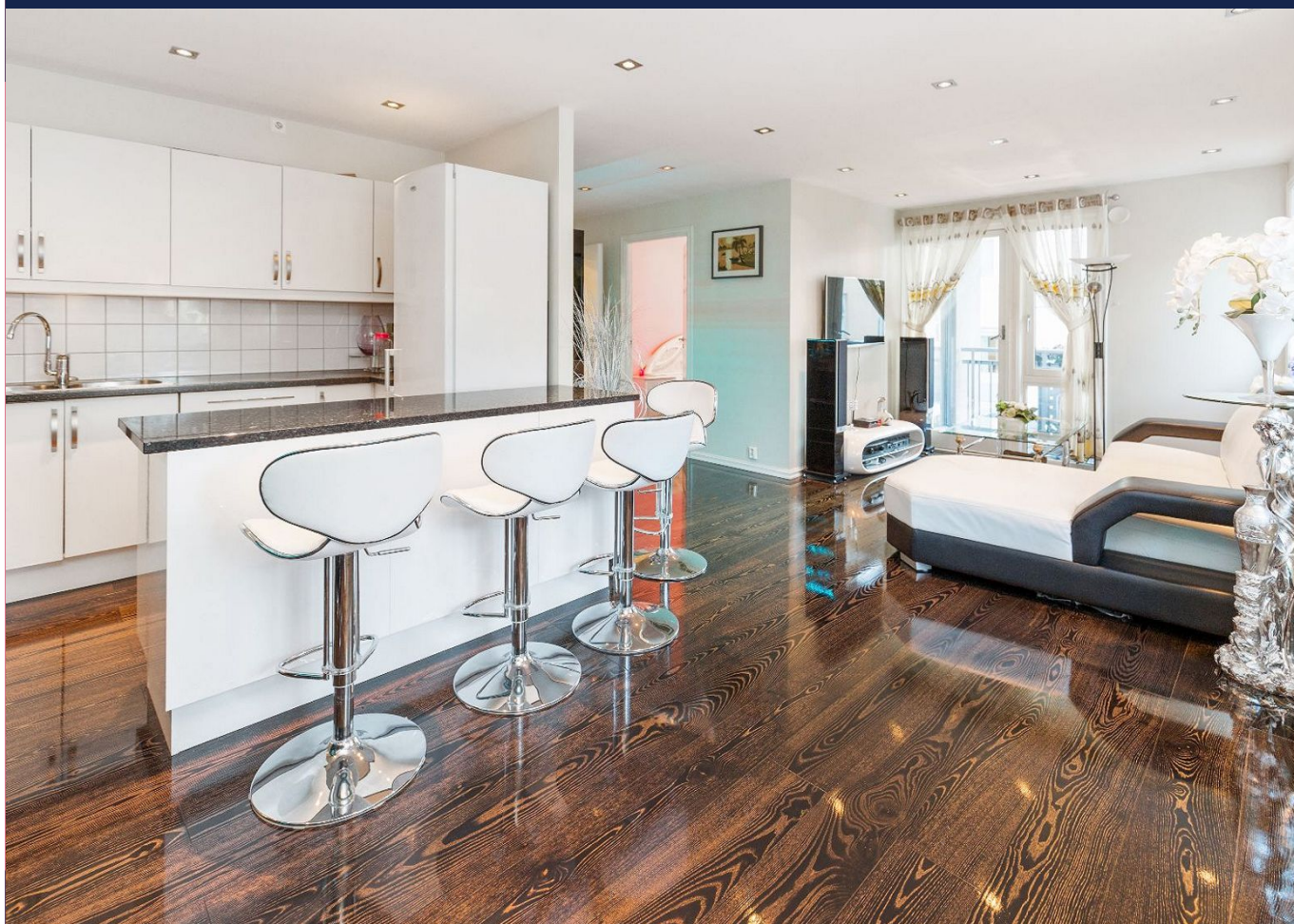


SENTRUM

OSTERHAUS GATE 16 C, 0183 OSLO



**SENTRUM - UMØBLERT 3-ROMS MED HEIS OG BALKONG.
VARMTVANN, FYRING OG INTERNETT INKLUDERT.
SVÆRT SENTRAL BELIGGENHET.**

LEIEPRIS: Kr. 20 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 08.07.2020
AREAL/ROM: 71 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON: Nikolay Strand
TELEFON: 47 51 46 24
E-POST: nikolay.strand@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 23366
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/23366



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23366 - OSTERHAUS GATE 16 C, 0183 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Nikolay Strand

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

23366/0070-25

EIER

Thuy Han Thi Nguyen og Ly Quang Ngo

EIENDOMMEN

Adresse: Osterhaus gate 16 C, 0183 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 71 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 208, Bnr 510, Snr 19, Boenhet H0203

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.

