

ALEXANDER KIELLANDS PLOSS/WALDEMARS HAGE

DARRES GATE 30 F, 0175 OSLO



WALDEMARS HAGE: ROMSLIG 2-ROMS MED HØY STANDARD. BALKONG MOT AKERSELVEN. FYRING, VARMTVANN OG A-KONTO STRØM INKLUDERT.

LEIEPRIS: Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 02.06.2025
AREAL/ROM: Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON: Wictor Brage Beck Barkenæs
TELEFON: 47 93 04 64
E-POST: wictor.barkenæs@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 9229
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/9229



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9229 - DARRES GATE 30 F, 0175 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeidlerfullmektig Wictor Brage Beck Barkenæs

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

9229/0114-25

EIER

Steven Akbari og Neda Karimi

EIENDOMMEN

Adresse: Darres gate 30 F, 0175 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 218, Bnr 248, Snr 65, Leil.nr 205, Boenhet H0210

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 D

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Området rundt Alexander Kiellands plass har de siste årene gjennomgått en omfattende forvandling, og fremstår i dag som et pulserende knutepunkt mellom Grünerløkka og St.Hanshaugen. Meget attraktivt og populært beliggende i et av Oslos mest spennende boligkomplekser. Moderne, høy kvalitet, fremtidsrettet og tøff arkitektur. Pent opparbeidede grøntarealer/parkanlegg mot Akerselva. Området er tilnærmet bilfritt med gangveier og områder for uteaktivitet, også nedover Akerselva til Grünerløkka. Flotte turveier langs elven samt gangavstand til Sentrum, St.Hanshaugen, Bislett, Nydalen og Grünerløkka med alle sine fasiliteter. Kort vei til dagligvareforretning



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9229 - DARRES GATE 30 F, 0175 OSLO

(ca. 150 meter), bussholdeplass (ca.100 meter), treningssenter, restauranter og caféer.

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Leilighet ligger i Elvebygget og er fra 2011. Gjennomgående høy standard og praktisk planløsning. Praktiske løsninger med garderobeskap i gang og skyvedører inn til soverom. Pen kjøkkeninnredning og baderomsinnredning. Stor balkong fra stue mot Akerselven.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

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

Husk å skriv ned ditt telefonnummer.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

2.etg: Entré med skyvedørsgarderobe, delikat flislagt bad, åpen stue/kjøkkenløsning med utgang til balkong og soverom med skap.

Ytre rom:

1 stk bod i kjeller.

STANDARD

Gulv: Fliser og parkett.

Vegger: Fliser og malte flater.

Kjøkken: Ny og moderne kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer.

Bad: Flott flislagt bad med varme i gulv. Servant med underskap, vegghengt toalett, opplegg for vaskemaskin og downlights i taket.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, fryser, komfyr, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

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.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring og elektrisitet (akonto ca. kr 350 pr mnd).

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9229 - DARRES GATE 30 F, 0175 OSLO

Kr. 19 000 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 500 og oppvarming kr. 500, totalt kr. 1 000. Total husleie kr. 19 000.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 02.06.2025

Leietid: 02.06.2025 - 01.06.2028

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 02.06.2025

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 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 9229 - DARRES GATE 30 F, 0175 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

Dyrehold ikke tillatt. Ikke tillatt å røyke inne. Ikke tillatt å bruke stiletthæler inne. Viktig at det settes filtknopper på alle møbler. Begrensning mot å borre hull i vegger og tak. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Dersom alarm går og det blir uttrykning må leietaker dekke kostnader forbrundet med dette. Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Leietaker belastes for overforbruk. Avregning for overforbruk / underforbruk skjer 1 gang i året. Det er 750kr for strøm i måneden og 750kr for oppvarming fra vannbåren varme akonto hver måned. Leietaker er opplyst om at dette beløpet skal overføres til eier per måned til konto 9004 15 04004.

