

SØRENGA

SØRENGKAIA 61, 0194 OSLO



SØRENGA - LYS 3-ROMS LEILIGHET I 5. ETG. - 2 BALKONGER - FJORDUTSIKT - GOD PLANLØSNING - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 32 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.04.2025
AREAL/ROM:	67 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Jens Jacobsen
TELEFON:	47 92 76 72
E-POST:	jens.jacobsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57717
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57717



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57717 - SØRENGKAIA 61, 0194 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Jens Jacobsen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57717/0146-25

EIER

Matthew John Anker

EIENDOMMEN

Adresse: Sørengkaia 61, 0194 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 67 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 234, Bnr 103, Snr 71, Boenhet H0501

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 C

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

Attraktiv beliggenhet ved vannkanten på Sørenga, en utstikker fra Bjørvika, med utsikt mot både fjorden og Ekeberg. Dette er et område i stor utvikling og kvartalene som er under oppføring mellom Sørenga og Barcode vil binde Sørenga ytterligere sammen med resten av byen. Her skal det etableres boliger, kontorer og forretninger med et variert servicetilbud.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57717 - SØRENGKAIA 61, 0194 OSLO

Sørenga sjøbad, havnepromenade, båthavn og parkanlegg ligger i umiddelbar nærhet. Langs havnepromenaden er det et bredt utvalg av kafeer, restauranter og forretninger.

Sørenga sjøbad er en stor og delvis flytende badeplass med barnevennlig sandstrand, stupebrett, bryggekanter, benker og gresslette. I en artikkel over de ti beste sjøvannsbassengene i Europa, laget av The Guardian, ble Sørenga sjøbad nevnt som en av dem.

DNTs friluftshus Sørenga tilbyr bl.a. kajakkutleie og kurs samt turveiledning og salg av praktisk turutstyr.

Fra boligen er det gangavstand til sentrum og Bjørvika, med alt av kultur- og servicetilbud.

Her kan du bo rett ved havet, stille og tilbaketrukket, men likevel svært sentralt.

ADKOMST

Se kartskisse i annonse. Vennligst sjekk www.ruter.no for oppdaterte rutetider for kollektivtransport.

BESKRIVELSE

Velkommen til Sørengkaia 61. Dette er en pen og romslig 3 roms leilighet med god planløsning.

Høydepunkter:

- 2 balkonger
- Flott og solrik takterrasse for beboere
- God og åpen planløsning
- Romslig bod i kjeller
- A-konto varmtvann og oppvarming inkludert

Bolig leies ut umøblert med unntak av garderober og hvitevarer.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, soverom 1, soverom 2, stue, balkong 1, balkong 2 og kjøkken.

Ytre rom:

Romslig bod i kjeller

STANDARD

Gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert med unntak av garderober og hvitevarer.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

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

FASILITETER

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57717 - SØRENGKAIA 61, 0194 OSLO

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 32 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvame og varmtvann kr. 1 452.

Total husleie kr. 32 000.

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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.04.2025

Leietid: 15.04.2025 - 14.04.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, 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 30.04.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57717 - SØRENGKAIA 61, 0194 OSLO

§ 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.

TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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

- Det skal ikke borres/ henges opp gjenstander med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier.
- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.
- Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier.
- Internett og kabel er inkludert i husleien så lenge sameiet har en fellesavtale.

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 57717 - SØRENGKAIA 61, 0194 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 Jens Jacobsen
47 92 76 72

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57717 - SØRENGKAIA 61, 0194 OSLO



Plass til sofagruppe og spisebord i stue.



Balkong 1.



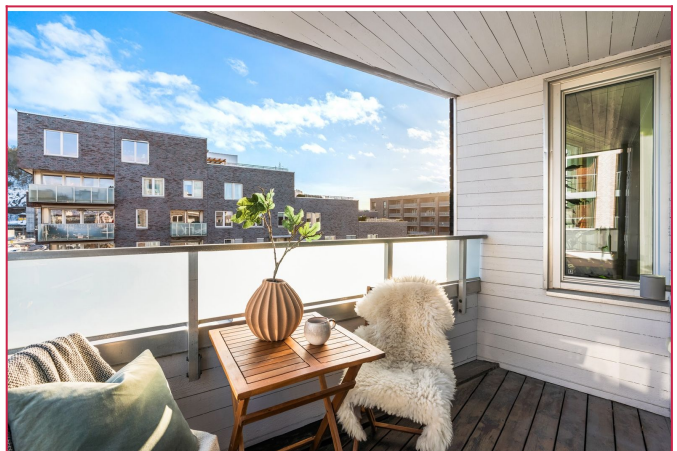
På balkong 1 har du utsikt mot vannet og kanalen.



