

OSLO

MESSEPROMENADEN 7, 0279 OSLO



SKØYEN - EKSKLUSIV FRONTLEILIGHET MED FJORDUTSIKT MED SYVESTVENDT BALKONG – 7. ETG. GARASJE* - KORTIDSUTLEIE.

LEIEPRIS:	Kr. 26 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 138 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Nikolay Strand
TELEFON:	47 51 46 24
E-POST:	nikolay.strand@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59903
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59903



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59903 - MESSEPROMENADEN 7, 0279 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Nikolay Strand

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59903/0617-25

EIER

Erik Sandstad og Liv Bergljot Knutsen Sandstad

EIENDOMMEN

Adresse: Messepromenaden 7, 0279 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 112 kvm. **BRA-i**, 6 kvm. **BRA-e**, 20 kvm. **BRA-b**, totalt 138 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 7

Matrikkel: Gnr 3, Bnr 641, Snr 42, Boenhet H0702

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

Boligen har en ettertraktet plassering på Sjølyst, et område kjent for sin kombinasjon av sentral beliggenhet og nærhet til sjøen. Her bor du med alt du trenger like i nærheten—fra butikker og spisesteder til kollektivtransport og flotte turområder.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59903 - MESSEPROMENADEN 7, 0279 OSLO

Området rundt Karenslyst allé tilbyr et rikt utvalg av servicetilbud. Gaten er i kontinuerlig utvikling og byr på alt fra trend- og interiørbutikker til treningssentre som SATS og Evo. I tillegg finner du Vinmonopolet, legekontor og flere populære kafeer og bakerier, som Brødbakerne, Joe & The Juice og Baker Hansen. Maschmanns Matmarked er et naturlig samlingspunkt for matentusiaster med ferskvaredisker, bakeri og pizzeria. Dagligvarer handler du enkelt hos både Kiwi, Meny og Coop Mega.

For deg som verdsetter natur og rekreasjon, er Bygdøy lett tilgjengelig til fots eller på sykkel. Her venter vakre turstier, museer og badeplasser. Langs Frognerkilen finner du en naturskjønn sykkel- og gangvei som leder videre til Aker Brygge og Sandvika. I nærområdet ligger også Frognerparken med blant annet Vigelandsparken, Frognerbadet, stadion og Oslo Bymuseum.

Kollektivtilbudet er svært godt. Skøyen stasjon ligger kun et kort gåavstand fra leiligheten, med både tog, Flytoget og bussforbindelser. Trikk stopper også i nærheten. Med bil når du enkelt flere knutepunkter: ca. 3 minutter til Bygdøy, 4 til Majorstuen, 6 til Oslo S, omtrent 10 til Sandvika og rundt 35 minutter til Oslo lufthavn. Området har også gode sykkelforbindelser både mot Frogner og sentrum.

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. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger høyt og skjermet i 7. etasje, i et svært populært og sentralt område på Skøyen/Sjølyst. Her bor du nær alt av servicetilbud og kollektivmuligheter, samtidig som du får en rolig og bilfri beliggenhet med vakker utsikt mot sjøen.

Boligen byr på en gjennomført planløsning med praktiske løsninger og store vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys.

Leiligheten blir møblert opp etter avtale.

Høydepunkter:

- Stor, innglasset balkong på ca. 20 kvm – perfekt for avslapning hele året

- Hovedsoverom med egen baderomsløsning (suite)

Gasspeis som skaper en lun og hyggelig atmosfære

-

Oppvarming via fjernvarme, propan til peis (A-konto), varmtvann, TV og internett er inkludert i husleien

- Mulighet for leie av garasje plass

mot tillegg

- Gode oppbevaringsmuligheter med flere garderober og eventuell bod etter avtale

- Kort vei til butikker, treningssenter, restauranter, kollektivtransport og flotte turområder langs sjøen

ENTRÉ -

Leiligheten befinner seg høyt og skjermet i 7. etasje, med enkel adkomst via heis. Når du kommer inn, møtes du av en romslig entré med eget garderoberom hvor yttertøy og sko kan oppbevares på en ryddig måte. Det er også god plass til knagger, skohyller eller andre oppbevaringsløsninger etter behov. Rommet er utstyrt med downlights

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59903 - MESSEPROMENADEN 7, 0279 OSLO

og har parkettgulv og lyse vegger – en stil som videreføres i resten av boligen. Entreen har også tilkobling til porttelefon.

