

SKØYEN

NEDRE SKØYEN VEI 16, 0276 OSLO



SKØYEN - ATTRAKTIV 2-ROMS. INKL OPPVARMING, V.VANN OG INTERNETT

LEIEPRIS:	Kr. 16 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2025
AREAL/ROM:	37 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Casper Scheel Aas
TELEFON:	98 44 48 94
E-POST:	casper.aas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 35575
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/35575



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35575 - NEDRE SKØYEN VEI 16, 0276 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Daglig Leder/Eiendomsmegler Kristin Grindland Wangen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

35575/0657-24

EIER

Castello AS

EIENDOMMEN

Adresse: Nedre Skøyen vei 16, 0276 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Ullern
Areal: 37 kvm. BRA.
Etasje: 5
Matrikkel: Gnr 3, Bnr 448, Snr 134, Boenhet H0501

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

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFO

Trykk på knappen "send melding" og legg ved litt info om deg/dere som er interessert, samt evt. spørsmål. Viktig å få med navn, alder, telefonnummer, hva dere jobber med, når dere ønsker flytte inn osv. Jeg kommer da tilbake med mer info og/eller avtale om visningstidspunkt.

Leiligheten ligger i et sentralt, rolig og meget populært boligområde på Skøyen. Her har du kort avstand til et rikt servicetilbud, kaféer, restauranter og offentlig kommunikasjon.

Dagligvarehandelen kan gjøres i en av de mange matbutikkene i området som Rema 1000, Kiwi eller Coop Mega



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35575 - NEDRE SKØYEN VEI 16, 0276 OSLO

på Hoff. Apotek, diverse velværesalonger - et bredt utvalg i alle sjangere. Frisører finnes det som vanlig en hel del av. På det nye Harbitz Torg finner du bla. Coop Mega, apotek, Harbitz Torg Bad, samt Lokal som er en café, bar og delikatessebutikk med kortreiste, økologiske varer. I hjertet av området ligger det vernede Laboratoriebygget, som har gjenoppstått 100 år etter det ble bygget som hele området nye kulturhus og møteplass. I første etasje finner du café og restaurant, med take away. I byggets andre etasje er det en avdeling for sport og spill, med shuffleboard, bardisk og TV-skjermer. I tredje etasje finner du selskapslokaler som kan bookes til forskjellige arrangementer

I Karenslyst Allé og på Thune finnes det et rikt og spennende utvalg av ulike butikker. Her ligger klesbutikker for ham og henne, små og store. Sportsbutikker med utstyr for både raske og trege. Interiørbutikker for alle smaker, delikatessebutikker for kjennere eller de som setter pris på noe godt. Vinmonopol er kjekt å ha i nærheten og matbutikker er det mange av.

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon med kort gangavstand til buss, trikk, tog og flytoget. Flere lokaltoget og busslinjer stopper her med høy frekvens. Skøyen er et viktig kollektivknutepunkt i Oslo, hvor det er god infrastruktur tilrettelagt for vei, trikk og tog. Flytoget tar deg eksempelvis fra Skøyen til Gardermoen på 32 minutter. Trikken tar deg inn til byen og Grünerløkka, toget kan ta deg langt vekk. I Hoffsveien finner man holdeplass for 24-bussen, det er kort vei til holdeplass for 13-trikken og det er flere bysykkelstativer i nærheten.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Kort nøkkelinfo:

- Heis
- God standard
- Hvitevarer på kjøkken
- Åpen og moderne planløsning
- Stor kjellerbod på ca. ca. 5 kvm
- Balansert ventilasjon
- Inkl fyring og v.vann
- Inkl internett og kabel-tv (grunnpakke)
- Trikk og buss i umiddelbar nærhet
- Nærhet til både Bygdøy og Frognerparken
- Kort vei til Karenslyst Allé med et rikt servicetilbud

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFO

Trykk på knappen "send melding" og legg ved litt info om deg/dere som er interessert, samt evt. spørsmål. Viktig å få med fullt navn, alder, telefonnummer, hva dere jobber med, når dere ønsker flytte inn osv. Jeg kommer da tilbake med mer info og/eller avtale om visningstidspunkt.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, bad, soverom, kjøkken, stue.

Ytre rom:

Bod (TS-134)

STANDARD

Gulv: Parkett, fliser.

Vegger: Malte flater, fliser.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35575 - NEDRE SKØYEN VEI 16, 0276 OSLO

Bad : Fliser med varmekabler. Servant, WC, dusj og opplegg v.maskin og tørketrommel.
Kjøkken: Hvit innredning m/alle hvitevarer.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, sentralt , parkett.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 900 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og grunnpakke internett 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: 01.03.2025

Leietid: 01.03.2025 - 29.02.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2025, 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 28.02.2026.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2025 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35575 - NEDRE SKØYEN VEI 16, 0276 OSLO

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 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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke røyk og husdyr. Begrensninger oppheng vegger. Det skal ikke borres/tas hull i vegger på badet. Alle møbler skal påsettes møbelknotter. Fyring og varmtvann er inkludert ved normalt forbruk. Ved unormalt høyt forbruk kan eier kreve/fakturere for overforbruket etter hvert.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35575 - NEDRE SKØYEN VEI 16, 0276 OSLO

