

FROGNER

NIELS JUELS GATE 50 A, 0257 OSLO



FROGNER - MØBLERT 2- ROMSHYBEL MED STRØM, VARMTVANN OG FYRING INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Niklas Lundstrøm
TELEFON:	90 71 85 28
E-POST:	niklas.lundstrom@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57426
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57426



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57426 - NIELS JUELS GATE 50 A, 0257 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Niklas Lundstrøm

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57426/0081-25

EIER

Jelle Rienk Elzinga

EIENDOMMEN

Adresse: Niels Juels gate 50 A, 0257 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 213, Bnr 274, Snr 11, Boenhet H0402

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

Denne eiendommen ligger i et av Oslos mest ettertraktede og sentrale boligområder – Frogner. Her bor du i et rolig og upretensjøs miljø, samtidig som du har kort vei til hovedstadens pulserende byliv, eksklusive shoppingmuligheter og et rikt utvalg av restauranter og kaféer. Med umiddelbar nærhet til både skoler, barnehager og lekeplasser, er dette et område som passer for alle livsstiler.

For den som setter pris på naturskjønne omgivelser, er det gangavstand til både Frognerparken og Skarpsnoparken, som byr på flotte tur- og rekreasjonsområder. Skillebekk Tennis ligger kun 400 meter unna, og for de som elsker sjøen, er Kongen Marina innen rekkevidde – perfekt for et forfriskende morgenbad eller en rotur på Oslofjorden. Sykkelstien langs Frognerkilen tar deg enkelt til Aker Brygge eller videre ut mot Sandvika, mens



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57426 - NIELS JUELS GATE 50 A, 0257 OSLO

vinterstid finner du oppkjørte skispor både på Bygdøy og i Frognerparken.

Tjuvholmen, med sine spennende gallerier som Astrup Fearnley Museet og Pushwagner Gallery, ligger like i nærheten. Her finner du også Tjuvholmen Sjøbad, som byr på en flott sandstrand, solrike gressplener og en imponerende skulpturpark. Fra Rådhuskaia kan du ta båten til Bygdøy og Huk, hvor du finner noen av byens beste strender og idylliske turstier.

Dette er en perfekt beliggenhet for deg som ønsker en harmonisk kombinasjon av urbant byliv og naturskjønne omgivelser – midt i hjertet av Oslo.

BESKRIVELSE

Entré

Hybelen har en egen inngang og ønsker deg velkommen med et stilrent flislagt gulv og nymalte overflater, som skaper et innbydende førsteinntrykk.

Stue

Lys og romslig stue med et stort vindu som slipper inn rikelig med naturlig dagslys. Det er godt med plass til både sofagruppe, spisebord og annet møblement – perfekt for hyggelige sammenkomster.

Kjøkken

Moderne kjøkken fra 2023 i åpen løsning mot stuen. Kjøkkeninnredningen har slette fronter og en laminert benkeplate med nedfelt stålkum. Integreerte hvitevarer som induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjølfrys gir et stilrent og funksjonelt uttrykk. Kjøkkenventilator er montert over platetoppen.

Bad/WC/Vaskerom

Elegant bad fra 2023 med moderne fliser og stilren innredning. Badet er utstyrt med servant med underskap, speil, dusjhjørne og toalett. Det er også opplegg for vaskemaskin, noe som gir en praktisk og funksjonell løsning i hverdagen.

Soverom

Lyst og trivelig soverom med plass til seng, nattbord og garderobeløsning.

Leiligheten er en hybeldel av en større enhet, men har egen inngang. En låst dør forbinder de to leilighetene.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, Kjøkken/stue og soverom.

STANDARD

Gulv: Fiskebeinsparkett og flis.

Vegger: Malte overflater og flis.

Tak: Malte overflater

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integreerte hvitevarer: kombiskap.

