

## MAJORSTUEN/COLOSSEUM PARK

MIDDELTHUNS GATE 21 A, 0368 OSLO



### MAJORSTUEN/COLOSSEUM PARK - ATTRAKTIV 3-ROMS MED SENTRAL BELIGGENHET OG GARASJEPLASS! GASSPEIS. LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 28 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	75 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Tore Martin Gulliksen
TELEFON:	45 90 43 43
E-POST:	tore.martin.gulliksen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56603
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/56603">www.utleiemegleren.no/bolig/56603</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56603 - MIDDELTHUNS GATE 21 A, 0368 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tore Martin Gulliksen

## ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

56603/0005-25

## EIER

Vegard Tverrås Haugen

## EIENDOMMEN

Adresse: Middelthuns gate 21 A, 0368 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 75 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 215, Bnr 231, Snr 29, Boenhet H0601

## 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 flotte Colosseum Park på Majorstuen rett ved Frognerparken. Attraktivt boligkompleks med en meget sentral beliggenhet og med kort vei til alt av fasiliteter og servicetilbud. Selve området Colosseum har et stort og variert utvalg av forretninger, treningstilbud, spa, restauranter, kaféer, vinmonopol og så klart Colosseum kino. Alt dette innenfor 200 meter fra leiligheten. Det er også kort vei til handlegaten Bogstadveien og til Frogner.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56603 - MIDDELTHUNS GATE 21 A, 0368 OSLO

---

T-baneknutepunktet Majorstuen ligger 200 meter fra leiligheten, med hyppige avganger til alle deler av T-banenettet.

Frognerparken med sine flotte og hyggelig turmuligheter ligger rett ved boligen. Her finner man også tennisbaner, Frognerbadet, samt Frogner stadion med kunstisbane

## ADKOMST

Se kartskisse.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Middelthuns gate 21A!

Leiligheten har en meget sentral beliggenhet på Majorstuen i Colosseum Park, med gangavstand til det meste byen har å by på. Det er enkel heisadkomst til etasjeplanet i 6.etg. Leiligheten har en god planløsning med åpne soner og flere møbleringsmuligheter.

Stuen er romslig og har plass til både sofa- og spisegruppe. Det er to gode soverom med plass til dobbeltseng og oppbevaring. Kjøkkenet har rikelig med oppbevaringsplass i skap og skuffer, og badet er romslig med badekar og opplegg for vaskemaskin. I entréen er det plass til å henge av seg yttertøyet og til annen oppbevaring.

Det medfølger én garasje plass og én utvendig bod.

Ledig omgående!

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, to soverom, kjøkken, badetrom.

Ytre rom:

Én bod og én parkeringsplass i lukket garasjeanlegg.

## STANDARD

Leiligheten holder en enkel standard med normal bruksslitasje.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: steketopp.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, peis/ildsted, sentralt , barnevennlig, parkett.

## PARKERING

Parkering i garasje.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56603 - MIDDELTHUNS GATE 21 A, 0368 OSLO

---

## HUSLEIE

Kr. 28 000 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for gass kr. 0.

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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Omgående

Leietid: 01.04.2025 - 30.03.2028

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.

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56603 - MIDDELTHUNS GATE 21 A, 0368 OSLO

---

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.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Eventuell montering av gjenstander som krever boring i tak, vegger eller dører, krever eiers skriftlige samtykke.

Eventuell oppussing, herunder også maling, krever eiers skriftlige samtykke.

Viktig at det settes filtknotter under alle møbler.

Leietaker må delta i dugnad tilknyttet sameie/borettslaget.

Røyking forbudt innendørs.

Leietaker må legge tilrette for årlige service på gasspeis.

## 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56603 - MIDDELTHUNS GATE 21 A, 0368 OSLO

---

Visning kan avtales med Tore Martin Gulliksen  
45 90 43 43

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 Majorstuen AS  
Essendrops gate 9, 0368 OSLO  
Tel +47 22 93 29 00  
Organisasjonsnummer 975821846





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56603 - MIDDELTHUNS GATE 21 A, 0368 OSLO



