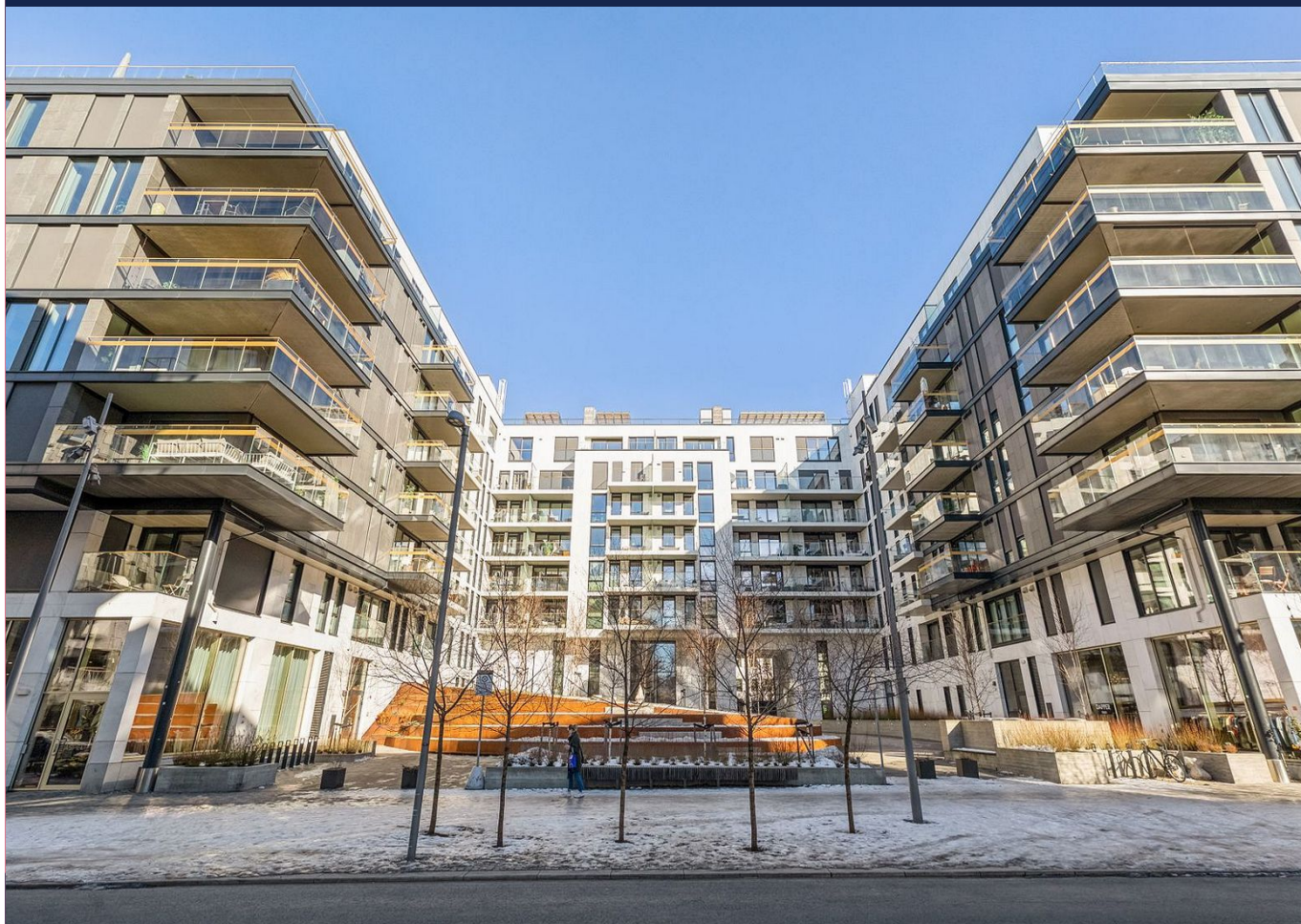


BARCODE/ OSLO

DRONNING EUFEMIAS GATE 53, 0194 OSLO



BARCODE / EUFEMIAS HAGE-LEKKER 3-ROMS MED BALKONG-MEGET SENTRALT-TAKTERRASSE

LEIEPRIS:	Kr. 29 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 75 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Ola Sisselberg
TELEFON:	95 70 11 74
E-POST:	ola.sisselberg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57123
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57123



