

BARCODE

DRONNING EUFEMIAS GATE 29, 0194 OSLO



BARCODE: LEKKER 2-ROMS LEILIGHET MED BALKONG. 5. ETASJE. BYGG FRA 2019. INKL: INTERNETT, A-KONTO OPPVARMING OG V.V.

LEIEPRIS:	Kr. 21 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	03.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 53 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Mattias Gjermstad
TELEFON:	97 05 92 36
E-POST:	mattias.gjermstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 28764
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/28764



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28764 - DRONNING EUFEMIAS GATE 29, 0194 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

28764/0395-25

EIER

Meng Zhou og Yi Li

EIENDOMMEN

Adresse: Dronning Eufemias gate 29, 0194 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 53 kvm. **BRA-i**, totalt 53 kvm. **BRA**.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 207, Bnr 459, Snr 47, Boenhet H0503

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 A

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 i det attraktive Barcode-distriktet i Oslo sentrum. Området har vært gjennom en meget spennende og rask utvikling, der blant annet Operaen byr på flotte konsertopplevelser. Operakvarteret er Oslos nye finanssenter med kort vei til alt av fasiliteter og servicetilbud. Sørengautstikkeren er en sentrumsnær oase, adskilt fra resten av Bjørvika med kanal og bro. Ytterst på Sørengautstikkeren finner du sjøbadet som er et svært populært sted på sommeren. Badeplassen er delvis flytende med sandstrand, stupebrett og sittebenker.

Området har også nærhet til flotte tur- og friluftsområder ved bl.a. Klosterparken, Middelalderparken og idylliske Ekeberg med skulpturpark og ærverdige Ekebergrestauranten. Det er kun noen få minutters gange til nærmeste treningssenter, samt kort vei til offentlig kommunikasjon som tar deg til store deler av hovedstaden på kort tid,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28764 - DRONNING EUFEMIAS GATE 29, 0194 OSLO

samt Nordmarka og Østmarka med alt det har å by på av rekreasjonsområder.

ADKOMST

God offentlig kommunikasjon i området. Bjørvika busstopp ligger rett utenfor leiligheten. Videre er det kun 8 minutters gange til Jernbanetorget som er et knutepunkt for all offentlig kommunikasjon i Oslo.

Buss fra Bjørvika busstopp:

81: Fløysbonn
34: Ekeberg hageby
74: Mortensrud T
32: Kværnerbyen
83: Tårnåsen
400: Oslo lufthavn
375: Strømmen

BESKRIVELSE

Lekker 2-roms med balkong og felles takterrasse. Leiligheten ligger i byggets 5. etasje og holder en god standard. Bygg fra 2019.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken, soverom og badrom.

Ytre rom:

Balkong og bod.

STANDARD

Parkett på gulv og malte vegger. Badrom er flislagt.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, moderne.

PARKERING

Parkering etter stedets gjeldende bestemmelser.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28764 - DRONNING EUFEMIAS GATE 29, 0194 OSLO

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 strømvitalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 21 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvane og varmtvann kr. 560.

Total husleie kr. 21 500.

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 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 OPPSIGELSESDGANG

Overtakelse: 03.02.2026

Leietid: 03.02.2026 - 02.02.2029

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

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28764 - DRONNING EUFEMIAS GATE 29, 0194 OSLO

§ 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 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28764 - DRONNING EUFEMIAS GATE 29, 0194 OSLO

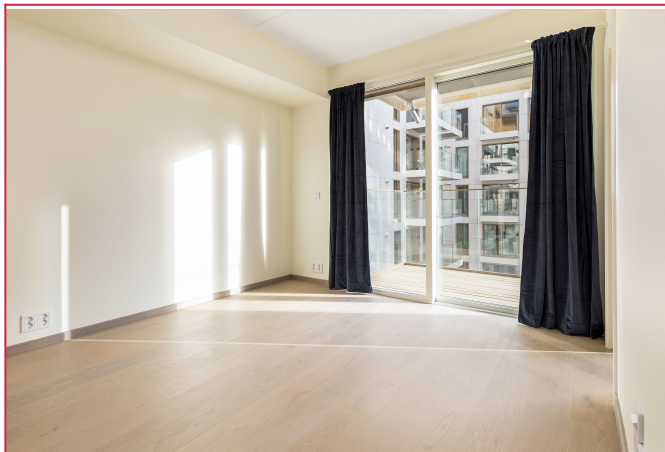
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28764 - DRONNING EUFEMIAS GATE 29, 0194 OSLO



Utgang til balkong.



Badet har opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.



Delikat soverom med god plass til dobbeltseng.



Integrert skyvedørsgarderobe.



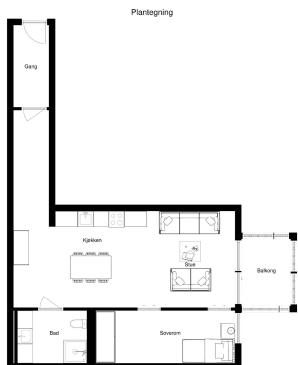
Romslig entré.



Leilighetens balkong vender ut mot hyggelig bakgård.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28764 - DRONNING EUFEMIAS GATE 29, 0194 OSLO



INVISO Planlegging av bolig og utleie av bolig. INVISO er et selskap som er etablert for å tilby tjenester til utleiere og leietakere. INVISO er et selskap som er etablert for å tilby tjenester til utleiere og leietakere.

Plantegning av leiligheten.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmæglerfullmæktig
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