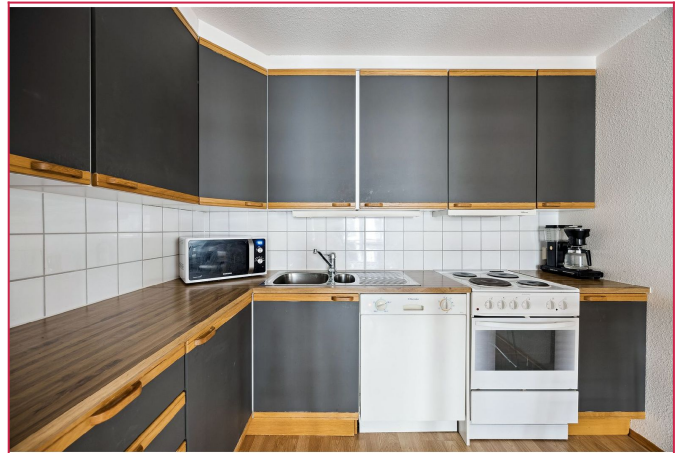
Leiligheten ligger i byggets 6.etg med heisadkomst til etasjeplanet.



Romslig stue med flere møbleringsmuligheter.



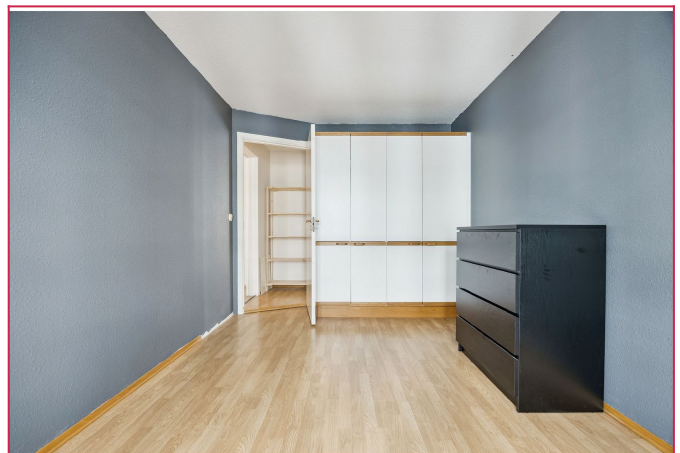
Kjøkken med spiseplass.



Kjøkken med hvitevarer.



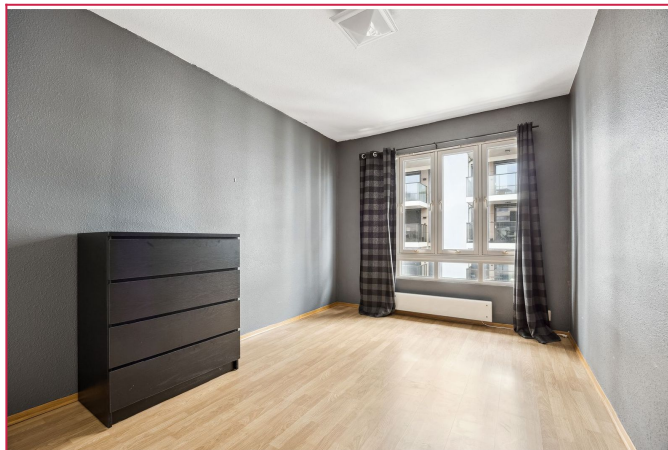
Flislagt baderom med opplegg for vaskemaskin.



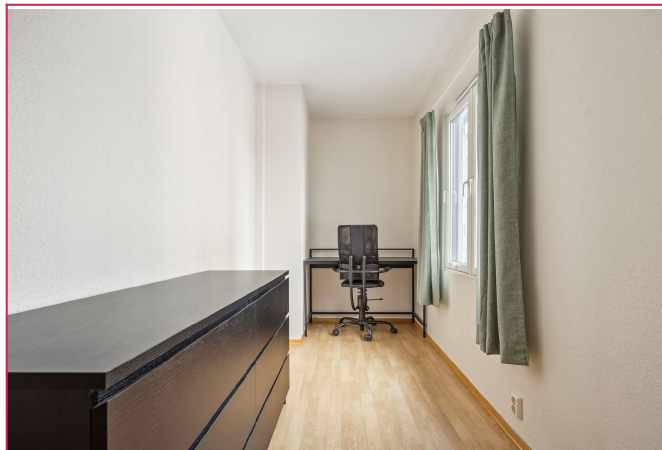
Soverom 1.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56603 - MIDDELTHUNS GATE 21 A, 0368 OSLO



Soverom 1.



Soverom 2.



Entré.

## 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

