

FROGNER/GIMLE

THOMAS HEFTYES GATE 28, 0264 OSLO



STOR LEILIGHET MED UNIK, SKJERMET BELIGGENHET PÅ GIMLETOPPEN. TO GARASJEPLASSER - TERRASSE MED UTSIKT MOT FROGNERKILEN

LEIEPRIS:	Kr. 70 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 235 kvm. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Tina Marie Stålborg
TELEFON:	95 79 49 08
E-POST:	tina.stalborg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58846
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58846



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58846 - THOMAS HEFTYES GATE 28, 0264 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Tina Marie Stålborg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

58846/0615-25

EIER

Sunde AS

EIENDOMMEN

Adresse: Thomas Heftyes gate 28, 0264 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 235 kvm. **BRA-i**, totalt 235 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 829, Snr 8, Leil.nr H0202, Boenhet H0202

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

Leiligheten har særdeles fin beliggenhet i Heftyesbakken på Gimle, i bydel Frogner. Her bor du tilbaketrukket, samtidig meget sentrumsnært og omgitt av hovedstadens rike utvalg av fasiliteter. Bebyggelsen på Frogner er preget av store byvillaer og fornemme bygårder fra 1800-tallet. Nærmiljøet har en hyggelig atmosfære med populære serveringssteder, samt et godt utvalg av forretninger for enhver smak. Kort vei til sjøen, alle typer servicetilbud og offentlig kommunikasjon. Gangavstand til Frognerparken, Aker Brygge, sentrum og Bygdøy.

Servicetilbud:

Dagligvarehandelen kan gjøres ved Joker Bygdøy Alle (søndagsåpen), Extra Gimle, Kiwi Bygdøy Alle og Meny Frogner, som alle er innen gangavstand til leiligheten. Bygdøy Allé er kjent for sine mange flotte spesialforretninger spesielt innenfor mote, interiør og mat. Skøyen med Karenslyst Allé, Vika og Aker brygge ligger også i nærheten.

Alternativt kan du legge turen til Karenslyst allé som inkluderer en rekke forretninger innenfor de aller fleste bransjer. Her finner du blant annet Maschmanns matmarked, Coop Mega, Joe and the Juice, Kaffebrenneriet, Starbucks, Waynes Coffee og brødbakerne.

Tur, trening og rekreasjon:

Fra leiligheten er det kort vei til flere hyggelige grøntområder, med blant annet Frognerparken like i nærheten. I Frognerparken er det gode rekreasjonsmuligheter for liten og stor. Her finner du blant annet Herregårdskroa, som er et godt alternativ for en matbit hvor du sitter midt i en del av Oslos kulturhistorie. Frognerparken kan også tilby ulike aktiviteter som tennis i sommerhalvåret og skøytebane på vinteren. Videre er det kort gange til Slottsparken og Uranienborgparken.

Utendørs er gang- og sykkelstien langs Frognerkilen en fin strekning for en joggetur, gjerne i kombinasjon med en sløfye utom idylliske Bygdøy. Bygdøy er i seg selv et eldorado for turer til fots og på sykkel, og et flott utgangspunkt for maritimt liv. Her ligger badestrender som populære Huk, samt tradisjonsrike sommerkaféer som Hukodden



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58846 - THOMAS HEFTYES GATE 28, 0264 OSLO

Strandrestaurant. Et bredt utvalg av muséer byr også mulighet for historisk berikelse, deriblant Norsk Folkemuseum, Vikingskipene, Norsk Maritimt Museum, Kon-Tiki Museet og Holocaustsenteret.

Man kan gå hyggelige turer langs promenaden ved Frognerkilen, og det finnes flere turstier som går langs sjøen ved idylliske Bygdøy. Her finnes samt flere badestrender blant annet Huk. For de treningsglade er det flere treningssentre kun noen kvartaler unna. På Sjølyst finner du en rekke populære sentere som SATS/Elixia og Evo. På Solli plass ligger også SATS-Solli.

