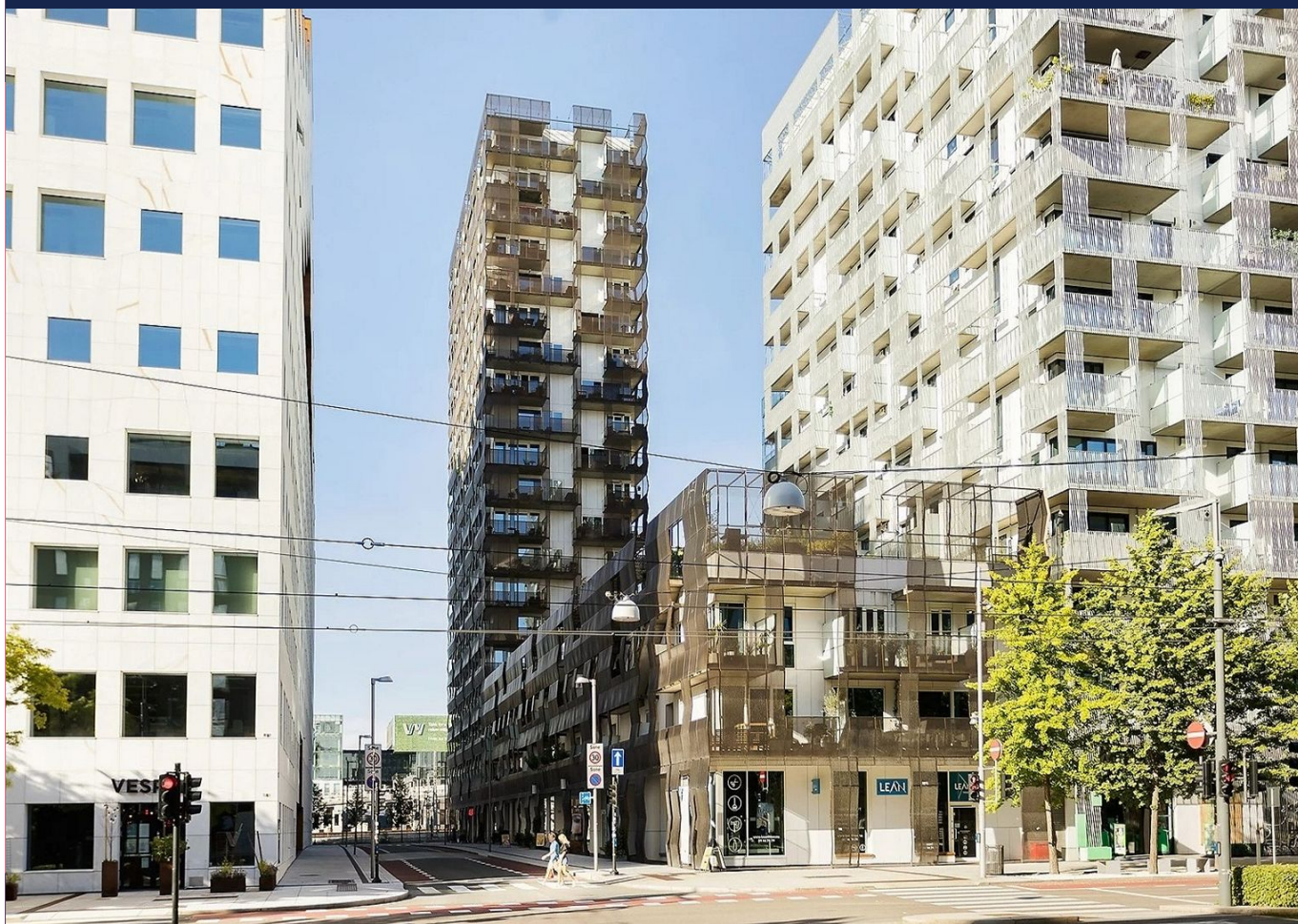


BARCODE/BJØRVIKA

TRELASTGATA 27, 0191 OSLO



BARCODE/BJØRVIKA: LEKKER 2-ROMS TOPPLEILIGHET I 15.ETASJE M/BALKONG. BYGG FRA 2016. INKL. V-VANN OG FYRING

LEIEPRIS:	Kr. 19 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2025
AREAL/ROM:	45 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 28295
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/28295



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28295 - TRELASTGATA 27, 0191 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

28295/0073-25

EIER

Ingeborg Fintland Skaug

EIENDOMMEN

Adresse: Trelastgata 27, 0191 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 45 kvm. BRA.

