

FREDESBORG/SENTRUM

DEICHMANS GATE 15, 0178 OSLO



FREDESBORG - PEN 3 ROMS LEILIGHET MED AREALEFFEKTIV PLANLØSNING - FELLES TAKTERRASSE - SENTRAL BELIGGENHET -

LEIEPRIS:	Kr. 15 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Visning torsdag kl 16
AREAL/ROM:	46 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Pauline Isene
TELEFON:	93 66 81 67
E-POST:	pauline.isene@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 46648
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/46648



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 46648 - DEICHMANS GATE 15, 0178 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Pauline Isene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

46648/0039-25

EIER

Dag Robertstad

EIENDOMMEN

Adresse: Deichmans gate 15, 0178 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 46 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 208, Bnr 155, Snr 11, Leil.nr 0203, Boenhet H0203

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

Attraktiv og sentral beliggenhet på Fredensborg. Dette er like ved sentrum, men tilbaketrukket fra de trafikkerte gatene. Her har du kort vei til "alt" med gangavstand Youngstorget, Oslo S, Karl Johan, Grünerløkka og St.Hanshaugen.

Idylliske Damstredet med sine sjarmerende småhus, er nabogaten. Alt man kan ønske seg av restauranter (fra alle verdenshjørner), puber, nærbutikker, handlegater og kjøpesentre innen en kort spasertur unna. Området har vært inne i en stor og spennende utvikling, med flere "smale" butikker og caféer/kunstklubber som etablerer seg, samt flere nye boligbygg. Den siste store attraksjonen er Vulkan og den store Mathallen. Kort vei til



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 46648 - DEICHMANS GATE 15, 0178 OSLO

tur/rekreasjonsområder ved Akerselva.

Deichmansgate ligger meget sentralt plassert mellom Sentrum, Grünerløkka og St.Hanshaugen, med Mathallen og Vulkan som nærmeste nabo.

ADKOMST

Se ruter.no

BESKRIVELSE

Velkommen til Deichmansgate 15!

Leiligheten beliggende i byggets 2.etasje i en hyggelig bygård ved Fredensborg.

Inneholder:

- Entre, her er det plass til yttertøy og sko.
- Liten stue med åpen kjøkkenløsning. Store vinduer og god takhøyde gir gode lysforhold.
- Badet har flislagte vegger og gulv med varmekabler. Praktisk dusjhjørne, vask og speil.
- To soverom i boligen med god plass.

Boligen leies ut umøblert, med hvitevarer.

Det følger med en bod.

I sameiet er det felles takterrasse som leietaker kan benytte seg av.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, stue med åpen kjøkkenløsning, 2 soverom, bad, innvendig bod.

Ytre rom:

Bod.

STANDARD

Vegg: Malte flater, fliser på bad.

Gulv: Parkett, fliser på bad.

Kjøkken: Lyse fronter med intergrert kombiskap, komfyr, steketopp og oppvaskmaskin.

Bad: Flislagt med wc, vask og dusjhjørne. Varmekabler i gulv.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, tilgang fellesvaskeri, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, opplegg for kabel-tv. 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 46648 - DEICHMANS GATE 15, 0178 OSLO

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 500 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: Visning torsdag kl 16

Leietid: 06.03.2025 - 05.03.2028

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

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 46648 - DEICHMANS GATE 15, 0178 OSLO

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

Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensreglene for sameiet. Det er ikke lov til å borre i vegger eller gjøre endringer i leiligheten uten skriftlig samtykke. Leietager må sette filtknopper på møbler og olje benekeplate på kjøkken jevnlig.

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 Pauline Isene

93 66 81 67



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 46648 - DEICHMANS GATE 15, 0178 OSLO

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

Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 46648 - DEICHMANS GATE 15, 0178 OSLO



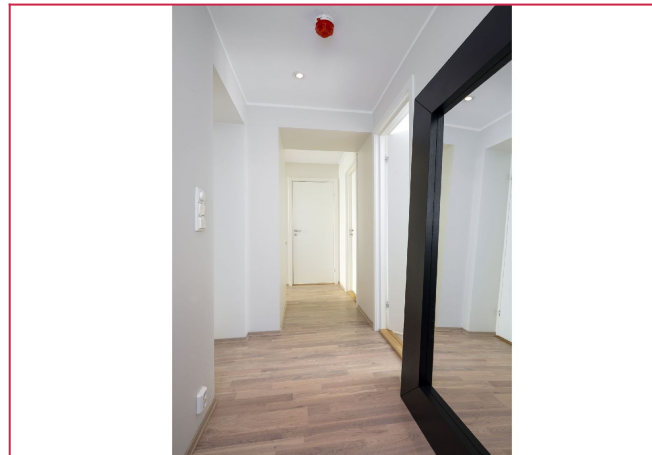
Kjøkken



Kjøkken



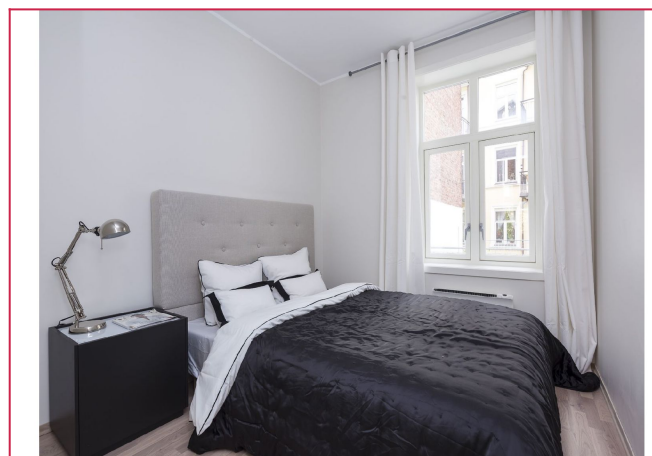
Felles takterrasse



Entè med plass til oppbevaring.



Soverom 1



soverom 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 46648 - DEICHMANS GATE 15, 0178 OSLO



Bad



Kjøkken/stue

UTLEIEMEGLEREN

🌟

Hvordan skal jeg hjelpe deg?

Har du noen spørsmål om boligen?

Har du noen forespørsler?

Interessentskjema ←

Interessert i boligen? ←

Last ned prospektet 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