

URANIENBORG

URANIENBORGVEIEN 29, 0355 OSLO



URANIENBORG - SOLRIK OG UNIK TOPPLEILIGHET MED SYDVESTV. TAKTERRASSE, P-PLASS, HEIS, FYR+ V.VANN INK. LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 15 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	21 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Casper Scheel Aas
TELEFON:	46 70 80 74
E-POST:	casper.aas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56007
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56007



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56007 - URANIENBORGVEIEN 29, 0355 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tore Solstad

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

56007/0649-24

EIER

Christer Sundby

EIENDOMMEN

Adresse: Uranienborgveien 29, 0355 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 21 kvm. BRA.

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 214, Bnr 406, Snr 37, Boenhet H0605

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

Uranienborgveien 29 har en meget attraktiv og populær beliggenhet på Uranienborg/ Majorstuen.

Leiligheten er omkranset av klassiske byvillaer og frodig beplantning. Meget sentral beliggenhet med umiddelbar nærhet til butikker, kafeer, restauranter, nisjeforretninger etc.

Fra leiligheten er det kort vei til Briskebyveien hvor man finner gode restauranter og hyggelige kafeer.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56007 - URANIENBORGVEIEN 29, 0355 OSLO

For ytterligere servicetilbud er det kort vei til både Bogstadveien og Bygdøy Allé som er Oslos mest fasjonable handlegater.

Det er gode fritids- og rekreasjonsområder i nrområdet som Uranienborgparken, Slottsparken og idylliske Frognerparken. Videre er det nærhet til turområdene på Bygdøy med bademuligheter, maritime fasiliteter og skiløyper om vinteren.

God tilgang til offentlig kommunikasjon med kort vei til Briskebytrikken nr. 19 og bussforbindelser i Uranienborgveien. Majorstuen er knutepunktet for byens kollektivtilbud.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Utleiemegleren har gleden av å presentere en arealeffektiv og unik toppleilighet med stor privat takterrasse. Det meste plassbygd/ arkitekttegnet, heis i bygget og egen parkeringsplass.

Verdt å vite:

- Parkeringsplass i lukket bakgård
- Privat takterrasse på ca 15 kvm - sol hele dagen
- Fantastisk utsikt over byen, helt usjenert
- Heis til alle etasjer
- Areal effektiv med plassbygd skap, kjøkken og skapseng
- Møblert
- Bod i kjeller
- Kort vei til buss, tog, flytog, t-bane og trikk.

Perfekt for deg som ønsker en sentral leilighet i et fredelig og trafikkskjermert nabolag. Gangavstand til eks. Bogstadveien/ Hegdehaugsveien med alle typer forretninger, servicetilbud, kafeer og restauranter.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send meg en e-post med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk telefonnummer.

Velkommen til en hyggelig visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, stue/ soverom, bad og takterrasse.

Ytre rom:

Bod.

STANDARD

Gulv: Gulv med laminat og fliser.

Himling: Himlinger med malte flater.

Kjøkken: Kjøkkeninnredning fra 2017 med malte/folierte fronter og laminat benkeplate, rustfri kum.

Integrert stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap. Eier benytter bærbar platetopp.

Oppvarming: Oppvarming basert på radiatorer og felles varmt forbruksvann fra fjernvarme.

Selger opplyser om at strømgregningene har ligget på mellom ca. 300 kroner pr mnd.

Parkering: Det medfølger egen parkeringsplass i bakgård.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56007 - URANIENBORGVEIEN 29, 0355 OSLO

Ellers parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: koketopp.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang fellesvaskeri, privat takterrasse, sentralt , utsikt , parkett, 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.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.04.2025

Leietid: 01.04.2025 - 31.03.2028

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56007 - URANIENBORGVEIEN 29, 0355 OSLO

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 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 tillatt å røyke innendørs. Begrensninger til å borre hull i vegg og tak. Viktig at det settes filtknopper under alle møbler. Forbud mot å bruke stilettheler innendørs. Leietaker må delta i dugnad tilknyttet sameie/borettslaget.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56007 - URANIENBORGVEIEN 29, 0355 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
46 70 80 74

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

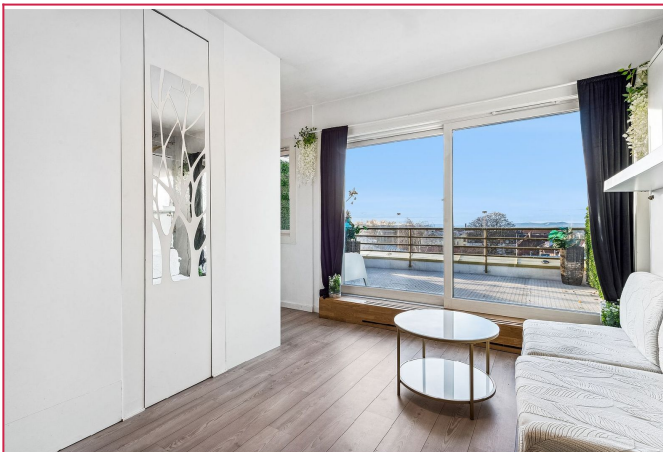
SAKSNUMMER 56007 - URANIENBORGVEIEN 29, 0355 OSLO



Meget arealeffektiv bolig med god lagringsplass.



Takterrassen har sol hele dagen.



Innbegyget fold out seng bak sofa.



Kjøkkenet med integrerte hvitevarer.



Bad med varmekabler.



Terrassen er på hele 15m2 og med fantastisk utsikt over byen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56007 - URANIENBORGVEIEN 29, 0355 OSLO



Fasade.

UTLEIEMEGLEREN



[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonsør](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

[Interessentskjema](#)

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema