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57123 - DRONNING EUFEMIAS GATE 53, 0194 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Megler Ola Sisselberg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57123/0740-25

EIER

Anton Diachenko

EIENDOMMEN

Adresse: Dronning Eufemias gate 53, 0194 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 72 kvm. **BRA-i**, 3 kvm. **BRA-e**, totalt 75 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 207, Bnr 460, Snr 97, Boenhet H0404

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 B

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 ligger fantastisk til i populære Bjørvika, med umiddelbar nærhet til sentrum med Akershus festning og Barcode, Oslos nye skyline. Dronning Eufemias gate er et urbant og idyllisk område ved sjøen, bare 5 minutters gange unna Oslo sentrum med Karl Johans gate, Oslo S med flytoget og nyoppussede Østbanehallen. Maaemo åpnet nylig i samme bygning, som er kåret til en av verdens beste restauranter. The Vanderlay, og snart Annis Pølsemakeri som blir en stor delikatesse butikk med servering befinner seg også her.

Kvartalene som er under oppføring mellom Sørenga og Barcode vil inneholde en blanding av boliger, kontor og forretninger, med et variert servicetilbud. Kongsallmenningen, som er påbegynt, vil forene Bjørvika/Sørenga med



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57123 - DRONNING EUFEMIAS GATE 53, 0194 OSLO

Middelalderparken og vannspeilet. Middelalderparken utvides i areal når arbeidene med follobanen ferdigstilles, og strekker seg helt til Gamlebyen. Sørenga har også tilgang til flotte tur- og treningsområder, som Ekeberg med fine stier, sletter og skoger. Skulpturparken og Ekebergrestauranten har fantastisk utsikt over Sørenga og byen. For de treningsglade ligger Sats få bygg unna.

Barcode og området begynner å bli et lite gastronomisk maktsenter i Oslo. Her finner man mange nye og spennende spisesteder og barer. Nodee Barcode og Nodee Sky, Vaaghals, Stock og Code er alle spisesteder i Dronning Eufemias gate og i umiddelbar nærhet. Sørenga byr på mange severdigheter og spisesteder. Har du lyst på en skikkelig god hamburger får du tak i dette på Bun's Burger Bar på Sørenga. Andre restauranter og cafeer som er verdt å nevne er Sørenga Sjømat, Evita Kaffebær, Coyo og Seaport. Kaffebrenneriet, Godt brød og Åpent bakeri finnes også i området.

Videre er det nylig etablert Rivoli, Indiske Nimbu, Talormade donuts, Holzweiler flagship store med servering tegnet av Snøhetta, vinbaren VIN.

Barcode mellom Sørenga og Gamlebyen har allerede et variert tilbud av treningssenter, galleri, frisører, apotek, dagligvarebutikker, spennende restauranter, barer, kaféer, blomster, klær, skobutikker, m.m.

En 9 kilometer lang promenade knytter Oslo sammen langs sjøkanten. Den går fra Frognerstranda i vest, via Aker brygge, Akershus festning og Operaen, før den fortsetter forbi Sørengkaia, og helt til Kongshavn i øst. Langs denne promenaden finner man også den "nye" mathallen på Vippetangen hvor man kan oppleve god mat og drikke. Byens flotteste sjøbad på Sørenga åpnet juni 2015 og er meget populært. Det 190 meter lange sjøbadet har et 50 meter langt åpent basseng, et 200 kvadratmeter stort sjøbad, rekreasjonsområde med sitteplasser og trapper ned mot sjøen. Eget barnebasseng er bygget inn i anlegget, og har som resten av Sørenga universell tilgjengelighet.

Det er bare noen få minutters gange til Oslo S og bussterminalen med buss, tog, flytog og t-bane

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i byggets 4. etasje (heisadkomst) og inneholder:

Entré, stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til balkong, bad og to soverom.
I tillegg disponerer leiligheten en kjellerbod.

Tilgang til felles stor takterrasse med fantastisk fjordutsikt.

Velkommen til Barcode og attraktive Eufemias Hage!

Eufemias Hage er det første boligkvartalet mellom Barcode og fjorden, i hjertet av Bjørvika.

Et unikt utgangspunkt til et urbant, pulserende byliv og flere, herlige bademuligheter.

Sameiet kan også skilte med en fantastisk takterrasse, som kanskje er Oslos fineste, med flere soner som kan bookes, sol hele dagen og med spektakulær utsikt mot fjorden og byen.