Etasje: 15

Matrikkel: Gnr 234, Bnr 137, Snr 69, Leil.nr H1505, Boenhet H1505

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

Velkommen til Trelastgata 27!

Leiligheten ligger i et meget sentralt og attraktivt boligområde på Bjørvika, mellom Barcode og Fjorden. Barcode har blitt symbolet på det moderne Oslo, og på førsteklasses arkitektur. Bjørvika er et spennende område med boliger omringet av fantastisk arkitektur og et gryende byliv. Nærheten til vannet gjør det til et flott sted å bo, hvor man enkelt kan ta seg en svømmetur i sjøen, nyte kveldssolen, vandre langs havnepromenaden, besøke en



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28295 - TRELASTGATA 27, 0191 OSLO

fortauskafè eller oppsøke det brede spekteret av kulturopplevelser området byr på.

Kort vei til dagligvare, offentlig kommunikasjon, skoler og barnehager. Dagligvarehandelen kan gjøres på Kiwi som ligger i nabobygget.

I dag finner du blant annet, Vaaghals, Stock, Vesper Bar, Sumo, Døgnvill, Street Food og populære Nodee Sky med restaurant med bar i 13. etasje på bygulvet i Barcode. Det er verdt å nevne at Maaemo har åpnet dørene i Dronninglunden.

For den treningsglade finner du SATS og Barry's Bootcamp i nabobygningen. Munchmuseet og Deicmanske bibliotek, sammen med Operaen vil gi gode kulturopplevelser og er kun noen minutter unna.

Gode tur og rekreasjonsmuligheter i Middelalderparken, Ekebergåsen med skulpturpark, Strandpromenaden, Akerselva og Svartdalsbekken gir gode tur- og joggealternativer. Sørenga sjøbad er en kort spasertur unna med flotte bademuligheter, som er blitt kåret av The Guardian til en av de ti beste sjøvannsbassengene i Europa.

ADKOMST

Enkel adkomst med trikk, t-bane og buss. Kort vei til Oslo S og Jernebanetorget.

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Svært attraktiv beliggenhet
- Varmtvann og oppvarming inkludert
- 15. etasje med flott utsikt
- Tilgang til felles takterrasse
- Bygg fra 2016
- Toppleilighet med balkong
- Tilgang til felles treningsrom

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, soverom og bad.

Ytre rom:

Balkong og bod i kjeller. Tilgang til felles takterrasse.

STANDARD

Entre: Lys og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko. Tilknyttet callinganlegg med videofunksjon. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Taklampe

Stue: Lys og fin stue med gode møbleringsmuligheter. Fra stuen er det utgang til balkong med fantastisk utsikt. Gulv: Parkett. Vegg: Malt

Kjøkken: Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en tidløs og moderne innredning med lyse fronter og integrerte hvitevarer som kjøl/frys, oppvaskmaskin og plateopp med stekeovn. Godt med skap og benkplass. Gulv: Parkett. Vegg: Malt

Soverom: Romslig og lyst soverom med god plass til dobbeltseng. Garderobeskap med gode oppbevaringsmuligheter medfølger. Gulv: Parkett. Vegg: Malt

Bad: Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører. Vaskemaskin medfølger. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser. Belysning : Spotter i tak

Felles takterrasse : Stor og fin tak terrasse med panoramautsikt. Takterrasse ligger en etasje opp fra leiligheten.

