

## FROGNER

FREDERIK STANGS GATE 2, 0272 OSLO



### FROGNER - MEGET FLOTT 3-ROMS I REPRESENTATIVT BYGG. HØY STANDARD. HEIS. BYGGET ET UTVIKLET FOR FIRMAER OG AMBASSADE!

LEIEPRIS:	Kr. 22 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	83 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Ola Sisselberg
TELEFON:	95 70 11 74
E-POST:	ola.sisselberg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57626
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/57626">www.utleiemegleren.no/bolig/57626</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57626 - FREDERIK STANGS GATE 2, 0272 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Ola Sisselberg

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

57626/0181-25

## EIER

Saturn & Co AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Frederik Stangs gate 2, 0272 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 83 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 100, Snr 11, Boenhet H0205

## 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 attraktiv beliggenhet på Skillebekk/Frogner. Gangavstand til Frognerkilen, offentlig kommunikasjon og alle servicetilbud.

## ADKOMST

Se adkomst på høyre side av annonsen.

## BESKRIVELSE

Svært attraktiv leilighet i populært område. Nyere og høy standard.

Inneholder: Entré, innvendig bod, stue med utgang til stor terrasse, kjøkken, 2 soverom, 2 bad/wc, samt bod i kjeller.

Nyere og meget representativt bygg. Leiligheten er lys og flott med store vindusflater med utgang til stor flislagt terrasse. Takhøyde 2.46 meter.

Kjøkken: HTH kjøkkeninnredning med glatt, hvit stil, høyskap, aluminiumkant, grå laminert benkplate og avtrekksvifte. Integrrert oppvaskmaskin, kjøl/frys og stekeovn med keramisk topp i rustfritt stål type Electrolux/AEG. Bad: Downlights på begge bad med integrerte Flos-lamper i speil.

Det er vannbåren gulvvarme i oppholdsrom. Alle soveværelser har elektriske panelovner med termostatstyring. Varmepumpe for antatt god fyringsøkonomi for gulvvarme og varmtvann. Gasspeis i alle leiligheter med fjernkontroll. Gasstankanlegg med individuell måler i alle leiligheter, plassert utvendig terrasse.

Siedle porttelefon

Brannvarslingsanlegg

Egen vaktmester i bygget!



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57626 - FREDERIK STANGS GATE 2, 0272 OSLO

---

OBS! Bilder er et tilfeldig utvalg fra bygget, og kan være noe misvisende i forhold til reell leilighet. Standard er lik i alle leiligheter i bygget

Info om bygg og leiligheter:

<https://www.frederikstangsgate2.no/>

## EIENDOMMENS ROM

## STANDARD

## INVENTAR

## FASILITETER

## PARKERING

## OPPVARMING

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 22 900 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 vil det bli opprettet en depositumskonto i eiers bank. Depositumsbeløpet vil være 3 måneders husleie.

## 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

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57626 - FREDERIK STANGS GATE 2, 0272 OSLO

---

## 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 112,50% av 1 måneds leie

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

## FORVALTNING AV DETTE LEIEFORHOLDET

Utleiemegleren sitt oppdrag er å tegne leiekontrakt i henhold til oppdragsavtale med eier.

Eier av boligen vil selv forvalte dette leieforholdet. Dette innebærer blant annet; all kontakt med leietaker etter at leiekontrakten er signert, opprette depositumskonto, gjennomføre innflytting og kreve inn husleien.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke tillatt med dyrehold.

Ikke tillatt å røyke inne.

Viktig at det settes filtknotter på alle møbler.

Begrensninger til å borre hull i vegger og tak

Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

## 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.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57626 - FREDERIK STANGS GATE 2, 0272 OSLO

---

## 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 Ola Sisselberg  
95 70 11 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 Asker og Bærum AS

Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER

Tel +47 67 11 55 10

Organisasjonsnummer 992876913



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57626 - FREDERIK STANGS GATE 2, 0272 OSLO



Kjøkken



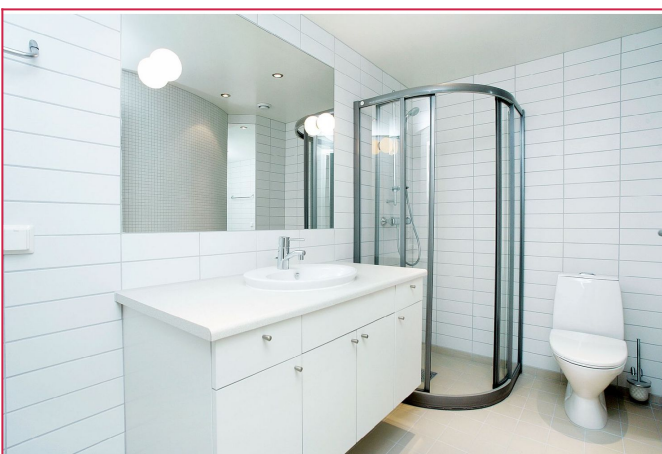
Kjøkken



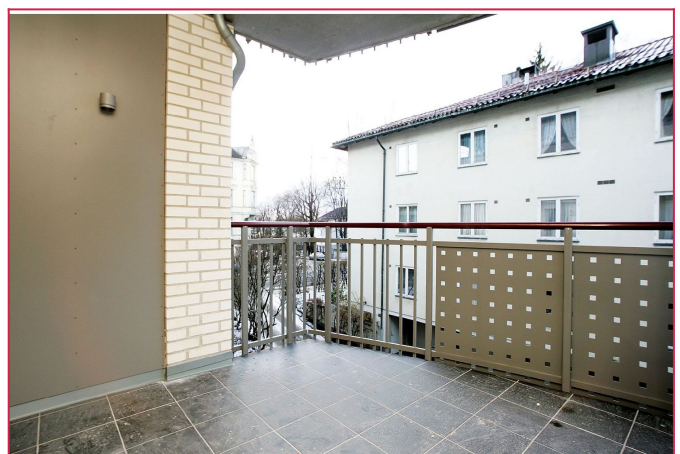
Stue



Flislagt bad



Flislagt bad



Entre

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57626 - FREDERIK STANGS GATE 2, 0272 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**