

FROGNER/GIMLE

FREDERIK STANGS GATE 33, 0264 OSLO



1-ROMS LEILIGHET MED HYGGELIG UTSYN MOT BAKGÅRD | SENTRALT | FULLMØBLERT | LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 13 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	03.03.2025
AREAL/ROM:	20 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Fredrik Anders Witberg
TELEFON:	90 02 94 94
E-POST:	fredrik.witberg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55366
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55366



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55366 - FREDERIK STANGS GATE 33, 0264 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Fredrik Anders Witberg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

55366/0788-24

EIER

Gregory Axel Dupre og Brita Johansen

EIENDOMMEN

Adresse: Frederik Stangs gate 33, 0264 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 20 kvm. BRA.

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 307, Snr 24, Boenhet H0305

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 er en frittstående bygning under 50 kvm og er unntatt energimerking

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 sentralt til i et veletablert område, bestående av pene og klassiske bygårder. Leiligheten har en fantastisk beliggenhet for deg som ønsker å bo svært sentralt med nærhet til alt.

En rekke turmuligheter ved Frognerparken, Frognerkilen, Bygdøy og Skarpsnoparken. Frogner Stadion (med blant annet skøytebane på vinteren) og øvrige rekreasjonsområder ligger et par minutter fra leiligheten, samt at det er kort gange til Nasjonalteateret, Vika, Aker Brygge, Majorstuen og Skøyen.

Flere populære matvareforretninger, spisesteder, hyggelige fortauskaféer og kaffebarer rett rundt hjørnet. Om man ønsker flere alternativer i området har man bl.a. Gabels Kafé, Enoteca, House of Sushi og United Bakeries. I tillegg til nærmeste matvareforretning er det flere ulike matbutikker i nærområdet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55366 - FREDERIK STANGS GATE 33, 0264 OSLO

Kort vei til steder som Solli Plass hvor man finner populære Sommero. Gangavstand til bla. kaféer, restauranter, treningsentre, baker, vinmonopol, mm

Ærverdige Gimle Kino ligger kun 75 meter fra eiendommen og Frogner Kino en kort spasertur unna.

Det tar cirka 15 minutter å gå til Bogstadveien/Hegdehaugsveien, Bislett, Slottet og Karl Johans gate. Av utdanningsmuligheter er det kort vei eller gode transportmuligheter til blant annet Bjørknes, Tannlegehøgskolen, OsloMet, Universitetet i Oslo, Handelshøgskolen BI samt Veterinærhøgskolen.

God offentlig kommunikasjon i nærområdet med buss fra Bygdøy All  og trikk fra Frognerveien. Buss nummer 20 (Skøyen - Galgeberg) og 31 (Snar ya - Tonsenhagen) samt trikk nummer 12 (Majorstuen - Kjelsås gjennom byen) går rett i nærheten med blant annet stoppesteder som Skøyen, Solli Plass, Nationaltheatret, Jernbanetorget, Grünerløkka, Storo med flere.

BESKRIVELSE

Velkommen til Frederik Stangs gate 33.

Entré med praktisk garderobeløsning.
K kkenet er utstyrt med komfyr, platetopp, k leskap og oppvaskmaskin.
Romslig stue-/k kken-løsning vinduer mot rolig bakgård.

Baderomet inneholder dusj, wc, servant og servantskap. Fellesvaskeri i kjeller.

Ledig omgående for langtidsleie.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Boligen inneholder entré, stue/k kken og baderom.

STANDARD

Gjennomgående god standard på alle overflater og utstyr.
Boligen er nylig oppmalt.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: k leskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.
Fellesvaskeri i kjeller.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang fellesvaskeri, opplegg internett, sentralt , opplegg for kabel-tv.
Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55366 - FREDERIK STANGS GATE 33, 0264 OSLO

Kr. 13 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og vann og avløpsutgifter 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 03.03.2025

Leietid: 03.03.2025 - 01.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2025, 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 31.03.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2025 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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55366 - FREDERIK STANGS GATE 33, 0264 OSLO

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

Røyking forbudt, hulltaking i vegg må konfereres med megler, dyrehold etter avtale.

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 Fredrik Anders Witberg

90 02 94 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

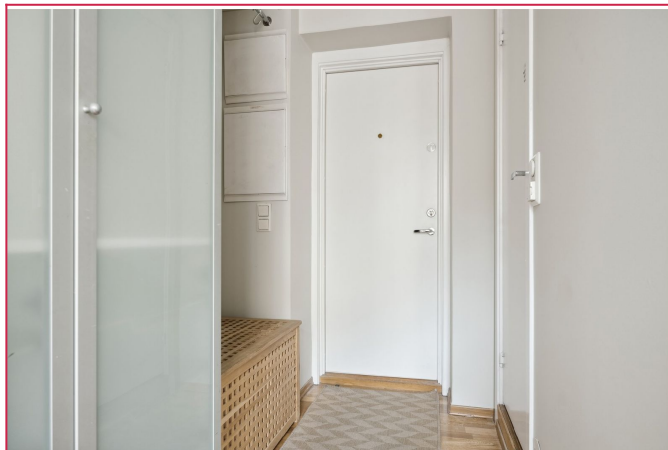
SAKSNUMMER 55366 - FREDERIK STANGS GATE 33, 0264 OSLO

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55366 - FREDERIK STANGS GATE 33, 0264 OSLO



Entré med garderobeskap.



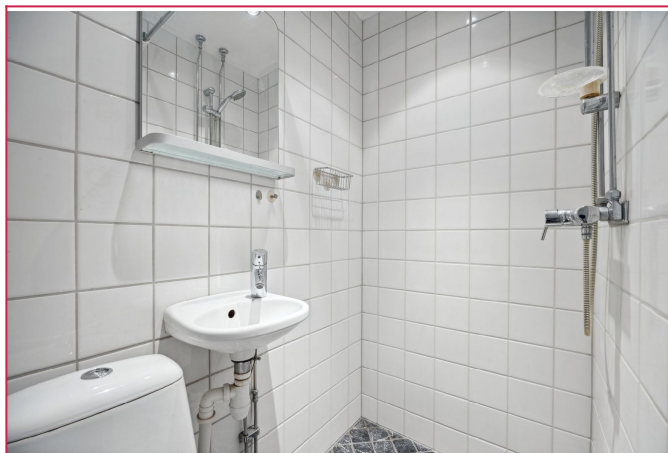
Romslig 1-roms leilighet med rikelig av lagringsplass



Boligen leies ut møblert.



Flere innredningsmuligheter



Baderom med toalett og dusj. Fellesvaskeri i kjeller.



Fasade Frederik Stangs Gate 33

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55366 - FREDERIK STANGS GATE 33, 0264 OSLO



UTLEIEMEGLEREN

Hermedde
Er du interessert i denne boligen?
Har du noen spørsmål?

Interessentskjema

Interessentskjema

Les ned prospektet for utgjelst nr.

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