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 Wictor Brage Beck Barkenæs

47 93 04 64

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9229 - DARRES GATE 30 F, 0175 OSLO

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 Sinsen AS

Trondheimsveien 164

Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO

Tel +47 22 79 66 20

Organisasjonsnummer 992876999



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9229 - DARRES GATE 30 F, 0175 OSLO



Stue



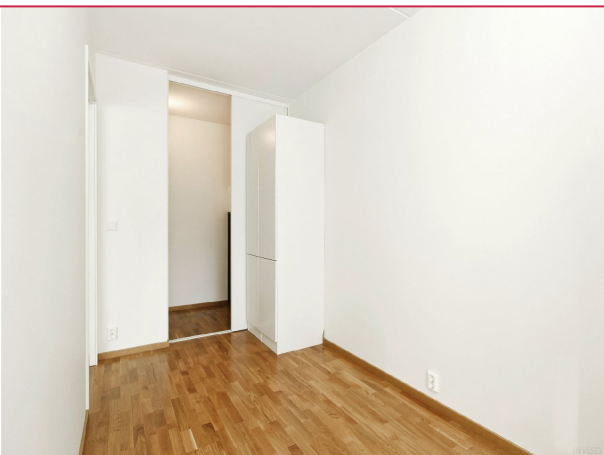
Stue med utgang til balkong og soverom



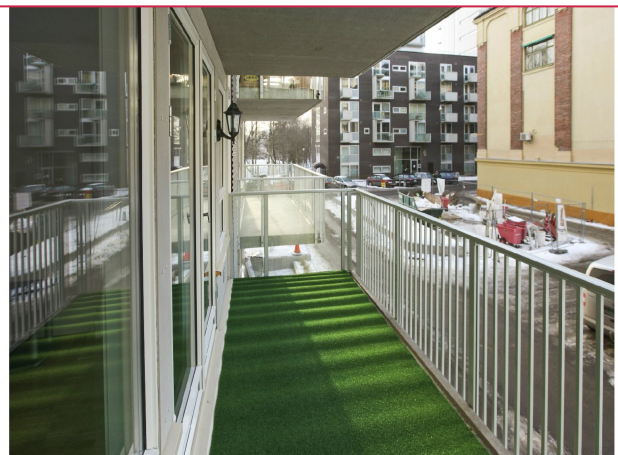
Stue/kjøkken. Planløsning avviker noe fra bildet, som er fra annen leilighet i bygget



Bad. Bilde er fra annen leilighet i bygget



Soverom. Bilde er fra annen leilighet i bygget



Eksempelbilde balkong

INFORMASJON OM BOLIGEN

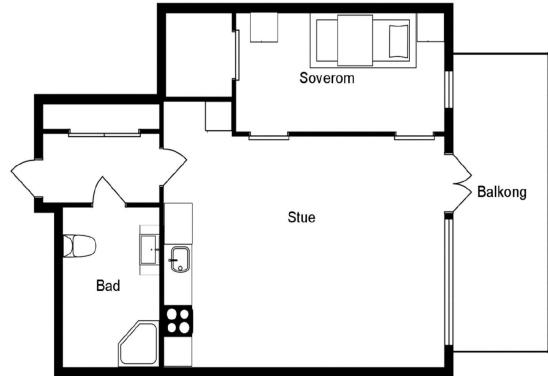
SAKSNUMMER 9229 - DARRES GATE 30 F, 0175 OSLO



Megler/seiger tar ikke ansvar for evt. feil i plantegningen som er en illustrasjon.
Benevnelser på rom kan også avvike ift. lovbestemte rammekrav.

INVISIO

Plan 3D - planløsningen avviker noe da badet ligger på andre siden



Megler/seiger tar ikke ansvar for evt. feil i plantegningen som er en illustrasjon.
Benevnelser på rom kan også avvike ift. lovbestemte rammekrav.

INVISIO

Plan 2D - planløsningen avviker noe da badet ligger på andre siden



Bad



Romslig stue

UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema

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

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

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

Interessentskjema

UTLEIEMEGLEREN