BELIGGENHET

Leiligheten har en meget sentral og attraktiv beliggenhet sentralt i Oslo. Rett utenfor døren finner man alt av servicetilbud. Beliggenheten er ypperlig for den som setter pris på urbane fasiliteter innen gangavstand.

I nrområdet finner man flere spennende matbutikker og restauranter med inspirasjon fra alle verdenshjørner. Vært å nevnte er populære Da lat og A Food. Ellers ligger Kiwi, Ica og Rimi kort vei unna.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23366 - OSTERHAUS GATE 16 C, 0183 OSLO

Du har gangavstand til Grünerløkkas velkjente kaffebarer, nisjebutikker og serveringssteder. Fine shoppingmuligheter i Norges mest populære shoppinggate, Karl Johans gate som ligger 5 minutter unna. Grønland byr på spennende butikker og eksotiske restauranter fra flere spennende kulturer. Yrende liv med Sentrum Scene, Rockefeller Music Hall og Youngstorget i kort gangavstand. Også kort vei til Vulkan med Mathallen (www.vulkanoslo.no), kaféer og utesteder.

Meget god offentlig kommunikasjon med trikk, buss og tog i umiddelbar nærhet. Få minutters gange til Brugata, Oslo S og Jernbanetorget med forbindelser til hele byen. I tillegg til å bo i hovedstadens sentrum er det kort vei til flotte rekreasjonsmuligheter. Store idylliske grøntarealer i nærområdet som for eksempel Akerselva, Cubaparken og Kristparken. Ønsker du å holde deg i form, er det flere treningsstudioer i umiddelbar nærhet, som Elixia, Sats, Jimu og Friskis og Svettis. Kort vei til Høgskolen i Oslo, Blindern, Tannlegehøgskolen, Vetrinærhøgskolen, Universitetet i sentrum og god bussforbindelse til Handelshøgskolen BI.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

2.etg. med heisadkomst. Entrè med stor skyvedørsgarderobe, flislagt badrom, 2 stk. soverom, kjøkken med god plass til spisestue og åpen løsning mot stuen. Utgang fra stuen til sydvestvendt overbygget balkong. Egen sportsbod i kjeller. 3 meget hyggelige felles takterrasser, hvorav den ene som er tilknyttet selskapslokalet kan leies, utsikt mot Ekebergåsen, Oslo Plaza, Gamle Aker kirke m.m.

Nåværende leietakere er åpne for å flytte ut 10.03.25, så en tidligere innflytning er mulig.

HVIS DU ØNSKER Å LEIE DENNE BOLIGEN:

- Send meg en e-post med litt informasjon om deg/dere som skal bo i boligen. Herunder jobb, studier, økonomi, depositum og om du har leid tidligere. Fint om dere også kan skrive ønsket overtagelsesdato. SMS besvares ikke.
- Har du andre spørsmål så ring meg gjerne på hverdager mellom kl. 09.00 og 17.00, eller du kan sende meg en e-post gjennom annonsen.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue og kjøkken, 2 soverom og bad.

Ytre rom:

Bod i kjeller.

STANDARD

Kjøkken med hvite fronter og laminat benkeplate. Benkeplate i stein på kjøkkenøy. Fliser over benk på kjøkken.

Integrerte hvitevarer, men kjøleskap frittstående. Avtrekksvifte.

Bad med fliser på gulv og vegg. Dusjhjørne og vegghengt wc.

Servant med underskap. Varmekabler.

Parkett i øvrige rom, og malte flater på vegg.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, mikrobølgeovn, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterasse, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23366 - OSTERHAUS GATE 16 C, 0183 OSLO

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring. Varmekabler på bad.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 20 500 pr. måned.

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: 08.07.2020

Leietid: 30.04.2025 - 29.04.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, 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 30.04.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 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 oppsteking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens vedlikeholdsplikt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23366 - OSTERHAUS GATE 16 C, 0183 OSLO

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 ettersø 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

Det skal ikke røykes i boligen. Det skal settes filtknopper på møbler som tas med inn i leiligheten. Begrensinger til å borre i vegger og tak, boring krever eiers skriftlige forhåndssamtykke. Ved oppheng av bilder skal det benyttes Y-kroker eller stifter egnet for dette formålet, det skal ikke settes spiker eller skruer i vegg. Kabel-tv og internett er inkludert i husleien så lenge sameiet har en fellesavtale. Eier råder ikke over denne fellesavtalen, det som til enhver tid er inkludert i fellesavtalen, vil være inkludert i husleien.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23366 - OSTERHAUS GATE 16 C, 0183 OSLO

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.