STUE

- Stue og kjøkken er samlet i en åpen og sosial sone som fungerer som hjemmets naturlige samlingspunkt. Store vindusflater gir godt med dagslys og fremhever utsikten, samtidig som rommet oppleves luftig og innbydende. Planløsningen gir fleksibilitet til både sofagruppe og spisestue. En gasspeis tilfører både varme og stemning på kjølige kvelder. Oppvarming og varmtvann via fjernvarme er inkludert i felleskostnadene. Fra stuen har du direkte tilgang til en romslig innglasset balkong vendt mot sørvest.

UTEOMRÅDE / BALKONG

- Den innglassede balkongen byr på svært gode solforhold og en flott utsikt som strekker seg ut mot Bestumkilen. Innglassingen gjør at uteplassen kan brukes store deler av året, og på varme dager fungerer den som en naturlig forlengelse av stuen. Balkongen er ca. 20 kvm og gir rikelig med plass til flere soner med utemøbler. Underlaget består av støpt dekke med terrassebord, og rekkverket er utført i stål og glass.

KJØKKEN -

Kjøkkenet er innredet med glatte fronter og en benkeplate i heltre. Rustfri oppvaskkum og integrerte hvitevarer – inkludert platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjølfrys – følger med. Her får du god skap- og skuffeplass, og en praktisk kjøkkenøy skaper en naturlig overgang mot stuen samtidig som den gir ekstra arbeidsflate og oppbevaring. Over koketoppen er det belysning, og veggen bak er flislagt for enkel rengjøring.

SOVEROM -

Boligen inneholder tre velutnyttede soverom som ligger samlet på rekke. Hovedsoverommet har egen baderomsløsning og et praktisk garderoberom. Her er det plass til dobbeltseng og nattbord på begge sider. De to øvrige rommene passer godt som enten soverom, hjemmekontor, gjesterom eller hobbyrom. Alle rommene har rolige farger og en fin utsikt mot nærområdet.

BAD / WC / VASKEROM -

Leiligheten har to moderne baderom med flislagte overflater, gulvvarme og downlights. Det største badet, som ligger ved gangen, har vegghengt toalett, servant, dusjhjørne samt opplegg for både vaskemaskin og tørketrommel. Det andre badet, som tilhører hovedsoverommet, er effektivt innredet med to servanter, vegghengt toalett og et innmurt badekar. Hele boligen har balansert ventilasjon for godt inneklima.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, bod, 2 bad, 3 soverom og åpen stue- kjøkkenløsning

Ytre rom:

Innglassert balkong, og evt bod etter avtale.

STANDARD

God standard

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

PARKERING

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59903 - MESSEPROMENADEN 7, 0279 OSLO

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

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. 26 500 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 0 og gass kr. 0, totalt kr. 0.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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 månedshusleie, 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: 10.12.2025

Leietid: 10.12.2025 - 18.05.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Boligen er solgt, og ny eier overtar.

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.06.2026

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59903 - MESSEPROMENADEN 7, 0279 OSLO

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.

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59903 - MESSEPROMENADEN 7, 0279 OSLO

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 Grønland og Bjørvika AS
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59903 - MESSEPROMENADEN 7, 0279 OSLO



En flott toppleilighet i første rekke, tilbaketrukket i attraktive omgivelser på Skøyen/Sjølyst



Leiligheten ligger i byggets 7 etg på vestsiden med vakker sjøutsikt



Kjøkkeninnredning med glatte fronter, benkeplate av heltre og oppvaskum av stål



Integrerte hvitevarer inkluderer platetopp, komfyr, oppvaskmaskin, kjøll/frys



Leiligheten vil være delvis møblert etter avtale.



