

FREDENSBORG

FREDENSBORGVEIEN 11 G, 0177 OSLO



FREDENSBORG: MEGET SENTRAL OG ATTRAKTIV 2- ROMS MED BALKONG - MØBLERT - KORTTIDSLEIE 3 MND - STRØM OG INTERNETT INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	43 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Vesla Rosseland Nicolaysen
TELEFON:	90 09 88 07
E-POST:	vesla.rosseland.nicolaysen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57494
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57494



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57494 - FREDENSBORGVEIEN 11 G, 0177 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vesla Rosseland Nicolaysen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57494/0132-25

EIER

Morten Løkken

EIENDOMMEN

Adresse: Fredensborgveien 11 G, 0177 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 43 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 208, Bnr 209, Snr 29, Boenhet H0207

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 B

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Meget sentralt beliggende i Fredensborgveien med gangavstand til alle fasiliteter, kort vei til Karl Johan, Ullevålsveien og Grünerløkka.

Like i nærheten finner man Youngstorget, Stortorvet, Stortinget t-banestasjon, Egertorget m.m

Bygården vender ut mot parkområde som gir god skjerming fra trafikk.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57494 - FREDENSBORGVEIEN 11 G, 0177 OSLO

BESKRIVELSE

Velkommen til en meget sentral og attraktiv 2- roms beliggende på sjarmerende Fredensborg. Leiligheten er lys og luftig med god takøyde som skaper en god romfølelse.

Inneholder innbydende entré med plass til å henge fra seg klær og sette fra seg sko. Soverom med dobbeltseng og garderobeskap, som vender mot bakgård.

Stue med sofa- og spisegruppe, samt direkte utgang til balkong. Balkongen er sydvendt og vender mot Kristparken. Her er det plass til hyggelig sittegruppe og beplantning.

Kjøkken leies ut med kombiskap, komfyr, tørketrommel og mikrobølgeovn. Bad er flislagt med gulvvarme og vaskemaskin.

Leiligheten leies ut møblert og er ledig omgående. Korttidsleie på 3 måneder frem til 31.05.2025.

Strøm, varmtvann og internett er inkludert i husleien. Her kan du flytte rett inn!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, soverom, kjøkken, stue og bad.

STANDARD

Gulv: fliser på bad, parkett i øvrige rom.

Vegger: fliser på bad, malte flater i øvrige rom.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, mikrobølgeovn, vaskemaskin, tørketrommel.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, opplegg internett, sentralt .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

HUSLEIE

Kr. 16 000 pr. måned. Strøm, varmtvann, vann og avløpsutgifter 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 OPPSIGELSESADGANG

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57494 - FREDENSBORGVEIEN 11 G, 0177 OSLO

Overtakelse: Omgående

Leietid: 03.03.2025 - 31.05.2025

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Morten Løkken

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.05.2025

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 oppstaking 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57494 - FREDENSBORGVEIEN 11 G, 0177 OSLO

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

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 opptrer 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 Vesla Rosseland Nicolaysen
90 09 88 07

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 [ut](#) eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57494 - FREDENSBORGVEIEN 11 G, 0177 OSLO



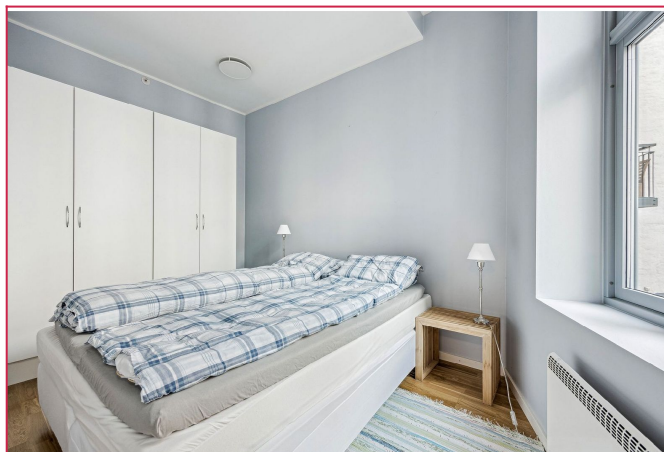
Sydvendt balkong med plass til sittegruppe og beplantning. Vender mot Kristparken.



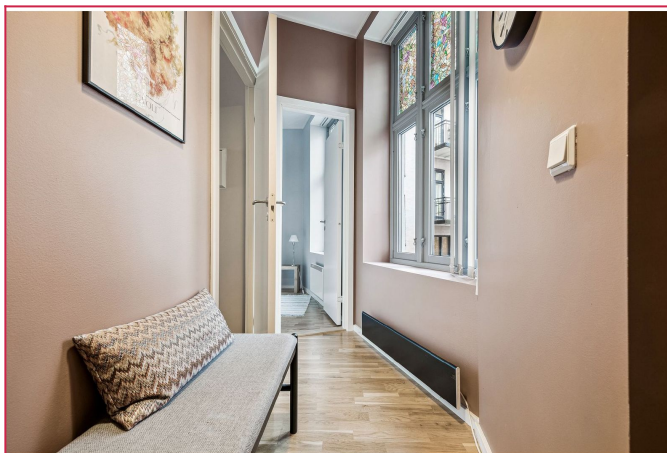
På kjøkken er det komfyr, tørketrommel, kombiskap og mikrobølgeovn.



Flislagt bad med vaskemaskin og gulvvarme.



Soverom med dobbeltseng og garderobeskap.



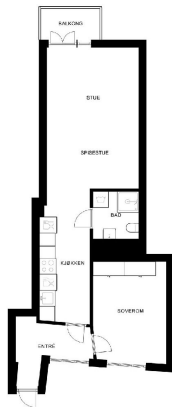
Hyggelig entré med plass til å henge fra seg klær og sko.



Fasade. Boligen ligger i 2. etasje med balkong.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57494 - FREDENSBORGVEIEN 11 G, 0177 OSLO



Planlagt utleieperiode: 12 måneder. Utleier og leier skal samarbeide om å finne en løsning som passer for begge parter. Leier skal betale utleie og kommunale gebyrer. Utleier skal dekke skatter og andre offentlige gebyrer.

EFXIT

Plantegning

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