

WALDEMARS HAGE

DARRES GATE 30 F, 0175 OSLO



ALEXANDER KJELLANDS Plass: MODERNE OG LYS 3-ROMS LEILIGHET MED 2 BALKONGER. FYRING, VARMTVANN, A-KONTO STRØM, SAMT KABEL-TV OG INTERNETT INKLUDERT

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Wictor Brage Beck Barkenæs
TELEFON:	47 93 04 64
E-POST:	wictor.barkenas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 9310
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/9310



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9310 - DARRES GATE 30 F, 0175 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Wictor Brage Beck Barkenæs

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

9310/0549-25

EIER

Terje Omfjord og Mette Brandsgård Omfjord

EIENDOMMEN

Adresse: Darres gate 30 F, 0175 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 218, Bnr 248, Snr 69, Leil.nr F03-02, Boenhet H0314

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 D

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

Sentralt beliggende på Grünerløkka og med Alexander Kiellands Plass som nærmeste nabo. Området rundt Alexander Kiellands plass har de siste årene gjennomgått en omfattende forvandling, og fremstår i dag som et pulserende knutepunkt mellom Grünerløkka og St.Hanshaugen. Meget attraktivt og populært beliggenhet i et av Oslos mest spennende boligkomplekser. Moderne, høy kvalitet, fremtidsrettet og tøff arkitektur.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9310 - DARRES GATE 30 F, 0175 OSLO

Store, pent opparbeidede grøntarealer/parkanlegg mot Akerselva. Området er tilnærmet bilfritt med gangveier og områder for uteaktivitet, samt nedover Akerselva til Grünerløkka. Flotte turveier langs Akerselven, samt gangavstand til Sentrum, St.Hanshaugen, Bislett, Nydalen og Grünerløkka med alle sine fasiliteter. Kort vei til dagligvareforretning (ca. 150 meter), bussholdeplass (ca.300 meter), treningssenter, restauranter og caféer. Akonto strøm er inkludert i husleien overforbruk faktureres.

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For kollektivtilbud se www.ruter.no

Alexander Kiellands plass: Buss nr. 21, 33, 34 og 54.

BESKRIVELSE

Nyere oppført bygg med gjennomgående høy standard. Leiligheten er gjennomgående og fremstår som lys og lekker. Flott fliselagt bad med dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin. Åpen stue-og kjøkken løsning med lyst og moderne kjøkken.

Det er to balkonger som gir forlengelse av stuen.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send en e-post med informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar vi kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt.

Husk å skriv ned ditt telefonnummer.

SMS besvares ikke.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

3.etg: Entré, bad, 2 soverom(ett med utgang til balkong) og åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til balkong.

Ytre rom:

Felles sportsbod tilgjengelig.

STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malte flater og fliser.

Kjøkken:

Pent og moderne kjøkken med hvite fronter og god lagringsplass. Hvitevarer medfølger.

Bad: Pent flislagt bad med varme i gulv. Vegghengt toalett, innfellbare dusjdører og opplegg for vaskemaskin (vaskemaskin medfølger).

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, kabel-tv og bredbånd (GET internett- og TV-løsning inkl i husleien). Basis grunnpakke er inkludert. Det er mulig å få bedre kapasitet for internett og tv, men det vil leietaker bli belastet for utover grunnpakken.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9310 - DARRES GATE 30 F, 0175 OSLO

PARKERING

Parkering i gate.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring og elektrisitet (a-konto strøm inkludert i husleien. Overforbruk belastes leietaker).

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 strømvtaale 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 strømvtaalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 25 000 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: 01.03.2026

Leietid: 01.03.2026 - 28.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, 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 28.02.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9310 - DARRES GATE 30 F, 0175 OSLO

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 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 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

Ikke tillatt å røyke inne.

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.

Strøm er inkludert akonto - blir det egne målere via sameiet må beboer tegne eget strøm abbonement.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9310 - DARRES GATE 30 F, 0175 OSLO

Brudd på disse kan medføre konsekvenser 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
Organisasjonsnummer 992876999

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9310 - DARRES GATE 30 F, 0175 OSLO



Kjøkken



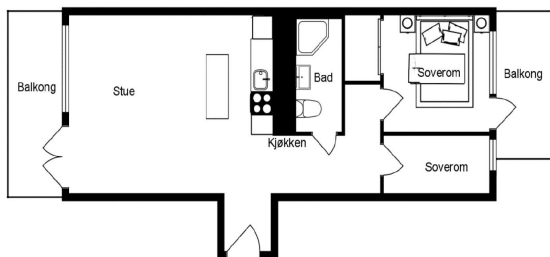
Bad



Soverom



Stue



Meglerseier tar ikke ansvar for evt. feil i plantegningen som er en illustrasjon.
Barenetelser på rom kan også avvike litt fra bestemte rammer.

INVISD

Plan 2 D



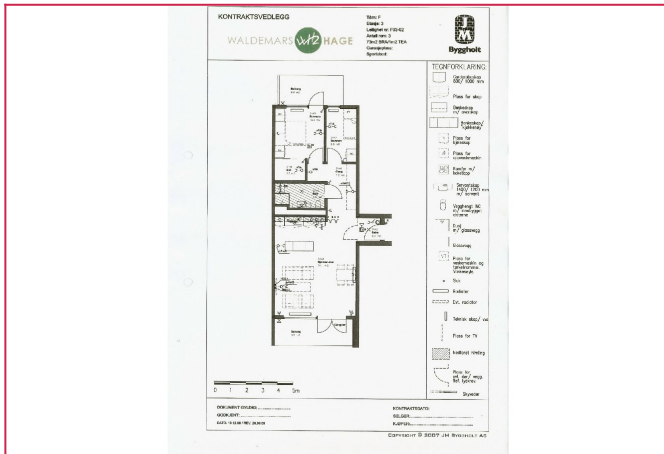
Meglerseier tar ikke ansvar for evt. feil i plantegningen som er en illustrasjon.
Barenetelser på rom kan også avvike litt fra bestemte rammer.

INVISD

Plan 3D

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9310 - DARRES GATE 30 F, 0175 OSLO



Plantegning



Fasade

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