Stue og kjøkken ligger i åpen løsning og utgjør et innbydende allrom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59903 - MESSEPROMENADEN 7, 0279 OSLO

NØKKELTAKST AS



Messepromenaden 7
7. Etasje



Plantegning



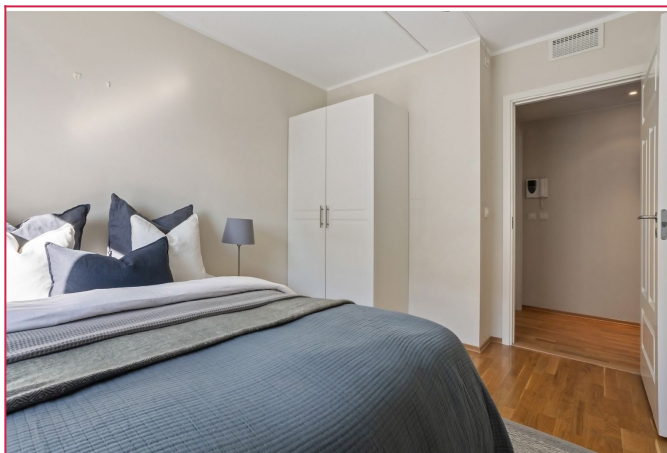
Masterbedroom med ensuite bad



Walk-in closet på masterbedroom.



Baderom tilknyttet masterbedroom.



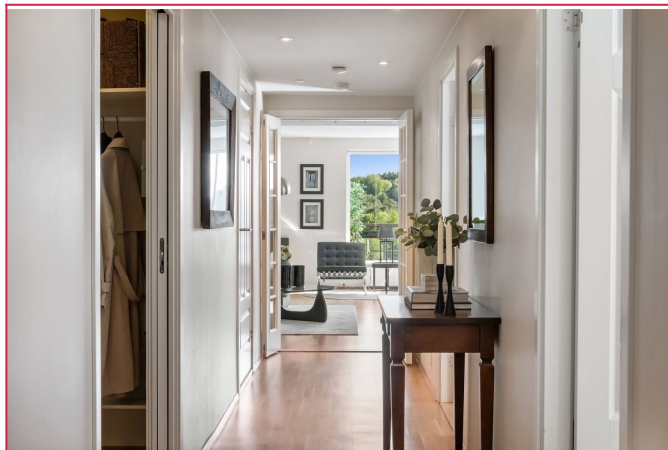
Soverom 2 har god plass til dobbeltseng og nattbord på hver side.



Kontor/soverom 3

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59903 - MESSEPROMENADEN 7, 0279 OSLO



Gang/entre med garderobe og bod



Bod



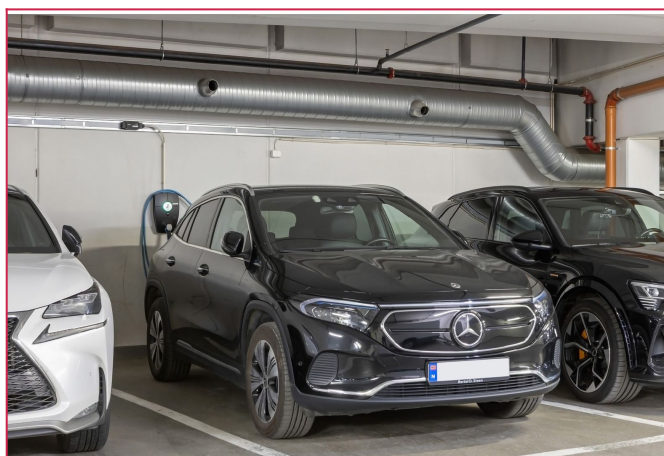
Baderom 2 - Vaskemaskin og tørketrommel følger med.



Baderom 2/ Gjestebad - Flislagt med varmekabler på gulv



Send inn interesseskjema for å få invitasjon til visning!



Mulig å leie parkeringsplass av utleier mot tillegg.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59903 - MESSEPROMENADEN 7, 0279 OSLO

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