Sameiet har en egen hjemmeside: www.sameieteufemiashage.no

Leiligheten holder en gjennomgående høy standard fra med pen enstavs eikeparkett på gulv, glatte overflater malt i stilrene farger og skjult elektrisk anlegg.

ENTRÉ:

I entréen har du oppbevaringsplass i garderobe . Montert porttelefon med video på vegg og sikringsskap med automatsikringer på vegg inni garderoben.

STUE:

Stuen er det naturlige oppholdsrommet i leiligheten, og er et fint rom for både avkobling og hygge. Høy standard fra 2018 med pen enstavs eikeparkett på gulv, glatte overflater og skjult elektrisk anlegg.

Stuen er enkel å møblere med sofagruppe med salongbord, mediemøblement og annet ønskelig møblement som en kontorpult, bokhyller eller lenestoler.

BALKONG:

Utgang til en stor og balkong. Balkongen er overbygget, har terrassebord på gulv og stilrent rekkverk med glassfelt. Det er også montert utebelysning og stikkontakt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57123 - DRONNING EUFEMIAS GATE 53, 0194 OSLO

Den gode størrelsen gir plass til ulike sittegrupper etter eget ønske og behov.!

KJØKKEN OG SPISESTUE:

Kjøkkenet er leilighetens hjerterom beliggende i en sosial løsning mellom spisestuen og stuen. Kjøkkenet er fullt utstyrt med integrerte hvitevarer. I tilknytning til kjøkkenet har du en flott spisestue med naturlig plass til et stort spisebord.

SOVEROM:

Leiligheten har to gode soverom. Begge er praktisk plassert men enkel tilgang til badet.

BAD:

Delikat og innbydende bad fra byggeår 2018. Baderommet har fliser på gulv med gulvvarme, fliser på veggene og downlights i himlingen. Mekanisk avtrekk. Opplegg til vask/tørk.

FELLES TAKTERRASSE:

Sameiet har felles takterrasse med heis/trapp opp i oppgang 47 og 53. Her kan man nyte solen og den storslagne utsikten.

Her har de fem "soner" i tillegg til de to utstikkerne. Det er toalett midt på takterrassen. Sonene "kjøkken", 1 og 3 kan bookes via bookingsidene, mens sonene 2 og 4 ("lekeplassen") er fritt tilgjengelig etter først til mølla-prinsippet. Det samme gjelder de to utstikkerne med solingsplass.

Kjøkkensonen: Her er det benk/vask, elektrisk grill og dobbelt langbord under tak. Til langbordet skal det være 12 stoler uten armlener), og i putekassa er det sitteputer en kan hente fram.

Sone 1: Dette er den lille sonen nærmest utgangen fra oppgang 47. Her er det enkelt langbord med 6 stoler uten armlener.

Sone 2: Dette er sonen midt på taket, mellom sone 1 og toalettet. Her er det kort bord med 4 stoler med armlener. Denne sonen kan ikke reserveres, her er det først til mølla.

Sone 3: Denne sonen er nærmest utgangen fra oppgang 53. Her er det ett kort bord med 4 stoler med armlener og det er et enkelt langbord med 8 stoler uten armlener. Denne sonen er nok den største på taket.

Sone 4 ("lekeplassen"): Denne sonen var opprinnelig tenkt som et sted foreldre/besteforeldre med små barn kunne være. Vi ser at den er blitt mer en vanlig sosial sone, og det er bestilt flere stoler/bord i 2022.

- Boligen leies ut umøblert.
- Integrerte hvitevarer på kjøkkenet samt kombi vask/tørk på bad medfølger i leieforholdet.
- Leietaker tegner selv abonnement for strøm.
- Leietaker er pliktet til å tegne hjemforsikring/innboforsikring som dekker innbo og løsøre.
- A-konto varmtvann.

NextGenTel er leverandøren av fiber og (tilbud om) TV. Standard pakke inkludert i husleien er "basis internett", dvs 2 Mbps hastighet opp/ned. Det gjøres oppmerksom på at dette kun er inkludert så lenge sameiet har dette i sine felleskostnader.

Leietager som ønsker raskere nettforbindelse kan bestille og bekoste dette fra Nextgentel direkte. Gjeldende avtale (inngått i 2021) gir mulighet for å bestille 1000/1000 Mbps for 149 kr/mnd.

