

BARCODE

DRONNING EUFEMIAS GATE 47, 0194 OSLO



EUFEMIAS HAGE/BJØRVIKA: 3-ROMS MED BALKONG - FELLES TAKTERRASSE - HØY STANDARD - INKL INTERNETT & V.VANN.

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 61 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Wictor Brage Beck Barkenæs
TELEFON:	47 93 04 64
E-POST:	wictor.barkenas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 22936
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/22936



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22936 - DRONNING EUFEMIAS GATE 47, 0194 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Wictor Brage Beck Barkenæs

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

22936/0454-25

EIER

Armeet Singh Walia, Baldev Jassal og Vikramjeet Singh Jassal

EIENDOMMEN

Adresse: Dronning Eufemias gate 47, 0194 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 61 kvm. **BRA-i**, totalt 61 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 207, Bnr 460, Snr 57, Boenhet H0504

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 C

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

Bjørvika har kort oppsummert alt man trenger og har den siste tiden vært under stor utvikling. Verdt å nevne er nærhet til sjøen, sjøbadet på Sørenga som på kort tid har blitt svært populært, små smug, alléer, grønne lunger, forretninger, samt alt av trivelige restauranter og kaféer.

Det nye Munchmusseet ligger i umiddelbar nærhet. Dette er et landemerke i Oslo hvor folk kan oppleve Norges



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22936 - DRONNING EUFEMIAS GATE 47, 0194 OSLO

største kunstner gjennom tidene.

Kvartalet ligger mellom Dronning Eufemias gate, med yrende byliv og kollektivforbindelser til hele byen, og Operagata, som blir en lokalgate med mindre trafikk. Med trikk rett utenfor og Oslo Sentralstasjon et steinkast unna er det enkelt å reise, uansett hvor du skal. Og når du kommer hjem igjen, er fjorden, Havnepromenaden, Ekebergparken og sjøbadet på Sørenga en del av ditt nærmiljø. Kort oppsummert er dette en optimal plassering i forhold til byens fasiliteter.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Eufemias Hage er et nyere og moderne boligkvarter mellom Barcode og fjorden. Navnet speiler kombinasjonen av perfekt beliggenhet ved Dronning Eufemias gate og frodige hager.

Nå har du mulighet til å leie en leilighet med balkong og flott utsikt fra 6.etasje. Alle beboere har tilgang til felles takterrasse, med mulighet til å leie avgrensede og private avdelinger med kjøkken og toalett. Her kan du med venner og familie nyte fine dager og sene kvelder på Oslos tak.

Leiligheten er romslig med 2 store soverom. I gang er det nok av oppbevaringsplass i skyvedørsgarderobe, i tillegg til at leiligheten disponerer egen kjellerbod. Fra stuen har du utgang til fransk balkong, med utsikt mot Barcode. Adskilt kjøkken med integrerte hvitevarer, her er det utgang til balkong med utsikt mot fjorden og Sørenga.

Kort fortalt:

- Leilighet i 6.etasje
- God standard og effektive løsninger
- New York-følelse med floor-to-ceiling vinduer
- Balansert ventilasjon
- Godt isolert
- Grunnpakke Internett levert av NextGentel
- Felles takterrasse, med mulighet til å booke egen privat avdeling

Bilder i prospekt og annonse er tatt fra en tilsvarende leilighet nr. H0604.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, 2 soverom og bad.

Ytre rom:

Balkong og kjellerbod

STANDARD

Leiligheten holder svært høy standard hvor arkitektfirmaet Arcasa har formet hver leilighet med effektiv planløsning, førsteklasses materialer og god takhøyde.

Entré

Her er det god plass til oppbevaring og oppheng av ytterklær og sko. Videocalling med automatisk portåpner.

Stue

Leiligheten har en lys stue med store vindusflater som gir godt med naturlig lys. På gulvet er det pent tredekke som er stilrent og behagelig å gå på. Her er det også utgang til fransk balkong med utsikt mot Sørenga og fjorden.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning fra kvalitetsleverandøren Sigdal. Slette og grepsfrie fronter, med pushløsning på dører og tip-on på skuffer. På oppvaskmaskin og kombiskap er det håndtak av rustfritt stål.

To soverom

Begge soverommene er romslige og med floor-to-ceiling vinduer som gir godt med dagslys. Soverommet ved



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22936 - DRONNING EUFEMIAS GATE 47, 0194 OSLO

kjøkken har også utgang til romslig balkong med utsikt mot fjorden. På begge rom er det plass til dobbeltseng og skap/kommode for oppbevaring.

Bad

Behagelig bad med lyse fliser og opplegg til vaskemaskin. Dusjhjørne med innsvingbare glassdører. Her er det downlights i tak samt speil med sidelys i LED. Varmekabler i gulv.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, balkong, tilgang til felles takterrasse, sentralt, moderne, opplegg for kabel-tv, 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. Alle beboere får tilgang til "bilblant" med mulighet til å leie tre typer biler: Kompaktbil, varebil og stasjonsvogn.