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

FASILITETER

Boligen har ikke-røyk , sentralt , moderne .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57426 - NIELS JUELS GATE 50 A, 0257 OSLO

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

HUSLEIE

Kr. 19 000 pr. måned. Strøm, varmtvann og vann og avløpsutgifter 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

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.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har status "tatt i bruk" hos kommunen

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57426 - NIELS JUELS GATE 50 A, 0257 OSLO

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 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 Niklas Lundstrøm

90 71 85 28

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57426 - NIELS JUELS GATE 50 A, 0257 OSLO

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57426 - NIELS JUELS GATE 50 A, 0257 OSLO



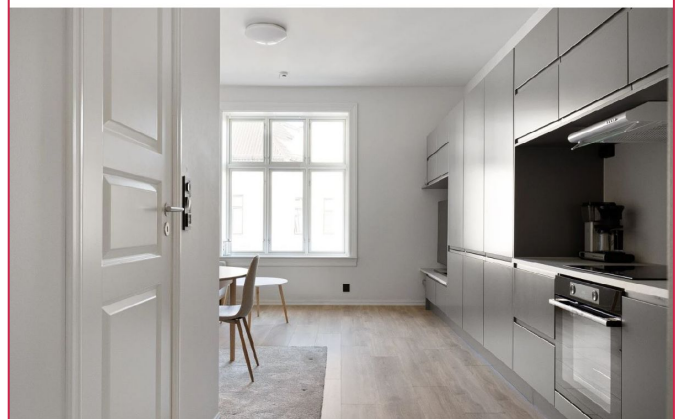
Velkommen til Niels Juels gate 50!



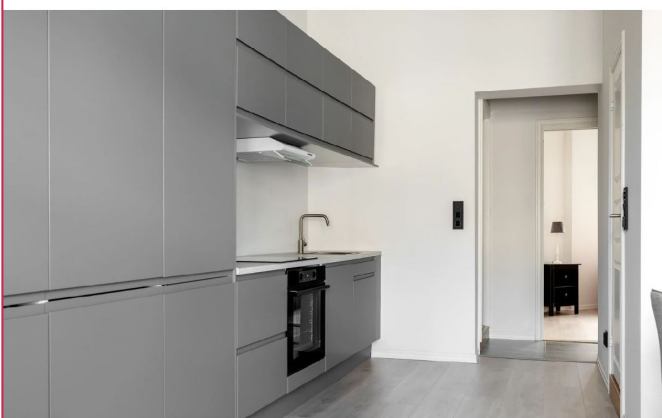
Boligen leies ut møblert.



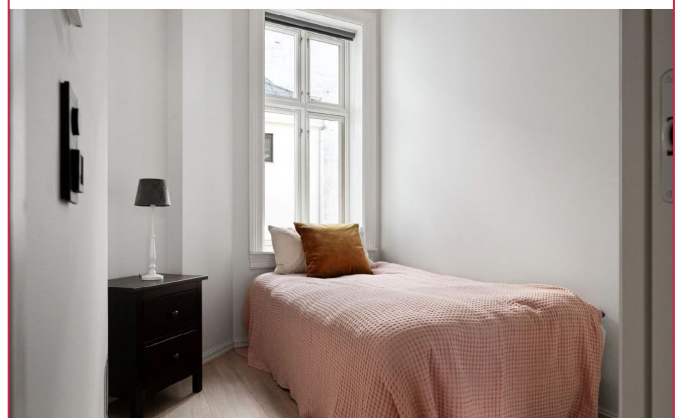
Plantegning



Integrerte hvitevarer som induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjølfrys.



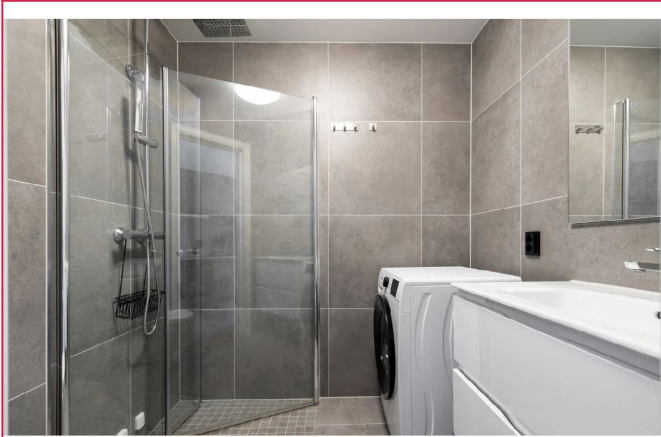
Moderne kjøkken fra 2023 i en åpen løsning mot stuen.



Hyggelig soverom med god plass til seng og nattbord.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57426 - NIELS JUELS GATE 50 A, 0257 OSLO



Stilrent bad fra 2023 med moderne fliser og elegant innredning.

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](#)

