

MAJORTSUEN

SORGENFRIGATA 35 A, 0365 OSLO



MAJORSTUEN - FLOTT 3-ROMS MED KORT VEI TIL ALT AV BUTIKKER OG OFFENTLIG KOMMUNIKASJON. HVITEVARER PÅ KJØKKEN INKLUDERT.

LEIEPRIS: Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 07.06.2025
AREAL/ROM: 54 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER: Jesper Fredson
TELEFON: 98 04 09 29
E-POST: jesper.fredson@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 28544
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/28544



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28544 - SORGENFRIGATA 35 A, 0365 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jesper Fredson

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

28544/0148-25

EIER

Nye Sorgenfrigata Utvikling AS

EIENDOMMEN

Adresse: Sorgenfrigata 35 A, 0365 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 54 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 215, Bnr 347, Snr 7, Boenhet H0103

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.

BELIGGENHET

Sorgenfrigata 35 ligger i et meget attraktivt boligområde på Majorstuen. Sentral, men tilbaketrukket beliggenhet. Området er bestående av klassiske bygårder, hovedsakelig av kvartalsbebyggelse fra perioden 1890-1920, samt noen funksigårder oppført i senere tid.

Kun få meter til populære Bogstadveien med shopping og yrende kafé-, bar- og restaurantliv. Her finner man et bredt spekter av butikker, alt fra eksklusive designerbutikker, hyggelige spesialforretninger til markedsdager med Bondens marked. Populære Delicatessen, Publiko, Cru og Joe and the Juice i umiddelbar nærhet. Her finner man også alt av dagligvareforretninger, vinmonopol, kino, bank, post, legesentre m.m. SATS treningssenter i Bogstadveien og SatsElixia treningssenter ved Colosseum kino.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28544 - SORGENFRIGATA 35 A, 0365 OSLO

Kort vei til Stensparken, St. Hanshaugen og Frognerparken med flotte tur- og grøntområder, samt Bislett Stadion, Høyskolen i Oslo og Akershus, Tannlegehøyskolen og Universitet på Blindern.

God offentlig kommunikasjon i nrområdet. Trikk nummer 11 og 19 i Bogstadveien, og trikk nummer 17 og 18 ved Bislett. Kort gange til buss, samt T-bane på Majorstua, hvor alle T-banens linjer går.

ADKOMST

Buss Nr. 20 - Skøyen - Galgeberg

Trikk Linje 12 - Majorstuen - Kjelsås - Linje 11 - Majorstuen - Disen - Linje 19 - Majorstuen - Sentrum
Bane - Samtlige baner går øst- og vesover fra Majorstua stasjon.

BESKRIVELSE

Entre:

Romslig entre med god plass til å henge av seg yttertøy. Tilknyttet callinganlegg.

Gulv: Laminat. Vegger: Malt.

Åpen stue og kjøkkenløsning:

I stuedelen finnes det plass for sittegruppe med tilhørende møblement. Her er det også utgang til koselig balkong.

Gulv: Laminat. Vegger: Malt.

Kjøkken:

Har godt med skap og benkeplass. Stekeov, platetopp, oppvaskmaskin og kombiskap er inkludert i husleien. I kjøkkendelen finnes det også plass til mindre spisebord med tilhørende møblement.

Soverom 1:

Har god plass til dobbeltseng og garderobeskap. Soverommet vender inn mot stille bakgård og har store vinduer som slipper inn rikelig med naturlig lys.

Gulv: Laminat. Vegger: Malt.

Soverom 2:

Har plass til seng av god størrelse og kommode eller mindre garderobeskap. Vender mot stille bakgård, også her er det store vinduer som slipper inn rikelig med naturlig lys.

Gulv: Laminat. Vegger: Malt.

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler i gulv. Badet inneholder servant med underskap, speil med lys, vegghengt toalett og dusjhjørne. Det finnes opplegg for vaskemaskin.

Gulv: Fliser. Vegger: Fliser.

Kjellerbod:

Følger med kjellerbod av god størrelse.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre/2 soverom/Åpen stue og kjøkkenløsning/Bad

Ytre rom:

Kjellerbod

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28544 - SORGENFRIGATA 35 A, 0365 OSLO

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, opplegg internett og TV.

Det er ikke lov å røyke inne i leiligheten.

Det er ikke lov med husdyr.

HomeNet er leverandør av internett og Altiboks leverer TV. Leietaker tegner eget abonnement.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 21 000 pr. måned.