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

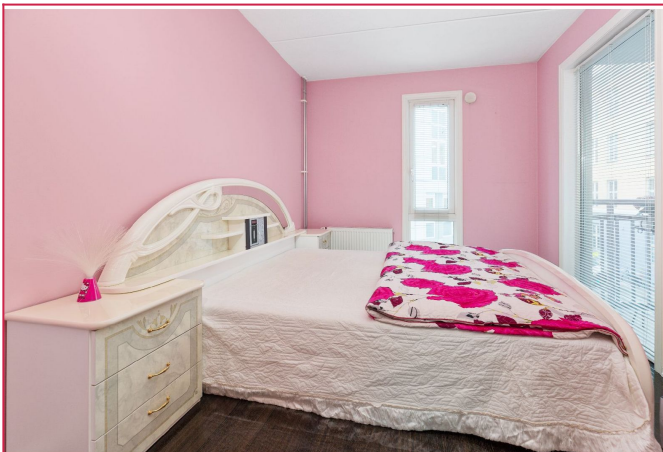
SAKSNUMMER 23366 - OSTERHAUS GATE 16 C, 0183 OSLO



Stuen og kjøkken i ett med utgang til balkong.



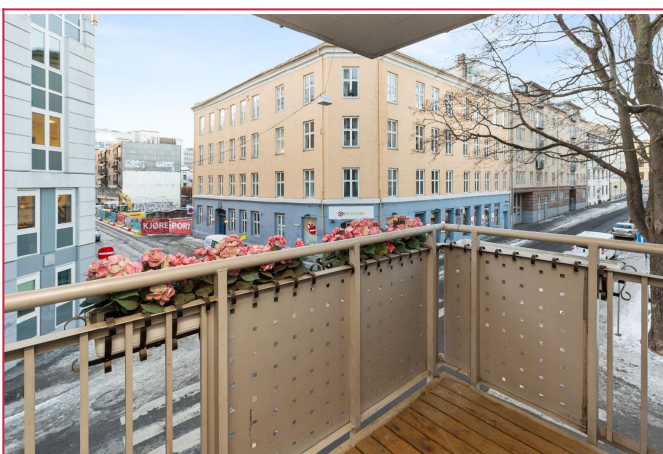
Dusjhjørne, vegghengt wc, servant med underskap og varmekabler er noen stikkord!



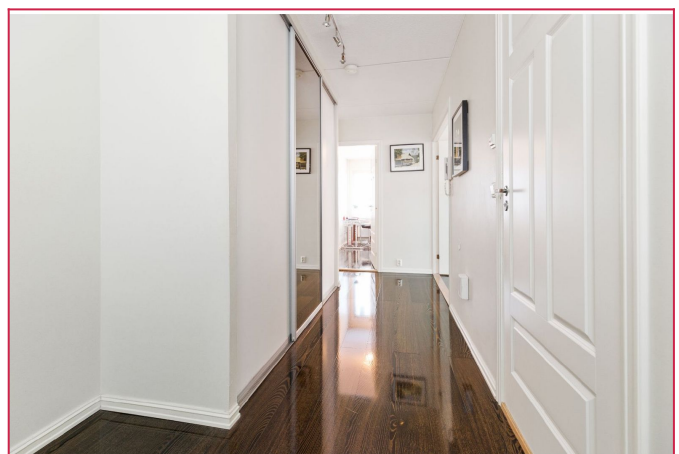
Soverom 1 med god plass til dobbeltseng. Rommet er nå malt hvit. Garderobeskap medfølger.



Soverom 2 leies ut med køyesengen og garderobeskap.



Overbygd balkong med trepanel på gulv.



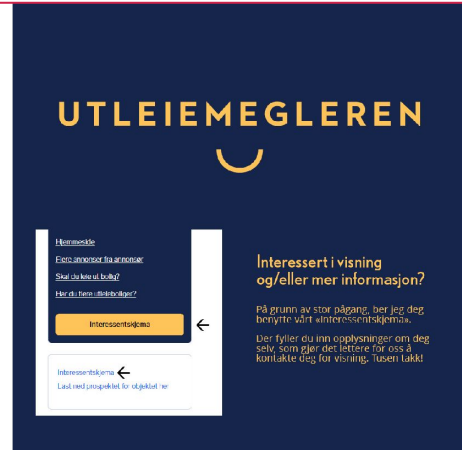
Entré; Stor skyvedørgarderobe som rommer mye, det er også plass til ekstra møblement.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23366 - OSTERHAUS GATE 16 C, 0183 OSLO



Fasade. Det finnes takterrasse med 360 graders utsikt, og et utleielokale tilknyttet man kan leie.



Interessentskjema