

MAJORSTUEN

HJELMS GATE 7 B, 0355 OSLO



MAJORSTUEN - MØBLERT 1-ROMS LEILIGHET MED BALKONG - HEIS - FYRING/VARMTVANN OG INTERNETT INKLUDERT - 01.04

| | |
|-------------------|--|
| LEIEPRIS: | Kr. 12 900 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | 01.04.2025 |
| AREAL/ROM: | 20 kvm. bra-i. Antall rom: 1. |
| ANSVARLIG MEGLER: | Niklas Lundstrøm |
| TELEFON: | 90 71 85 28 |
| E-POST: | niklas.lundstrom@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 57589 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/57589 |



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57589 - HJELMS GATE 7 B, 0355 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Niklas Lundstrøm

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57589/0107-25

EIER

Silje Stephanie Goncalves Bjørknes

EIENDOMMEN

Adresse: Hjelms gate 7 B, 0355 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 20 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 214, Bnr 108, Snr 39, Boenhet H0202

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 F

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Hjelms gate 7 B er en perfekt beliggenhet for den som ønsker å bo rolig, men sentralt og med nærhet til alt. Bogstadveien med alle sine fasiliteter starter 100 meter fra leiligheten. Videre er det kort vei til populære spisesteder, hyggelige fortauskafeer og kaffebarer. Delicatessen, PubliKo, The Broker og YaYas ligger alle en kort spasertur unna. Nærmeste matvareforretning er en stor MENY som ligger rett over gaten på andre siden av bakgården (nærområdet har øvrig tilgang 5 ulike matbutikker, bl.a. Rema 1000, Coop Prix, Kiwi og Matkroken).

Kort vei til både Bislett og Frogner med alle de fasiliteter du kan tenke deg - bl.a. cafeer, restauranter og populære forretninger. For den treningsglade er det både Fresh Fitness, Fitness Xpress og Sats i nærheten. Ellers fine turmuligheter i Frognerparken, Stensparken og Slottsparken.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57589 - HJELMS GATE 7 B, 0355 OSLO

Det tar 5-10 minutter å gå til Frogner og Vestkanttorget, og ca. 10-15 minutter å gå til St.Hanshaugen, Sentrum og Vika / Aker Brygge. Av utdanningsmuligheter er det kort vei eller gode transportmuligheter til bl.a. Høgskolen i Oslo, Universitetet i Oslo, Tannlegehøyskolen, Handelshøyskolen BI samt Veterinærhøyskolen.

God offentlig kommunikasjon i nrområdet med trikk fra Bogstadveien / Kirkeveien samt buss med ruteforbindelser til alle byens hjørner som Skøyen, Fornebu, Bygdøy, Torshov / Sagene, Jernbanetorget, Grünerløkka, Storo m.fl. Fra Majorstuen er det både T-banestasjon samt knutepunkt for buss og trikk.

BESKRIVELSE

Velkommen til Hjelms gate 7 B. En lys og tiltalende 1-roms leilighet med svært attraktiv beliggenhet på Majorstuen - Stille, rolig og grønt, samtidig rett ved alt hva Oslo har å by på. Sydvendt balkong Varmtvann og fyring og internett inkludert i husleie.

Det er i tillegg sykkelbod i kjeller og mulighet for leie av biloppstillingsplass.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue/kjøkken og bad.

Ytre rom:

Leiligheten disponerer en kjellerbod på 2 kvm. merket med nr. 32

STANDARD

Gulv: Laminat og fliser

Vegger: Malte overflater og fliser

Tak: Malte overflater.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, opplegg for internett.

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 vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 12 900 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og grunnpakke internett 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57589 - HJELMS GATE 7 B, 0355 OSLO

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 tilfredsstillr 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 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 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:

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57589 - HJELMS GATE 7 B, 0355 OSLO

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 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 57589 - HJELMS GATE 7 B, 0355 OSLO



Arealeffektiv 1 roms leilighet med varmtvann og fyring inkludert.



Boligen leies ut møblert



Perfekt beliggenhet for den som ønsker å bo rolig, men sentralt og med nærhet til alt.



Oppbevaringsplass i entre



Flislagt bad med downlights i tak og opplegg for vaskemaskin.



Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57589 - HJELMS GATE 7 B, 0355 OSLO



Pent baderom fra 2011 med behagelig gulvvarme



Fellesvaskeri



Bod



Entre



Heis

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

