

FROGNER

GABELS GATE 43 B, 0262 OSLO



FROGNER- PEN 3-ROMS MED PEIS- VARME I GULV- SENTRAL BELIGGENHET- GOD TAKHØYDE- STUKATUR OG ROSETTER- 80M2!

LEIEPRIS:	Kr. 29 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	80 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	André Zimmer
TELEFON:	97 78 55 36
E-POST:	andre.zimmer@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56419
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56419



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56419 - GABELS GATE 43 B, 0262 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler André Zimmer

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

56419/1024-24

EIER

Hauketo Eiendomsinvest AS

EIENDOMMEN

Adresse: Gabels gate 43 B, 0262 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 80 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 211, Bnr 118, Snr 4, Boenhet H0201

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

Meget attraktiv beliggenhet midt på Frogner. Gabelsgate er enveiskjørt. Det er kort vei til sentrum med trikk i Frognerveien. Alle typer forretninger, bank, Frogner kirke, kino, vinmonopol, kaféer og restauranter i umiddelbar nærhet. Gangavstand til både Frognerparken og Slottsparken. Meget bra offentlig kommunikasjon rett utenfor dørren i Bygdøy allé.

BESKRIVELSE

Lys og pen leilighet i byggets 2.etasje, med god takhøyde, pene detaljer, god planløsning og har inngang fra



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56419 - GABELS GATE 43 B, 0262 OSLO

bakgård. Leiligheten innholder. Romslig entre med skap for oppheng, bad med regnfalldusj og servant med speil, hovedsoverom med innebygget klesskap, soverom 2 med plass til dobbeltseng på 140, romslig stue med peis, pent kjøkken med integrerte hvitevarer og kjøkkenøy og entré med skapplass og vaskemaskin plassert innerst.

Info:

- Vaskemaskin følger.
- Vegghengt TV følger.
- Begge soverom vender mot bakgård.
- Peis.
- Kjøkkenøy med barløsning og plass til spisebord.
- Soverom 2 med plass til 140 seng.
- Store vindusflater som slipper inn rikelig med lys.
- Downlights og lamper i tak.
- Varmekabler i alle gulv untatt soverom.
- Det er sykkelparkering med låst port i bakgården.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

2.etasje: Entré, 2 soverom, bad, kjøkken og stue.

Ytre rom:

Bod.

STANDARD

Gulv: Fliser og parkett.

Vegger: Malte flater og parkett.

Bad: Flislagt bad med varme i gulv. Vegghengt toalegg, regnfalldusj med innfellbar dusjdør. Servant med speil. Downlights i tak.

Kjøkken: Integrerte hvitevarer, kjøkken øy og nyere kjøkken. Pent og bra med lagringsplass. Plass til spisebord. Belysning med downlight.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , moderne , parkett, 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 elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 29 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett er inkludert i leien.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56419 - GABELS GATE 43 B, 0262 OSLO

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: 01.04.2025

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 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 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 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56419 - GABELS GATE 43 B, 0262 OSLO

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 50,00% 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

Gulv skal vaskes med tørrmopp eller med lite vann. Kan skade gulv om for fuktig klut/mye såpe brukes. Sluk på bad og

vaskerom må ettersees for å unngå tette rør.

Avløp på kjøkken og vaskerom/bad må renses jevnlig. Varme gjenstander må ikke settes direkte på benkeplate uten

beskyttelse under. Jevnlig vask/rens av ovner må gjøres.

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 André Zimmer

97 78 55 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-interessentskiema fyller du ut på eller i forkant av visning.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56419 - GABELS GATE 43 B, 0262 OSLO

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

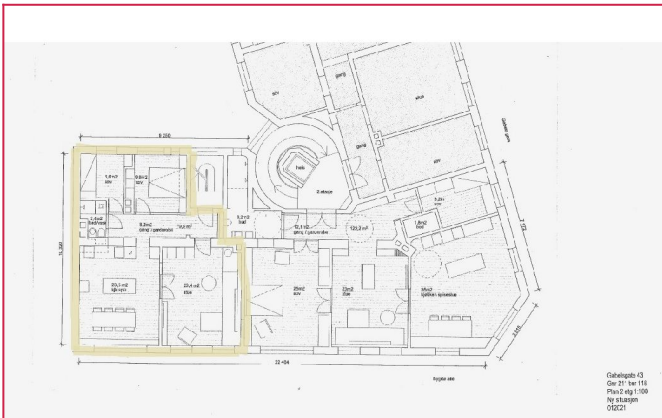
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56419 - GABELS GATE 43 B, 0262 OSLO



Plantegning



Romslig stue med vegghengt TV og peis



Kjøkken med kjøkkenøy



Hovedsoverom med plass til 180 seng.



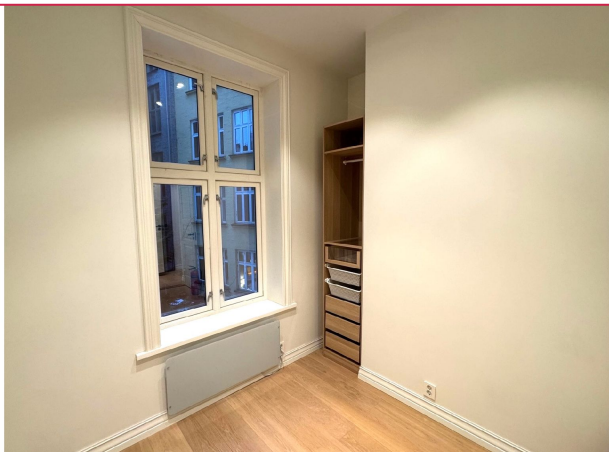
Garderobeløsning hovedsoverom



Soverom 2/kontor

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56419 - GABELS GATE 43 B, 0262 OSLO



Garderobeløsning soverom 2



Bad med vegghengt toalett og regnfallsdusj



Bad med integrert høytaler i tak



Entré med garderobe og vaskemaskin innerst ved bad

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

UTLEIEMEGLEREN