Utsikt bilde fra balkong 1.



Leiligheten har totalt 2 balkonger med god utsikt i flere retninger.



Balkong 2.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57717 - SØRENGKAIA 61, 0194 OSLO



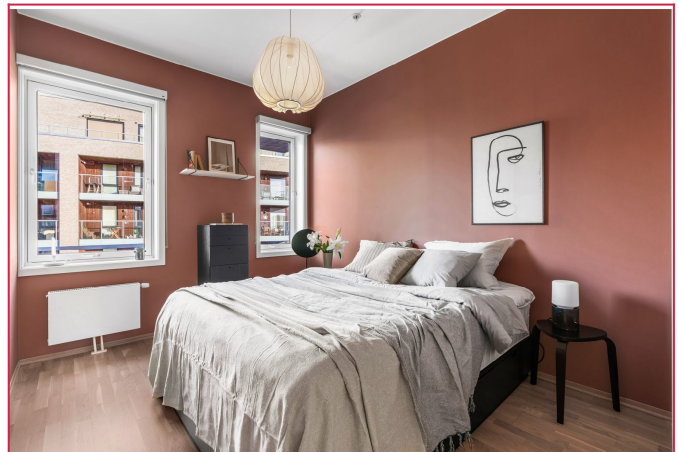
Kjøkkenet er skjermet av fra stuen og har plass til spisebord. Hyggelig sitteplass i vinduskarm.



Hovedsoverom med god plass til dobbeltseng m.m.



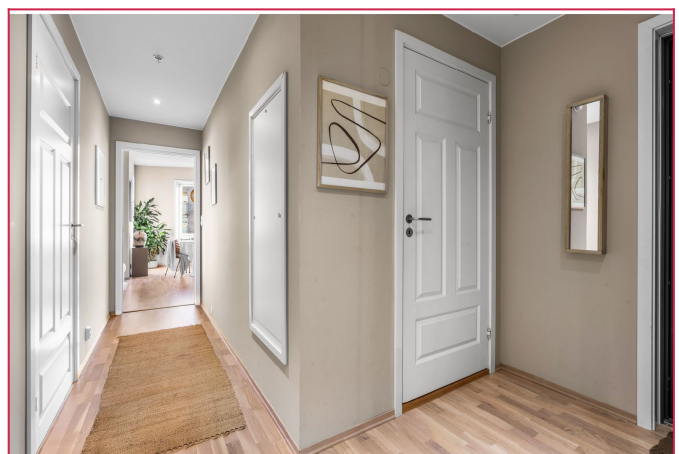
Romslig skyvedørgarderobe.



Soverom 2 er også av god størrelse. Garderobeskap er nå installert.



Pent flislagt bad med dusj, WC, servant og vaskemaskin.



Mellomgang.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57717 - SØRENGKAIA 61, 0194 OSLO



Romslig entré med gode oppbevaringsmuligheter.



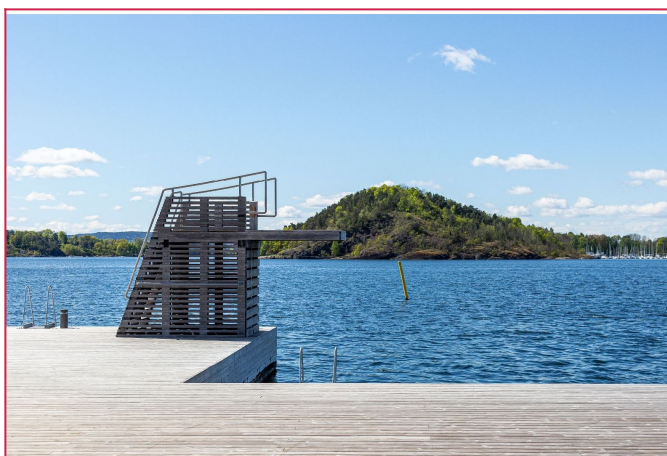
Fra havnepromenaden kan du se over til den vakre operabygningen.



Sørengas havnepromenade har et yrende og attraktivt restaurantliv.



Flere kaféer, restauranter og forretninger finner du i Bjørvika. Sentrum er kun en spasertur unna.



Det er kort gangavstand til populære Sørenga sjøbad.



Fasadebilde. Leiligheten har inngang fra flere sider. Her fra bakgård.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57717 - SØRENGKAIA 61, 0194 OSLO



Fasadebilde fra vei.

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](#)

