

SØRENGA

SØRENGKAIA 121, 0194 OSLO



SØRENGA: PEN 3-ROMS MED BALKONG - GARASJEPLASS M/EL - FYRING OG VARMTVANN INKLUDERT - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 26 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.12.2025
AREAL/ROM:	Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Helle Terjesen
TELEFON:	48 06 81 03
E-POST:	helle.terjesen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65339
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65339



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65339 - SØRENGKAIA 121, 0194 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerefullmektig Helle Terjesen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65339/0550-25

EIER

Geir Michalsen og Torhild Helene Michalsen

EIENDOMMEN

Adresse: Sørengkaia 121, 0194 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 234, Bnr 105, Snr 50, Boenhet H0304

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

Boligen har en attraktiv beliggenhet på Sørenga rett ved vannkanten og med nærhet til en rekke servicetilbud. Her kan du bo sentralt og med fjorden som nærmeste nabo med kort vei til Sørenga sjøbad. Området er godt tilrettelagt for gange langs havnepromenaden hvor du også kan finne en rekke restauranter, i tillegg til dagligvarebutikker som Rema 1000 og Coop Prix. I tillegg er det en gangbro som knytter Sørenga til Operaen og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65339 - SØRENGKAIA 121, 0194 OSLO

Barcode området. Det er dermed gangavstand til kollektivknutepunktet Oslo S, samt en rekke butikker, spisesteder og Munch museet. For den aktive finner du treningssenter som Sats og Barry's i Barcode, Oslo badstuforening på andre siden av gangbroen, i tillegg til mulighet for å leie kajakk i sameiet.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Sørengkaia 121! En lys 3-roms fra 2016 med to soverom og balkong. Flott entré med videocalling og god oppbevaringsplass i skyvedørsgarderobe. Fra gangen er det direkte tilgang til leilighetens bad. Badet er pent flislagt med varme i gulv, regnfallsdusj og opplegg til vaskemaskin. Videre finner du den åpne stue/kjøkkenløsning med god plass til spisebord og sofagruppe. Moderne kjøkkeninnredning med tilhørende hvitevarer. Fra stuen er det utgang til flott balkong. Det er i tillegg tilgang til felles takterrasse i sameiet. Boligen består av to innbydende soverom med skyvedørsgarderobe. For ekstra lagringsplass medfølger det også en bod i kjeller. Videre følger det i tillegg med garasjeplass med el-lader. Varmtvann, fyring og grunnpakke internett/kabel-tv er inkludert i husleien. Oppvarming med vannbåren gulvvarme, elektrisk gulvvarme på bad.

Verdt å merke seg:

- *Lys 3-roms med balkong
- *Garasjeplass med el-lader medfølger
- *Fyring og varmtvann inkludert
- *Grunnpakke internett/kabel-tv ink
- *Tilgang på felles takterrasse

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, stue/kjøkken og to soverom.

Ytre rom:

Bod i kjeller på ca. 4 kvm og balkong.

STANDARD

Boligen ble ferdigstilt i 2016 og holder en gjennomgående god standard.

Kjøkken: Sigdal kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer fra Miele (oppvaskmaskin, komfyr og steketopp). Frittstående kombiskap.

Bad: Pent flislagt bad med varme i gulv, downlights, regnfallsdusj og opplegg til vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: 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.

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65339 - SØRENGKAIA 121, 0194 OSLO

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 strømvtales 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. 26 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse:

Leietid: 15.12.2025 - 14.12.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 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 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65339 - SØRENGKAIA 121, 0194 OSLO

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 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

Røyking er ikke tillatt (innendørs, på balkongen eller på sameiets områder). Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stillettheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales). Bruk filtknotter under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.) Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, 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. Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti. 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. Ved evt. regning om overforbruk av fyring/varmtvann eller strøm der dette er inkludert akonto vil regningen i sin helhet tilfalle leietaker. Det anbefales å sette av noe penger hver måned.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65339 - SØRENGKAIA 121, 0194 OSLO

