

# FROGNER

BYGDØY ALLÉ 20, 0262 OSLO



## FROGNER- LYS OG LUFTIG 2-ROMS I 8.ETG - BALKONG- HEIS- LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	April
AREAL/ROM:	39 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Tina Marie Stålborg
TELEFON:	95 79 49 08
E-POST:	<a href="mailto:tina.stalborg@utleiemegleren.no">tina.stalborg@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 57765
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/57765">www.utleiemegleren.no/bolig/57765</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 57765 - BYGDØY ALLÉ 20, 0262 OSLO

---

### ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Tina Marie Stålborg

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

57765/0224-25

### EIER

Henrik Vennerød

### EIENDOMMEN

Adresse: Bygdøy allé 20, 0262 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 39 kvm. BRA.

Etasje: 8

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 24, Snr 121, Boenhet H0718

### 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 D

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

Leiligheten ligger sentralt på Frogner i Oslo, et svært populært og urbant område. Frogner er kjent for sine store byvillaer og elegante bygårder fra 1800-tallet.

Bygdøy allé er berømt for sine mange spesialforretninger innen mote, interiør og mat. I nærheten finner du restauranter som Sabi Sushi, Vineria Ventidue, Brasserie Ouest, Eckers Café, Enoteca og Feinschmecker, samt Frogner Special og den tradisjonsrike fisk- og viltbutikken Fjelberg.

Leiligheten har umiddelbar nærhet til noen av hovedstadens mest populære handlegater, kafeer, barer og restauranter, samt Bygdøy og vakre Frognerparken. Frognerparken inneholder blant annet skulpturanlegget Vigelandsparken, Oslo Bymuseum, Frognerbadet og Frogner stadion.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 57765 - BYGDØY ALLÉ 20, 0262 OSLO

---

Det er gangavstand til Aker brygge og Tjuvholmen, som byr på utallige restauranter, barer, butikker, kunst og bademuligheter. Området har også flotte turmuligheter ned til Frognerkilen og ut til Bygdøy.

Dagligvarehandelen kan gjøres på Joker, Coop Prix, Kiwi Frognerveien og Extra Gimle, hvor flere av disse også holder søndagsåpent. For et større utvalg kan du besøke Coop Mega Sjølyst eller Meny i Frogner Atrium, som har ferskvaredisk.

Området har god tilgang til offentlig kommunikasjon med buss, trikk, T-bane, tog og flytog. Nærmeste bussholdeplass er Olav Kyrres plass, og nærmeste trikkeholdeplass er Nobels gate. Det er også buss og trikk ved Frogner plass. Med bil tar det ca. 2 minutter til Skøyen, 4 minutter til Majorstuen og 35 minutter til Oslo Lufthavn.

### BESKRIVELSE

Lys og luftig 2-roms leilighet beliggende i et meget attraktivt område med gåavstand til alt du kan tenke deg av fasiliteter. Leiligheten ligger fritt og høyt i 8.etasje med et flott utsyn. Fra soverommet er det utgang til balkong. Det er en gjennomgående god standard med romslig stue, store vinduer som gir gode lysforhold. Pent kjøkken med integrert platetopp, komfyr, kjøl/fryseskap, og oppvaskmaskin. Luftig soverom med dobbeltseng og garderobeløsning. Lyst baderom med v.k i gulv, dusj, servant med underskap.

Leiligheten er ledig omgående og leietakere som kan ta over raskt vil bli prioritert.

### KORT FORTALT:

- Lys og luftig 2-roms
- Gjennomgående god standard
- Attraktivt område, midt i smørøyet på Frogner
- Gangavstand til "alt" av servicetilbud
- Boligen leies ut møblert
- Varme inkludert i leien, lave stømkostnader
- 1 bod medfølger
- Kort vei til kollektivt, buss og t-bane

\* Boligen leies ut delvis møblert, utleier kan være noe fleksibel her.

VED INTERESSE: Fyll inn interessentskjema eller send en mail til [tina.stalborg@utleiemegleren.no](mailto:tina.stalborg@utleiemegleren.no). Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Velkommen på visning!

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue med åpen kjøkkenløsning, soverom, bad/WC.

Ytre rom:

Bod

### STANDARD

Boligen holder en gjennomgående god standard.

### INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

### FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, sentralt , utsikt , moderne , opplegg for kabel-tv, opplegg

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 57765 - BYGDØY ALLÉ 20, 0262 OSLO

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. 18 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: April

Leietid: 01.04.2025 - 31.03.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Eier skal selge leiligheten om 1 år.

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57765 - BYGDØY ALLÉ 20, 0262 OSLO

---

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 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

Ikke lov å røyke inne. Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensregelen for sameiet. Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering. Møbleknotter må benyttes under møbler. Dersom leieavtalen gjelder en leilighet i borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie, er denne avtalens gyldighet betinget av at styret gir nødvendig samtykke til utleie.

## 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 57765 - BYGDØY ALLÉ 20, 0262 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 Tina Marie Stålborg  
95 79 49 08

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

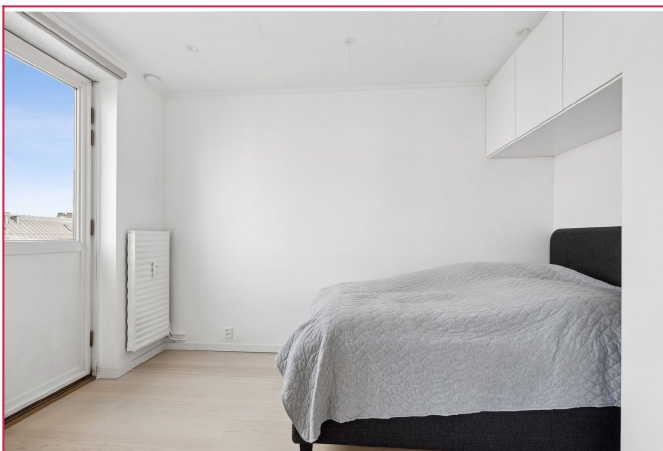
SAKSNUMMER 57765 - BYGDØY ALLÉ 20, 0262 OSLO



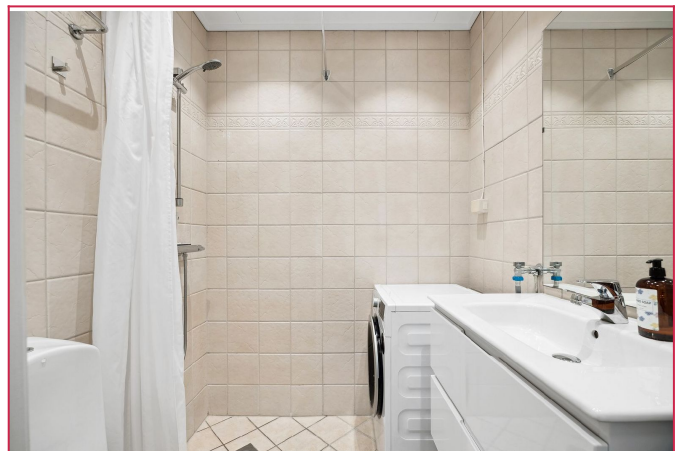
God og arealeffektiv planløsning, med luftige oppholdsrom.



Moderne kjøkken med integrerte hvirevarer.



Luftig soverom med utgang til balkong.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57765 - BYGDØY ALLÉ 20, 0262 OSLO



## 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](#)

