

FROGNER

OSCARS GATE 73, 0256 OSLO



FROGNER - LEKKER 6-ROMS LEILIGHET MED KLASSISKE DETALJER OG ETTERTRAKTET BELIGGENHET - BALKONG - PARKERING

LEIEPRIS:	Kr. 55 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	17.11.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 170 kvm. Antall rom: 6.
KONTAKTPERSON:	Mathias Bergheim
TELEFON:	95 90 16 03
E-POST:	mathias.bergheim@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59293
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59293



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59293 - OSCARS GATE 73, 0256 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Mathias Bergheim

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59293/0488-25

EIER

Yngve Slyngstad

EIENDOMMEN

Adresse: Oscars gate 73, 0256 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 170 kvm. **BRA-i**, totalt 170 kvm. **BRA**.

Antall rom: 6

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 213, Bnr 319, Snr 8, Boenhet H0301

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

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFO

Trykk på knappen "send melding" og legg ved litt info om deg/dere som er interessert, samt evt. spørsmål. Viktig å få med navn, alder, telefonnummer, hva dere jobber med, når dere ønsker flytte inn osv. Jeg kommer da tilbake med mer info og/eller avtale om visningstidspunkt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59293 - OSCARS GATE 73, 0256 OSLO

Dette er en klassisk, lekker leilighet beliggende i et særdeles attraktivt og etablert boligstrøk bak Slottet. Kanskje en av de vakreste gatene i Oslo med klassisk verneverdig arkitektur, bredt gateløp og frodige forhaver. Store deler av området er regulert til spesialområde for bevaring slik at fasader, bygninger og nærmiljøet søkes bevart slik det fremstår i dag. Oscarsgate 73 føyer seg inn i rekken av velholdte gårder, og bygget har en spesielt flott oppgang med utsmykninger, glassmalerier, søyler.

Det er kort vei til alle fasiliteter, med kort gangavstand til Slottsparken, Karl Johans gate, Sentrum, Vika, Aker Brygge, Solli Plass, Frognerveien, Bygdøy Alle og Majorstuten, samt Frognerparken.

Flere trikkelinjer, bussruter og baner i nærheten og kun ca 5 min. gange til Flytoget/Nasjonalteatrets stasjon.

Strøket har mange gode forretninger og spesialforretninger, kino, teater og restauranter/serveringssteder.

English:

INTERESTED IN VIEWING AND / OR MORE INFO

Use the "send message" button and add some information about you/those who are interested, as well as any questions. It's important to include your name, age, telephone number, what you're working on, when you want to move in, etc. I'll then get back to you with more information and/or an appointment to view the property.

This is a classic, attractive apartment located in a particularly attractive and established residential area behind the Royal Palace. Perhaps one of the most beautiful streets in Oslo, with classic architecture worthy of preservation, wide streets and lush front gardens. Large parts of the area are zoned as a special conservation area so that facades, buildings, and the local environment are preserved as they appear today. Oscarsgate 73 joins the ranks of well-maintained courtyards, and the building has a particularly beautiful staircase with decorations, stained glass, and columns.

It is a short distance to all amenities, with Slottsparken, Karl Johans gate, Sentrum, Vika, Aker Brygge, Solli Plass, Frognerveien, Bygdøy Alle, Majorstuten, and Frognerparken all within walking distance.

Several tram lines, bus routes, and railways are nearby, and it is only about a 5-minute walk to the Flytoget/Nasjonalteatret station.

The neighborhood has many good shops and specialty stores, cinema, theater, and restaurants/cafés.

ADKOMST

Gården ligger på hjørnet av Oscarsgate og Colbjørnsensgate på Frogner.

BESKRIVELSE

Velkommen til Oscars gate 73!

Leiligheten er fritt beliggende og vendt mot syd, helt uten gjenboere. Det er fritt utsyn og meget godt lysinnslipp gjennom store vindusflater.

Leiligheten er ellers svært gjennomført med klassiske detaljer som rosetter og stukkatur på soverommene og stuen. Det er tre flott stuer som ligger på rekke og rad med store åpne dørkarmen. I den ene stuen er det en vakker fungerende kakkellovn, og en stue har utgang til sydvendt solrik balkong. Kjøkkenet er spesialtegnet og håndlaget spesielt for denne leiligheten - rikelig med skaplass fra gulv til tak. Rommet i tilknytning til kjøkkenet er en naturlig plass for spisetue.

Det finnes en mat/vinbod tilhørende leiligheten i trappegang utenfor kjøkkenet.