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

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 65339 - SØRENGKAIA 121, 0194 OSLO



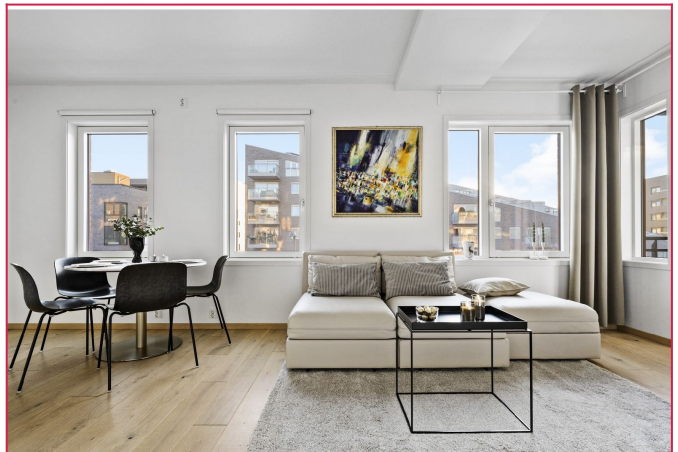
Fra stuen er det utgang til balkong.



Flott utsyn fra balkong.



Åpen kjøkken/stue løsning med plass til spisebord og sittegruppe.



Stuen består av store vindusflater som gir godt med naturlig lys.



Pent kjøkkeninnredning med tilhørende hvitevarer. Det er satt inn et annet kjøleskap enn på bildet.



Hovedsoverom med god plass til dobbeltseng, samt oppbevaringsplass i skyvedørgarderobe.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65339 - SØRENGKAIA 121, 0194 OSLO



Soverom 2 med garderobe. Det kan medfølge seng om ønskelig, sengen er ikke den samme som på bildet.



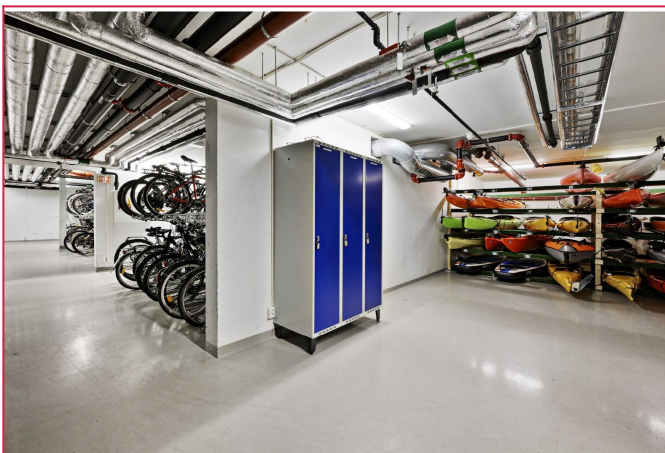
Delikat flislagt bad med varme i gulvet og opplegg til vaskemaskin.



Innbydende entré med videocalling og god plass til yttertøy og sko.



Det medfølger garasjeplass med el-lader i felles garasjeanlegg.



Felles sykkelbod og lagringsplass for kajakk.



Felles takterrasse.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65339 - SØRENGKAIA 121, 0194 OSLO



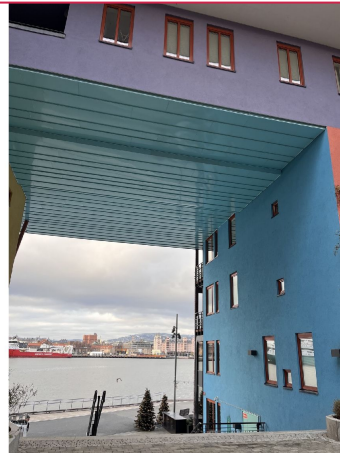
Nærområdet - eiers egne bilder



Utsikt fra felles takterrasse



Felles takterrasse.



Eiers bilde fra bakgården.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsnæglerfullmektig

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