Kollektivtilbud:

Kollektivtilbudet er omfattende, med kort vei til buss og trikk. Nærmeste holdeplass finner du i Odins gate hvor busslinje 20 mellom Skøyen og Galgeberg passerer. I Bygdøy Allé passerer buss 30 mellom Bygdøy og Nydalen, samt buss 31 som tar deg helt ut til Snarøya i syd og opp til Grorud i nordøst.

Det er også kort avstand til Nobels gate i Drammensveien hvor trikk 13, som blant annet tar deg til Nationaltheatret på bare åtte minutter. Motsatt vei er det kollektive knutepunktet Skøyen bare fire minutter unna med samme trikk, der blant annet Flytoget har hyppige avganger til Gardermoen, samt busslinjer som tar deg videre i de fleste himmelretninger.

Foruten de kollektive transportmidlene er det også meget enkel adkomst med bil, både fra E18, Ring 2 og Bygdøy Allé via Drammensveien.

Med sin sentrale beliggenhet og gode kollektivtransportforbindelser er Frogner et attraktivt sted å bo for de som ønsker å være nær byens sentrum samtidig som de har tilgang til grønne områder og et variert tilbud av butikker, restauranter og kulturaktiviteter.

BESKRIVELSE

Velkommen til Thomas Heftyes gate 28, en stor og innbydende leilighet med en ettertraktet beliggenhet på Gimletoppen. Her bor du tilbaketrukket og skjermet til, samtidig som du har kort vei til alt av fasiliteter. Leiligheten ligger i byggets 2.etasje og har en god planløsning med store og luftige oppholdsrom. Fra stuen er det utgang til stor terrasse med en nydelig utsikt ut mot Frognerkilen. Med to garasjeplasser og heis direkte opp til leiligheten får du maksimal komfort og enkel adkomst.

Kort fortalt:

- Skjermet, ettertraktet beliggenhet
- Store, herskapelige oppholdsrom
- 2 garasjeplasser, i tillegg plasser som kan benyttes fritt utenfor bygget
- Stor terrasse med flott utsikt mot Frognerkilen
- Vaktmestertjenester

Ved interesse om visning eller mer informasjon: Send en mail eller kontakt megler. I forkant av visning må interessentskjema fylles ut.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, garderobe, stue med utgang til terrasse, spisestue, kjøkken, 3 soverom, garderobe, to badrom, WC.

Ytre rom:

Bod i kjeller

STANDARD

Gjennomgående normal standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, steketopp.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58846 - THOMAS HEFTYES GATE 28, 0264 OSLO

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, terrasse, peis/ildsted, opplegg internett, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , parkett, ingen gjenboere , vaktmester/vektertjeneste, 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 garasje.

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. 70 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke TV og parkering 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 vil det bli opprettet en depositumskonto i eiers bank. Depositumsbeløpet vil være 2 måneders husleie.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.01.2026

Leietid: 01.01.2026 - 31.12.2028

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 status "tatt i bruk" hos kommunen



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58846 - THOMAS HEFTYES GATE 28, 0264 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.

FORVALTNING AV DETTE LEIEFORHOLDET

Utleiemegleren sitt oppdrag er å tegne leiekontrakt i henhold til oppdragsavtale med eier.

Eier av boligen vil selv forvalte dette leieforholdet. Dette innebærer blant annet; all kontakt med leietaker etter at leiekontrakten er signert, opprette depositumskonto, gjennomføre innflytting og kreve inn husleien.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke lov å røyke inne. Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensregelen for sameiet. Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering. Møbelknotter må benyttes under møbler. Det er ikke lov å gå med stiletthæler som kan forårsake merker i gulv.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58846 - THOMAS HEFTYES GATE 28, 0264 OSLO

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 Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58846 - THOMAS HEFTYES GATE 28, 0264 OSLO



Store oppholdsrom med store vinduer som gir rikelig med lys



*Planløsning gjelder ikke vedlagte tegninger, og kan avvike fra den faktiske planløsningen. For mer informasjon, se vedlagte tegninger.

EFXIT

Planløsning



Fra stuen er det utgang til stor terrasse, flott utsikt mot Frognerkilen



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58846 - THOMAS HEFTYES GATE 28, 0264 OSLO



Sett billedbeskrivelse



Hovedbad med dusj og boblebad



Baderom 2.



Soverom



Soverom

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møglr
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