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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 07.06.2025

Leietid: 07.06.2025 - 06.06.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 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 midlertidig brukstillatelse



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28544 - SORGENFRIGATA 35 A, 0365 OSLO

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 fast beløp kr. 5 200,00

Visning kr. 850,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 1 900,00

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28544 - SORGENFRIGATA 35 A, 0365 OSLO

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 Jesper Fredson
98 04 09 29

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 Pro AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 23 00 61 20
Organisasjonsnummer 914748569



INFORMASJON OM BOLIGEN

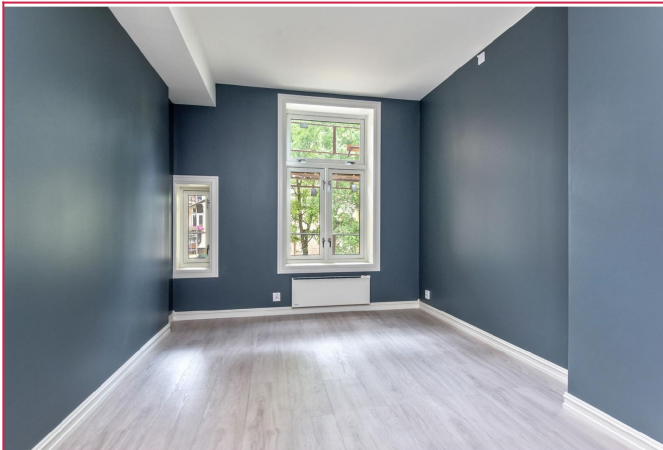
SAKSNUMMER 28544 - SORGENFRIGATA 35 A, 0365 OSLO



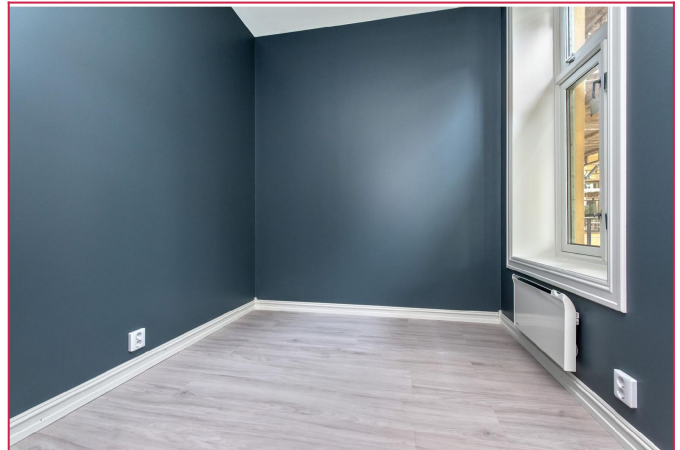
Åpen kjøkkenløsning mot stue. Stillas utenfor er fra nå bygget ble renoverert i 2018, og er tatt ned.



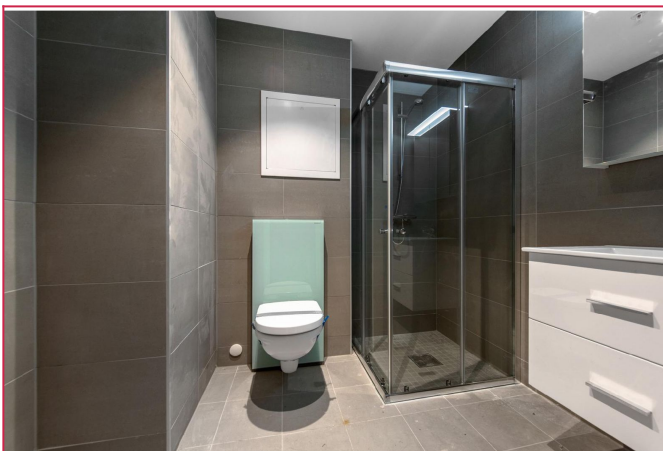
Lys og romslig stue.



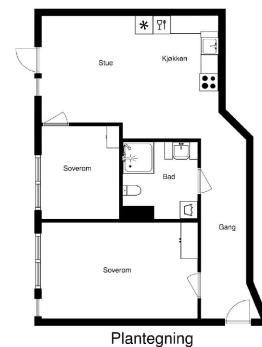
Romslig soverom med garderobeskap. Vender inn mot rolig bakgård.



Lyst soverom med garderobeskap. Vender inn mot rolig bakgård.



Flislagt bad med varmekabler. Vaskemaskin medfølger så lenge denne virker.



INVISIO

Plantegning.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28544 - SORGENFRIGATA 35 A, 0365 OSLO



INVISIO

3D Plantegning.



Fasade.

UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema