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 Casper Scheel Aas
98 44 48 94

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.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846

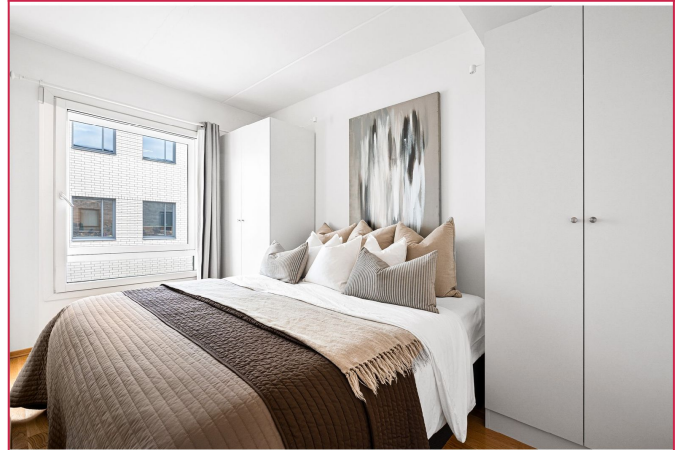


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35575 - NEDRE SKØYEN VEI 16, 0276 OSLO



Stue mot kjøkken



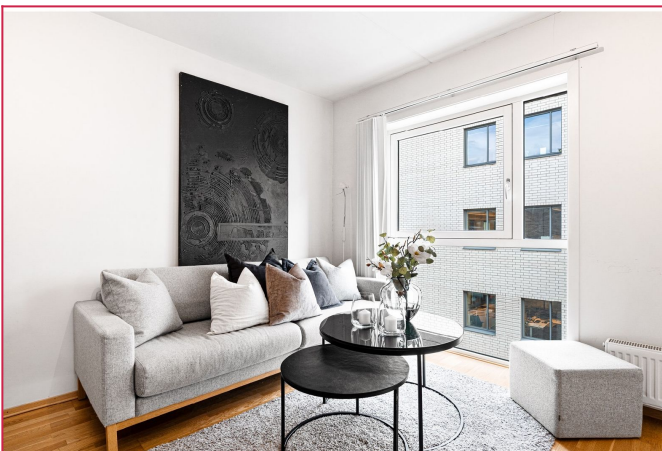
Soverom



Soverom



Soverom mot stue



Stue



Kjøkken (kjøkken øy og barstolene følger ikke med)

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35575 - NEDRE SKØYEN VEI 16, 0276 OSLO



Kjøkken



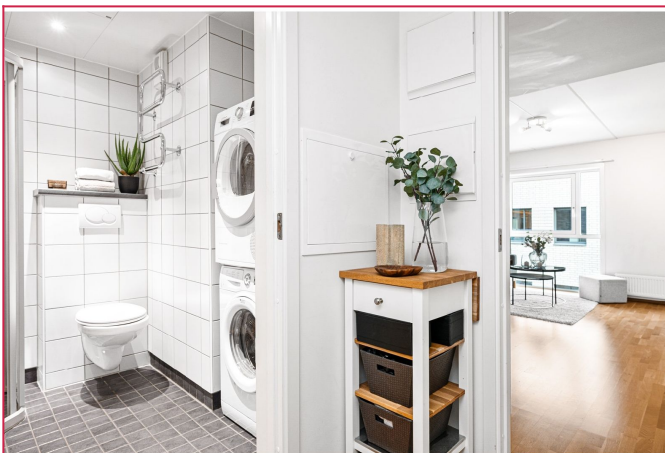
Kjøkken



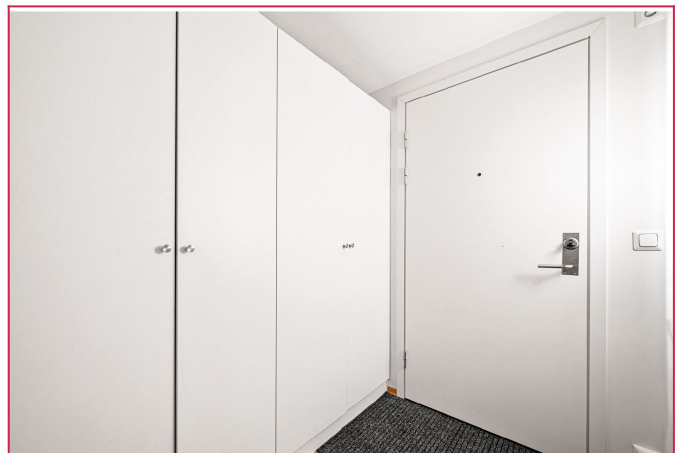
Bad



Bad



Inn til badet



God skaplass i entre

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35575 - NEDRE SKØYEN VEI 16, 0276 OSLO



Entre mot bad



Fasade



Fasader

UTLEIEMEGLEREN



Hjemmeside

Plutselig er det fra årets best

Så du er ute av huset?

Har du det utleiebollet?

Interessentskjema

Interessentskjema

Last ned prospektet for objektet her

Interessert i visning
og/eller mer informasjon?

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!

Interessentskjema