Bod: Bod i kjeller medfølger.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28295 - TRELASTGATA 27, 0191 OSLO

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, turterreng, opplegg for kabel-tv.
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 sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 19 500 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.06.2025
Leietid: 01.06.2025 - 31.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28295 - TRELASTGATA 27, 0191 OSLO

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har midlertidig brukstillatelse

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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28295 - TRELASTGATA 27, 0191 OSLO

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 Julie Mariampillai

97 73 78 36

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 Nydalen AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

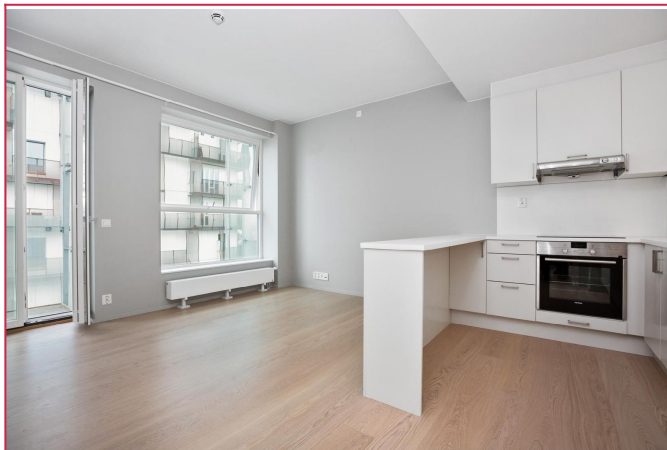
Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519

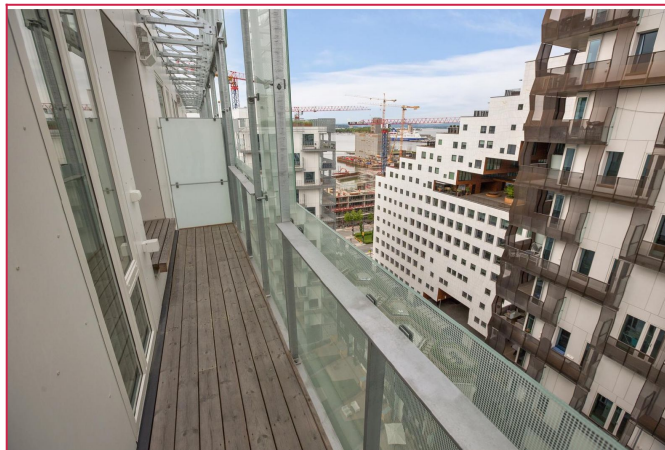


INFORMASJON OM BOLIGEN

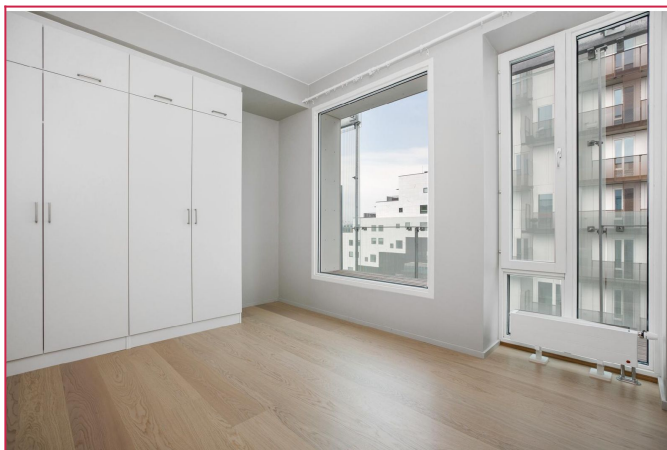
SAKSNUMMER 28295 - TRELASTGATA 27, 0191 OSLO



Åpen stue-kjøkkenløsning. Integreerte hvitevarer på kjøkkenet.



Utgang til balkong med fin utsikt



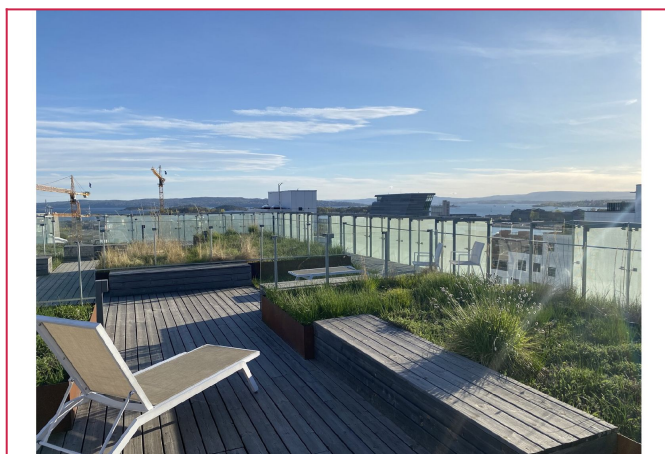
Soverommet fremstår som lyst og romslig. Garderobeskap medfølger



