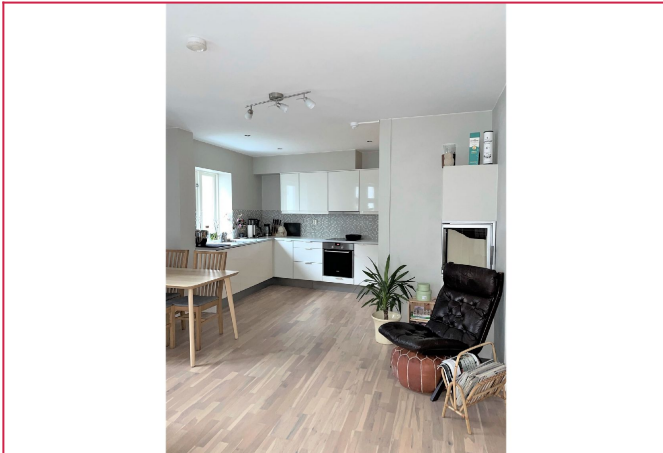


INFORMASJON OM BOLIGEN

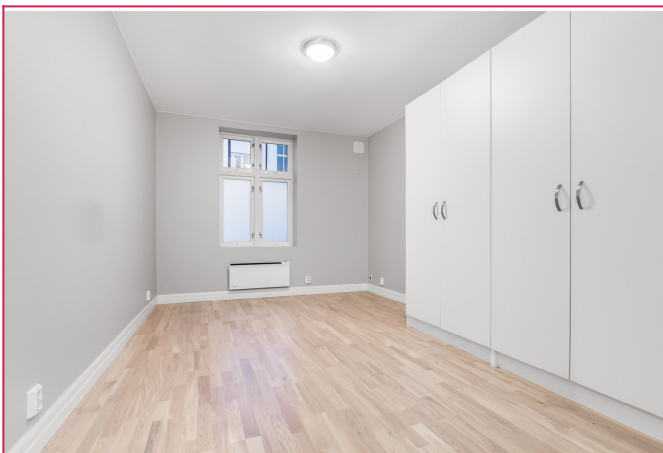
SAKSNUMMER 33086 - OSCARS GATE 37 B, 0258 OSLO



Bilder av tilsvarende bolig - boligen ligger i byggets 2. etasje



Peis kan ikke brukes



Bilder av tilsvarende bolig - boligen ligger i byggets 2. etasje



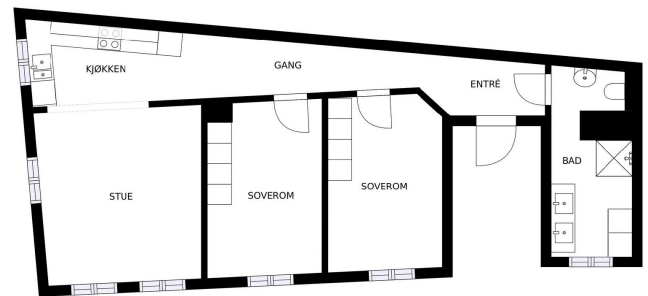
Bilder av tilsvarende bolig - boligen ligger i byggets 2. etasje

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33086 - OSCARS GATE 37 B, 0258 OSLO



Bilder av tilsvarende bolig - boligen ligger i byggets 2. etasje



Planleggingen er ikke målestav, og skal ikke brukes til beregninger. Planleggingen kan ikke brukes til å se, f.eks., hvorvidt en bestemt møbelstykke kan innføres fra den aktuelle innredningen.

INVISIO

Bilder av tilsvarende bolig - boligen ligger i byggets 2. etasje



UTLEIEMEGLEREN



Hvem er du?
Er du interessert i å leie en bolig?
Hva er ditt bud?
Har du fått utleiebøt?

Interessentskjema

Interessentskjema
Lad oss prøve deg for objektet her

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

