

OSLO

MOTZFELDT'S GATE 18, 0187 OSLO



GRØNLAND: SENTRAL OG SJARMERENDE 4-ROMS LEILIGHET I ØVERSTE ETASJE - INKL. VARMTVANN OG INTERNETT! KORTTIDSUTLEIE

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2025
AREAL/ROM:	77 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Nikolay Strand
TELEFON:	47 51 46 24
E-POST:	nikolay.strand@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56602
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56602



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56602 - MOTZFELDT'S GATE 18, 0187 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Nikolay Strand

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

56602/0012-25

EIER

Peder Simonsen

EIENDOMMEN

Adresse: Motzfeldts gate 18, 0187 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 77 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 230, Bnr 211, Leil.nr H0301, Boenhet H0301

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 G

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 et etablert og ettertraktet boligområde på Grønland, med et bedt utvalg av fasiliteter rett rundt hjørnet. Du har kun noen minutters gange til Oslo S, Bjørvika og sentrumsgatene med shoppingmuligheter, samt flere av byens flotteste friområder som Botanisk Hagge og Tøyenparken. Område byr på et rikt kulturliv, med kafeer, restauranter og barer, og ikke minst populære kulturarrangementer som Øya-festivalen. Offentlig



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56602 - MOTZFELDT'S GATE 18, 0187 OSLO

kommunikasjon er utmerket, med umiddelbar nærhet til flere T-bane-, trikk- og bussholdeplasser. Du har enkel tilgang til Oslo S, Flytoget og Grønland T-bane, som gir deg rask transport til både naturen og alle nødvendige fasiliteter i byen.

ADKOMST

Se www.ruter.no for detaljert beskrivelse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Motzfeldts gate 18!

Denne gjennomgående og sjarmende 4-roms leiligheten ligger i byggets toppetasje og byr på en klassisk atmosfære med god standard. Leiligheten har store vindusflater og høyt under taket, noe som skaper en lys og luftig romfølelse. Vakre stukkaturer og rosetter i taket bevarer den tidløse sjarmen i leiligheten.

Kjøkkenet er romslig og funksjonelt, med god skap- og benkeplass. Her finner du også plass til en koselig spisegruppe. Badet fra 2018 er moderne og stilrent, med fliser, varmekabler og vaskemaskin. Stuen er lys og innbydende, med stor sofagruppe, og ikke minst en koselig peisovn som gir ekstra varme og stemning på kalde dager. Leiligheten har to gode soverom, med garderobeskap og praktiske oppbevaringsmuligheter.

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 skrive ned ditt telefonnummer. SMS besvares ikke.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, kjøkken, soverom, soverom, kontor/soverom, stue og bad

STANDARD

God standard

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektriske ovner og peis.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 20 000 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett er inkludert i leien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56602 - MOTZFELDT'S GATE 18, 0187 OSLO

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.03.2025

Leietid: 01.03.2025 - 30.06.2025

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av utleier selv. Utleier skal flytte en liten periode til Berlin pga. jobb.

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.06.2025

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

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56602 - MOTZFELDT'S GATE 18, 0187 OSLO

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Leietaker får utlevert mer detaljert instruks fra megler vedrørende vedlikehold og bruk ved overtakelse. Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter kontraktssignering.

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

Visning kan avtales med Nikolay Strand

47 51 46 24

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56602 - MOTZFELDT'S GATE 18, 0187 OSLO

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.
Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56602 - MOTZFELDT'S GATE 18, 0187 OSLO



Romslig stue med store vinduer som gir rikelig med naturlig lys og skaper en lys og luftig atmosfære



Stuen har åpen innsyn til kjøkkenet, som skaper en lys og sosial atmosfære



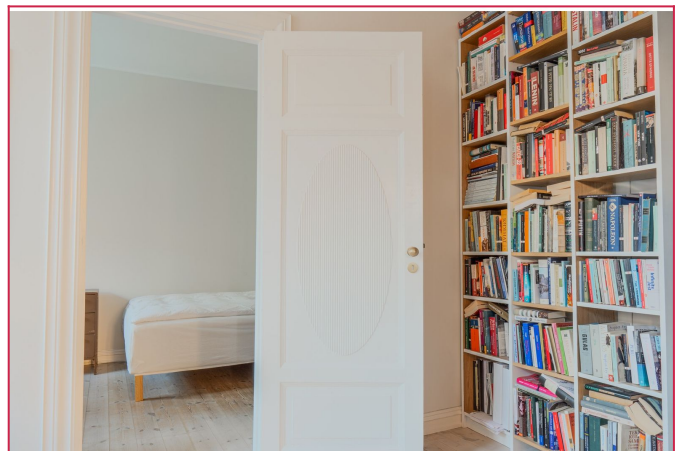
Stort separat kjøkken med plass til spisegruppe



Leiligheten har integrert komfyr og platetopp, som gir et stilrent og praktisk kjøkken



Her får du rikelig med både skap- og benkeplass



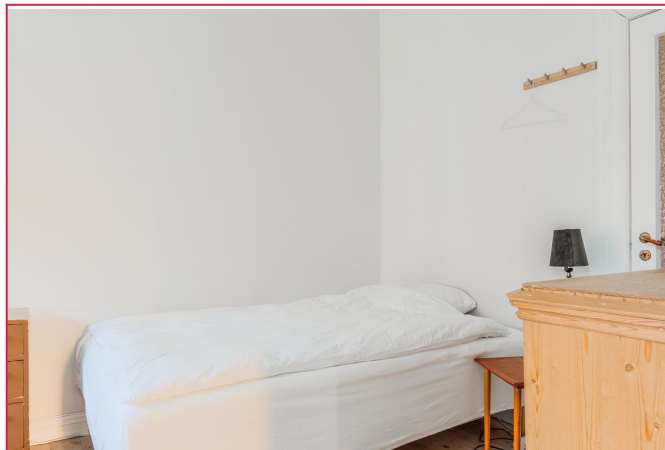
Mellomgang som kan benyttes som kontor

INFORMASJON OM BOLIGEN

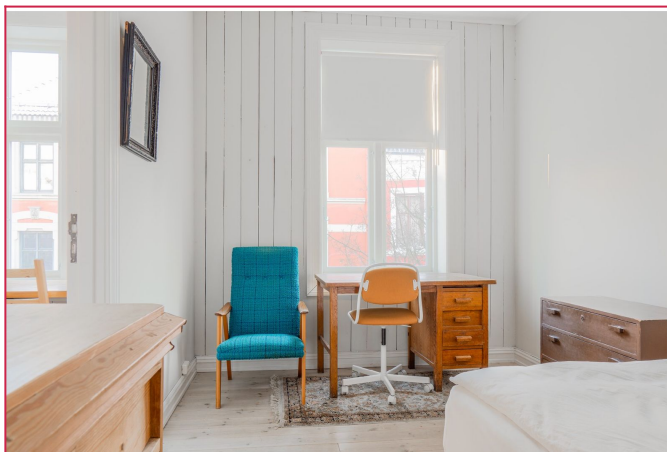
SAKSNUMMER 56602 - MOTZFELDT'S GATE 18, 0187 OSLO



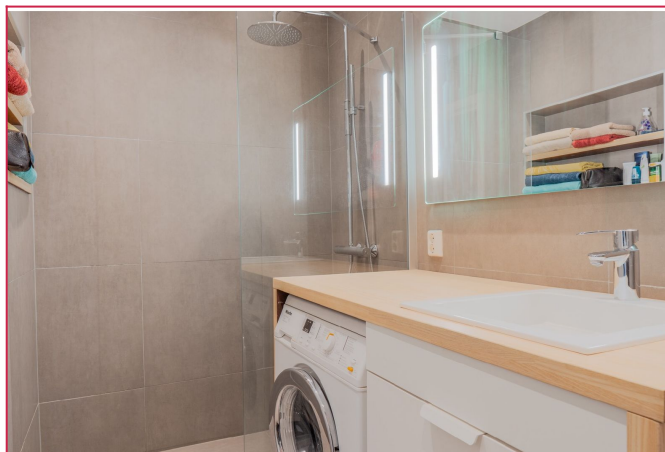
Varmtvann og internett er inkludert i leien



Soverom med gode oppbevaringsmuligheter



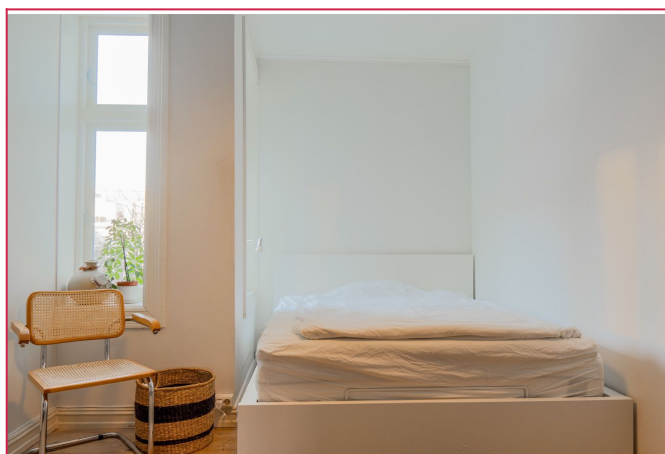
Leiligheten ligger i byggets toppetasje



Moderne og flislagt bad fra 2018 med varmekabler



Badet er utstyrt med vaskemaskin for ekstra praktisk funksjonalitet



Romslig og innbydende soverom med plass til både seng og oppbevaring

The screenshot displays the 'UTLEIEMEGLEREN' app interface. At the top, the title 'UTLEIEMEGLEREN' is shown in yellow on a dark blue background, with a yellow smiley face icon below it. The main content area is white and contains a form titled 'Interessentskjema'. The form has the following elements:

- A header: 'Hvordan skal jeg bli kontaktet?' with sub-questions 'Er du interessert i å kjøpe?' and 'Har du noen alternativer?'.
- A yellow button labeled 'Interessentskjema' with a left-pointing arrow.
- A section titled 'Interessentskjema' with a left-pointing arrow and the text 'Les ned prospektet for utgjelst nr.' below it.
- A section titled 'Interessert i visning og/eller mer informasjon?' with the text: 'På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema. Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!'.

At the bottom of the screenshot, a dark blue bar contains the text 'Interessentskjema' in yellow.