Pent flislagt bad. Vaskemaskin medfølger



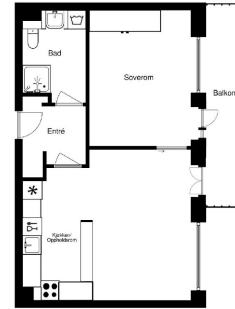
Felles takterrasse med fantastisk utsikt!



Utsikt fra takterrassen

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28295 - TRELASTGATA 27, 0191 OSLO

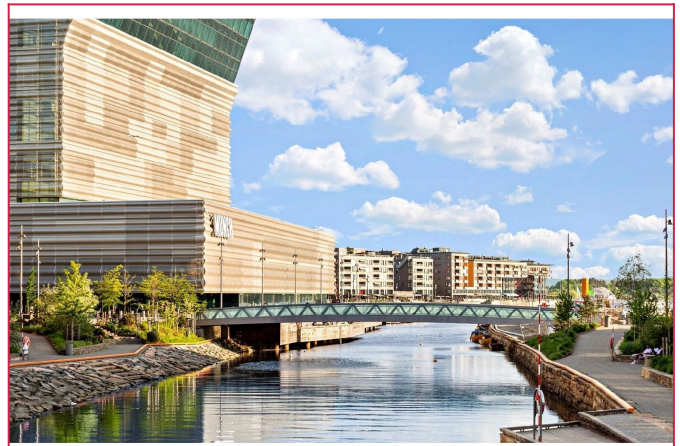
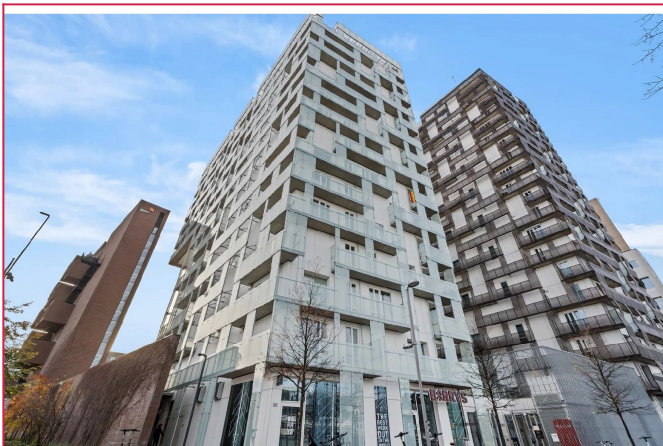
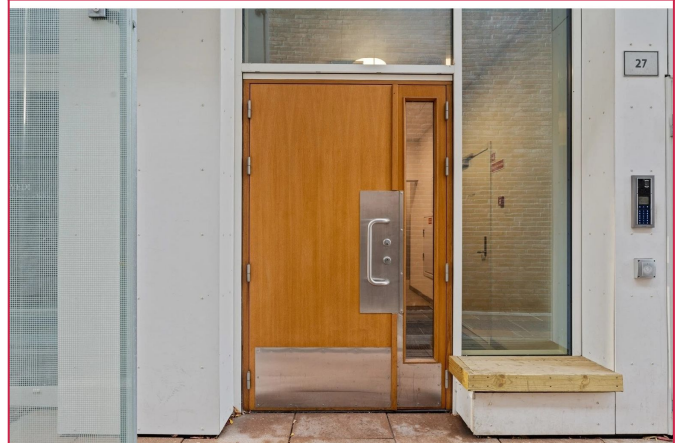


Plantegning

INVISIO Informasjon om boligens størrelse og innhold er beregnet ut fra målingene som er gjort. Det er ikke garantert at målingene er helt nøyaktige. For mer informasjon, se vår nettside på www.invisio.no.



INVISIO Informasjon om boligens størrelse og innhold er beregnet ut fra målingene som er gjort. Det er ikke garantert at målingene er helt nøyaktige. For mer informasjon, se vår nettside på www.invisio.no.





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