Dette er en bildelingstjeneste som er utviklet av Bertel O. Steen i samarbeid med Usbl

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 25 000 pr. måned. Varmtvann og grunnpakke TV 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22936 - DRONNING EUFEMIAS GATE 47, 0194 OSLO

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 15.12.2025

Leietid: 15.12.2025 - 14.12.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2026, 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 31.12.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2026 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 midlertidig brukstillatelse

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:

Etableringsvederlag 46,88% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 250,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22936 - DRONNING EUFEMIAS GATE 47, 0194 OSLO

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

Ikke tillatt å røyke inne.

Ikke tillatt med husdyr.

Viktig at det settes filtknotter på alle møbler.

Ikke tillatt å borre hull i vegger og tak.

Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

Vær generelt forsiktig med vannbruk. (Gulv, benkeplater, innredninger etc.)

Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet.

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 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 Sinsen AS

Trondheimsveien 164

Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO

Tel +47 22 79 66 20

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

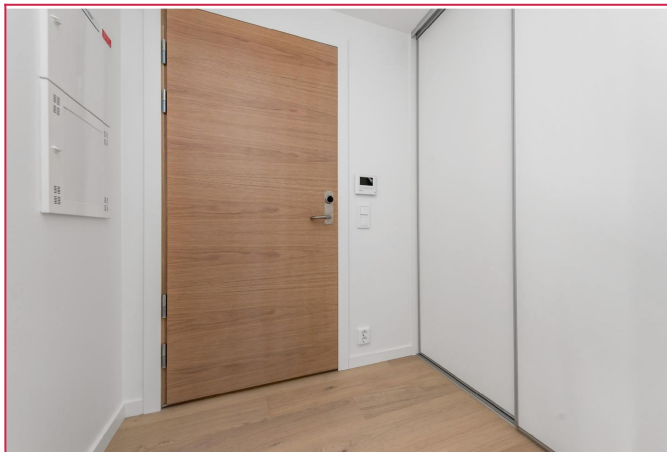
SAKSNUMMER 22936 - DRONNING EUFEMIAS GATE 47, 0194 OSLO

Organisasjonsnummer 992876999

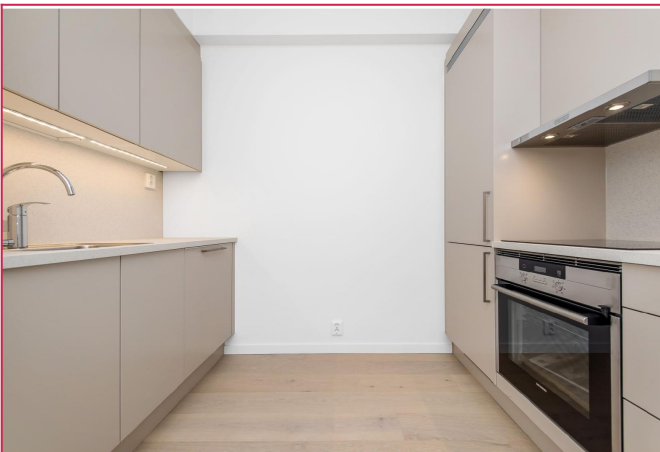


INFORMASJON OM BOLIGEN

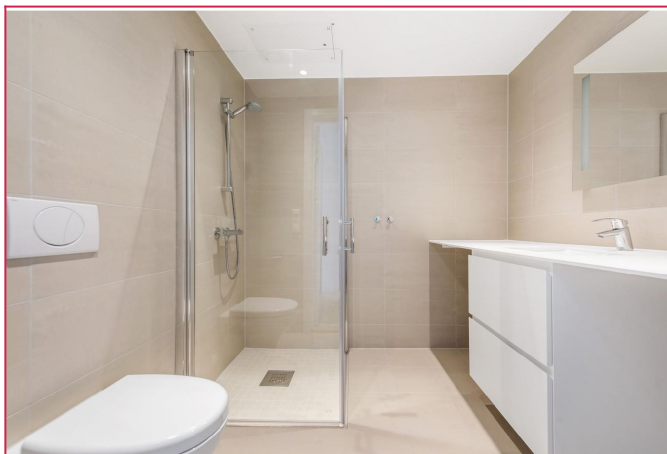
SAKSNUMMER 22936 - DRONNING EUFEMIAS GATE 47, 0194 OSLO



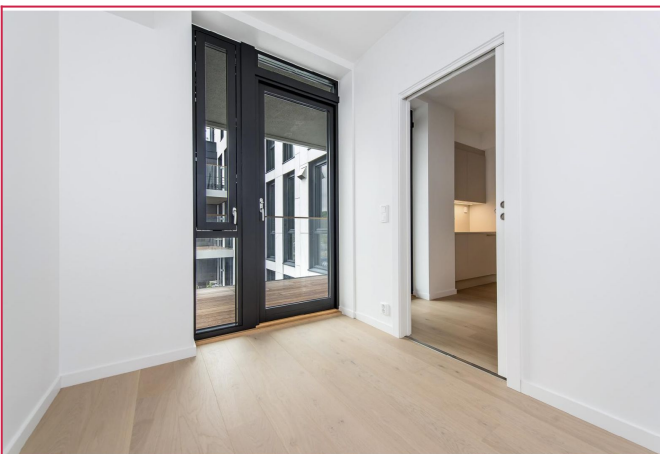
Gang med garderobe. Velkommen inn!



