

VIKA/FROGNER

CORT ADELERS GATE 2, 0254 OSLO



VIKA/FROGNER - SKAL DU STUDERE I OSLO? NYMALT 1 ROMS HYBELLEILIGHET PÅ SOLLI Plass - ALT INKLUDERT I LEIEN

LEIEPRIS:	Kr. 8 800 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Etter avtale
AREAL/ROM:	8 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Lisa Michelle Folker
E-POST:	lisa.michelle.folker@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 49794
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/49794



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49794 - CORT ADELERS GATE 2, 0254 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Lisa Michelle Folker

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

49794/0940-24

EIER

Kirsti Christie

EIENDOMMEN

Adresse: Cort Adellers gate 2, 0254 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 8 kvm. BRA.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 211, Bnr 35, Snr 15, 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 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 en klassisk bygård fra forrige århundreskiftet med attraktiv og sentral beliggenhet på Solli Plass. Gangavstand til alle typer bymessige servicefunksjoner på Solli Plass, i Sentrum, på Aker Brygge, i Frognerveien og i Bygdøy Allé. Områdene byr på gode shoppingmuligheter, hyggelige kaféer, en rekke fine restauranter, populære barer og utesteder. God offentlig kommunikasjon med bytrikker og busser fra Solli Plass og Bygdøy Allé, samt tog/flytog og t-bane fra Nationaltheatret (med nedgang fra Henrik Ibsens gate ca. 200 meter fra boligen). Gode treningsmuligheter på SATS ELIXIA kun få meter fra leiligheten. I tillegg er det flotte rekreasjonsmuligheter med Hydroparken rett i nærheten og Slottsparken en kort spasertur unna. Gangavstand til Aker brygge og Tjuvholmen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49794 - CORT ADELERS GATE 2, 0254 OSLO

ADKOMST

fra Cort Adellersgate 2.

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i 5. etasje (øverst) uten heis og fremstår som lys. Du har eget hybelkjøkken, oppholdsrom og sovehems. Det er felles bad.

Søker etter jente for å ha balanse i kollektivet.

Leilighet nr. 4 er ledig etter avtale.

Send mail om deg selv, så avtaler vi visning: lisa.folker@utleiemegleren.no.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Felles hall/entré, eget soverom/oppholdsrom, eget hybelkjøkken, felles bad og bod.

Ytre rom:

Loftet er ikke tilgjengelig for leietaker.

STANDARD

Parkett i alle oppholdsrom.

Felles: Hvit baderomsinnredning, speil og dusjhjørne. Fliser på bad.

Eget: Hvit kjøkkeninnredning med hybel stekeplater og kjøleskap med en liten frysedel.

Alle flater er malt i lyse farger (hvitt).

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert, men med kommode, speil på vegg.

Følgende hvitevarer medfølger: kjøleskap med frysedel og hybel-stekeplater.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon. Basis pakke internett og kabel-tv er inkludert i husleien.

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

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

HUSLEIE

Kr. 8 800 pr. måned. Strøm, oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49794 - CORT ADELERS GATE 2, 0254 OSLO

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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Etter avtale

Leietid: 01.05.2025 - 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 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 49794 - CORT ADELERS GATE 2, 0254 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 fast beløp kr. 3 500,00

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 1 875,00

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 i leiligheten.

Oppvarming, varmtvann, basis kabel-tv og basis internett er inkludert i leien. Leietaker har ansvar for sitt eget rom.

Leietaker må avtale med de øvrige beboerne i leiligheten hva gjelder rengjøring av fellesareal som gang og bad.

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 Lisa Michelle Folker

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 49794 - CORT ADELERS GATE 2, 0254 OSLO

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49794 - CORT ADELERS GATE 2, 0254 OSLO



Nymalt hybelrom med soveherms



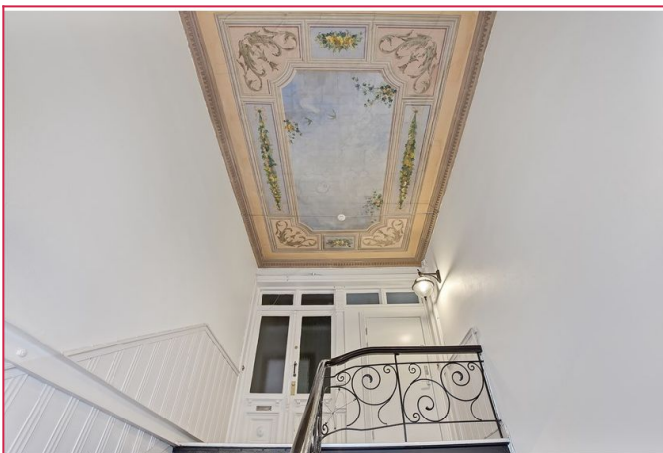
Hybelkomfyr med kjøleskap m/frysedel og kokeplater



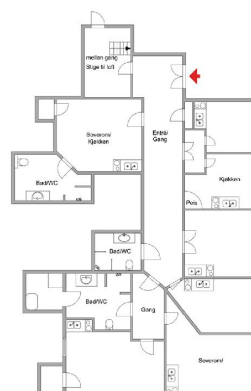
Hybelrom med kjøkkenkrok



Felles flislagt bad



Felles oppgang, detalj



Areaetikkelsen kan ikke brukes til detaljmåling.
Avvik kan forekomme.

Plantegning over leiligheten i 5. etasje

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49794 - CORT ADELERS GATE 2, 0254 OSLO

UTLEIEMEGLEREN



Hjemmeside
[Flere annonser fra annonser](#)
[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