Nextgentel kan også tilby forskjellige TV-pakker, men dette er det ikke noen kollektive avtaler på. Med hastighet 1000 Mbps vil det være god kapasitet til å velge 100% internettbaserte løsninger etter eget ønske.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i byggets 4. etasje (heisadkomst) og inneholder:

Entré, stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til balkong, bad og to soverom.

I tillegg disponerer leiligheten en kjellerbod.

Tilgang til felles stor takterrasse med fantastisk fjordutsikt.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57123 - DRONNING EUFEMIAS GATE 53, 0194 OSLO

Ytre rom:

Balkong

Avlåste rom:

Leiligheten disponerer en kjellerbod.

STANDARD

Meget god standard

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, moderne , 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. 29 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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 månedsløp, 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:

Leietid: 01.12.2025 - 30.11.2028

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57123 - DRONNING EUFEMIAS GATE 53, 0194 OSLO

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.

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 75,00% 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.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57123 - DRONNING EUFEMIAS GATE 53, 0194 OSLO

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Asker og Bærum AS
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER
Tel +47 67 11 55 10
Organisasjonsnummer 992876913



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57123 - DRONNING EUFEMIAS GATE 53, 0194 OSLO



Stue



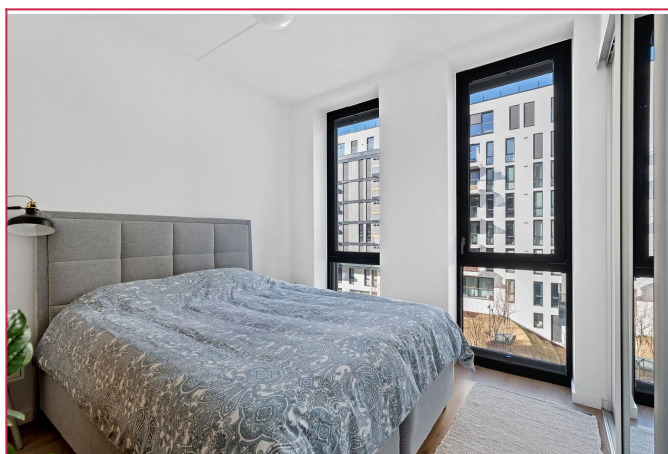
Stue2



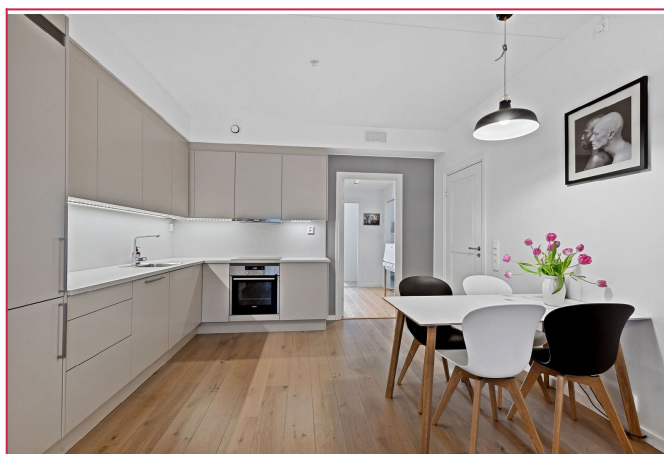
Bad



Kjøkken



Soverom



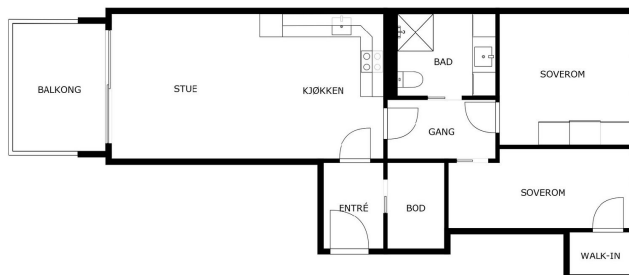
Kjøkken2

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57123 - DRONNING EUFEMIAS GATE 53, 0194 OSLO



Sov 2



Plantegningen er ikke målestav, og skal ikke benyttes som konstruksjon. Tegningstegner tar ikke ansvar for feil. Dersom du har innleggsmål kan avviket fra den faktiske innretningen.

INVISIO

Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 Send melding

Flere annonser fra annonsør

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

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