Leiligheten byr også på 4 soverom, som kan innredes og brukes etter ønske. To av soverommene har direkte tilgang til bad, som gir en eksklusiv følelse.

Møblene på bildene kan følge med.

Nøkkelpunkter:

- 170 kvadratmeter
- God takhøyde, over 3 meter
- 4 soverom



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59293 - OSCARS GATE 73, 0256 OSLO

- Sørvendt balkong
- 2 bad + separat toalett
- Biloppstillingsplass
- Flere boder
- Dyrehold er tillatt etter gokjenning fra eier
- Byggets fasade skal rehabiliteres denne høsten

English:

Welcome to Oscars gate 73!

The apartment is freely located and faces south, with no neighbors. It has unobstructed views and excellent light through large windows.

The apartment is otherwise very well designed with classic details such as rosettes and stucco in the bedrooms and living room. There are three beautiful living rooms in a row with large open door frames. One of the living rooms has a beautiful working tiled stove, and one living room has access to a south-facing sunny balcony. The kitchen is custom-designed and handmade especially for this apartment - plenty of floor-to-ceiling cupboard space. The room adjacent to the kitchen is a natural place for a dining area.

There is a food/wine storage room belonging to the apartment in the stairwell outside the kitchen.

The apartment also offers 4 bedrooms, which can be furnished and used as desired. Two of the bedrooms have direct access to bathrooms, which gives an exclusive feel.

The furniture in the photos can be included.

Key points:

- 170 square meters
- High ceilings, over 3 meters
- 4 bedrooms
- South-facing balcony
- 2 bathrooms + separate toilet
- Parking space
- Several storage rooms
- Pets are allowed with the owner's approval
- The building's facade will be renovated this fall

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, Innebod, Toalett, Stue, 4 Soverom, Spisestue, Kjøkke, 2 baderom

Ytre rom:

2 loftsboder og 1 kjellerbod

STANDARD

Meget gjennomført og høy standard.

Gulv: Fiskebeinsparket, fliser på bad.

Vegger: Malte flater, fliser på bad.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, peis/ildsted, sentralt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59293 - OSCARS GATE 73, 0256 OSLO

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 55 000 pr. måned. 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 17.11.2025

Leietid: 17.11.2025 - 16.11.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2026, 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 30.11.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2026 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 status "tatt i bruk" hos kommunen

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59293 - OSCARS GATE 73, 0256 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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det er ikke lov til å røyke inne i leiligheten.

Begrensninger til å borre hull i vegg og tak.

Viktig at det settes filtknopper under alle møbler.

Forbud mot å bruke stilettheler innendørs.

Leietaker må delta i dugnad tilknyttet sameie/borettslaget.

Oppvarming og avregning:

Leietaker er forpliktet til å dekke alle kostnader knyttet til oppvarming av leieobjektet.

Det skal innbetales forskudd på oppvarmingskostnader. Det blir innbetalt i tre terminer, beregnet ut fra forventet forbruk.

Utleier skal føre og dokumentere forbruket samt foreta avregning minimum én gang per kalenderår.

Eventuell differanse mellom innbetalt forskudd og faktisk kostnad for oppvarming skal gjøres opp innen 14 dager etter at skriftlig avregning er mottatt av leietaker.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59293 - OSCARS GATE 73, 0256 OSLO

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59293 - OSCARS GATE 73, 0256 OSLO



Fasade/parkering | Historisk bygård oppført i 1897. Tilhørende parkeringsplass er foran bygget



Entré | Den doble inngangdøren i tredje etasje tar deg inn i leiligheten



Stue | Fra entré kommer du inn i en stor lys stue med fungerende kakkelovn



Stue | Lyst og innbydende rom i hjertet av leiligheten. Adkomst til to av soverommene til høyre



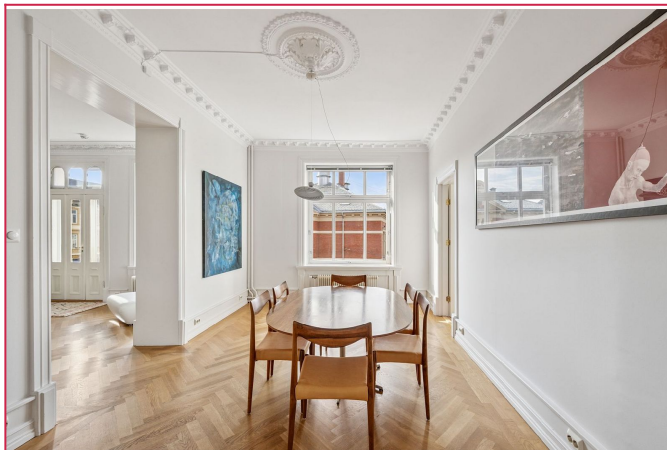
Stue | Utgang til balkong fra stuen



Balkong | Sørvendt balkong med plass til utemøblement. Her får du sol hele dagen!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59293 - OSCARS GATE 73, 0256 OSLO



Spisestue | Naturlig plass til spisestue i tilknytning til kjøkkenet



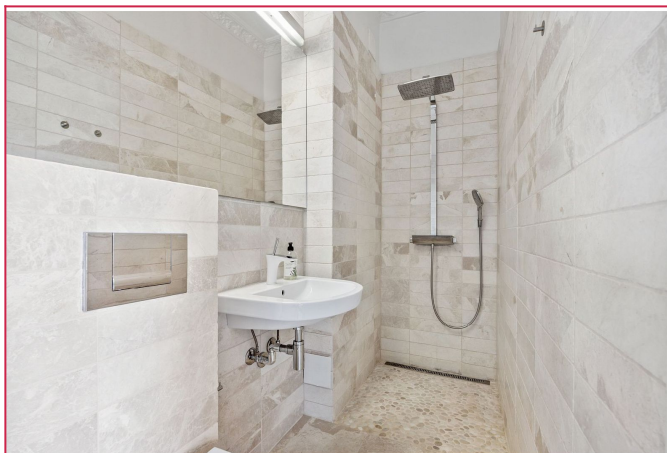
Kjøkken | Separat kjøkken med rikelig oppbevaring og benkeplass



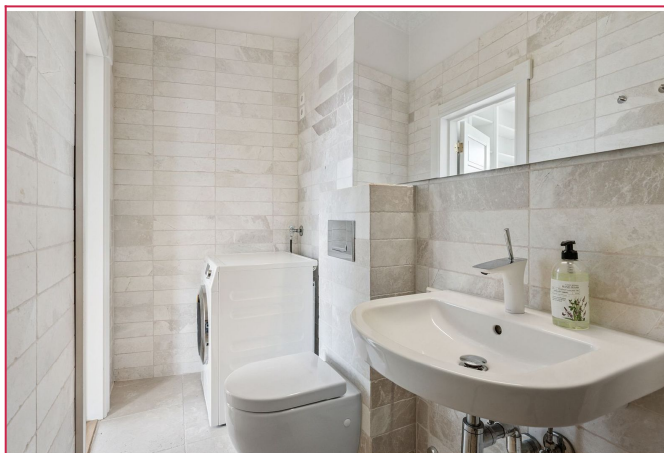
Kjøkken | Hvitevarer medfølger.



Soverom 1 | Boligens største soverom med eget bad



Baderom tilknyttet soverom 1



Baderom tilknyttet soverom 1 | Vaskemaskin medfølger

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59293 - OSCARS GATE 73, 0256 OSLO



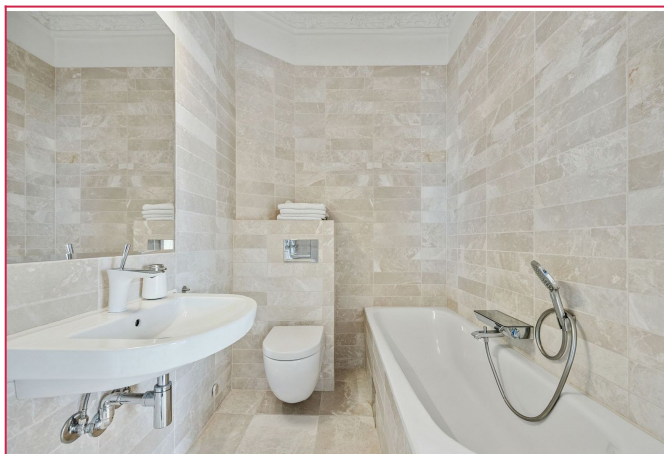
Soverom 2 | Rom som vender ut mot stille bakgård