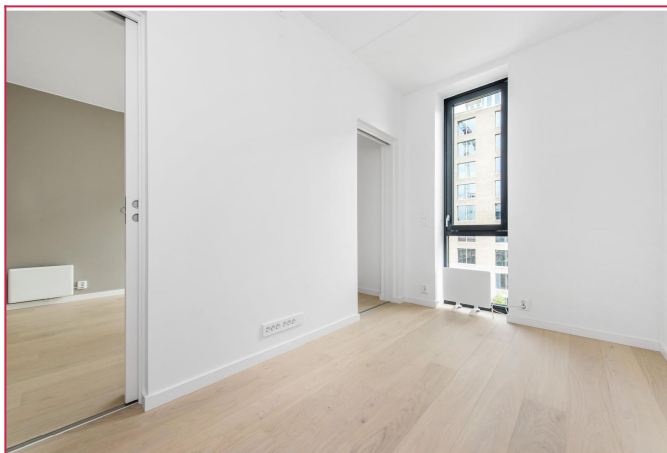
Adskilt kjøkken med hvitevarer



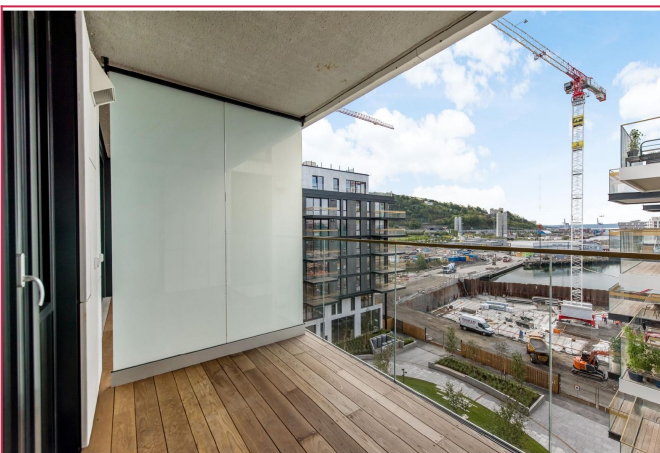
Flisbelagt og stilrent bad



Soverom med utgang til balkong



Hovedsoverom ved stue



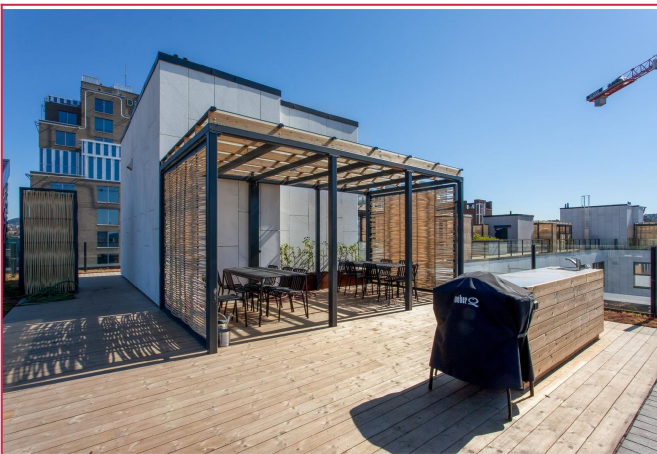
Balkong fra kjøkken og soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

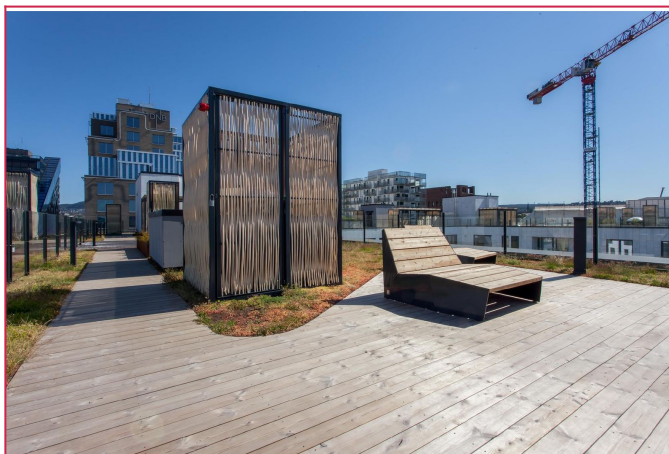
SAKSNUMMER 22936 - DRONNING EUFEMIAS GATE 47, 0194 OSLO



Velkommen til Eufemias hage!



Lei en avdeling om du ønsker!



Takterrasse med solsenger

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsmeglerfullmektig

99.99.99.99

Send melding

Flere annonser fra annonssør

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