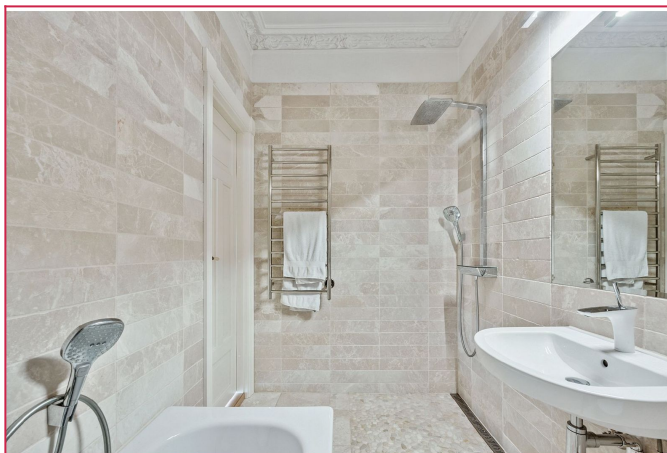
Soverom 3 | Rom som vender ut mot stille bakgård



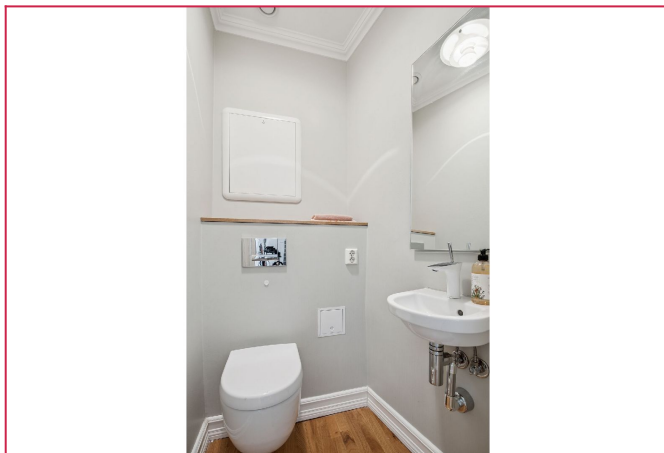
Soverom 4 | Rom med tilknytning til baderom 2



Baderom tilknyttet soverom 4 | Moderne innebygd badekar



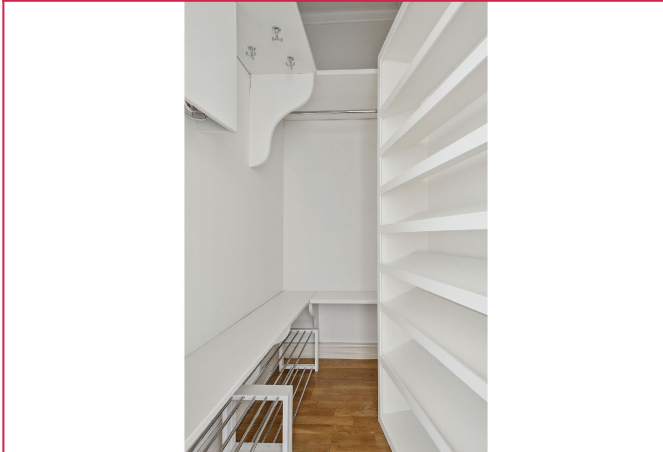
Baderom tilknyttet soverom 4 | Separat dusj i tillegg til badekar



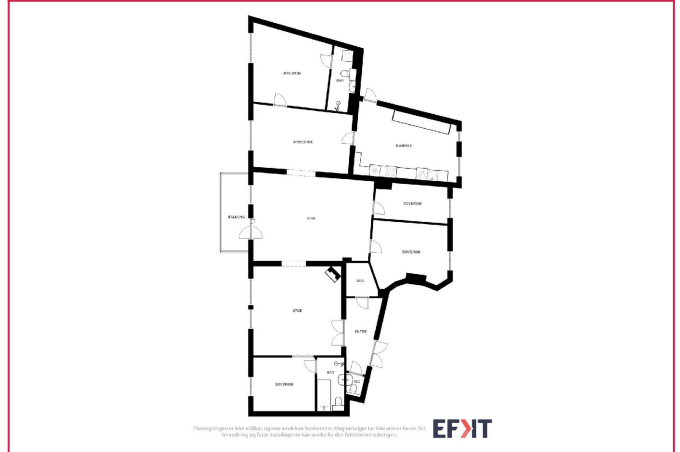
Toalett | Separat gjestetoalett i tilknytning till entre

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59293 - OSCARS GATE 73, 0256 OSLO



Innvendig bod | Godt med oppbevaringsplass til sko og klær i tilknytning til entré



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 [Send melding](#)

[Flere annonser fra annonser](#)
Skal du leie ut bolig?
Har du flere utleieboliger?

[Interessentskjema](#)

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema