

# OSLO

INGENIØRVEIEN 8, 0196 OSLO



## KVÆRNERBYEN: MODERNE OG FULLT MØBLERT 4-ROMS LEILIGHET – 3 SOV, WALK-IN GARDEROBE, BALKONG OG TO BAD!

LEIEPRIS:	Kr. 30 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	84 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Nikolay Strand
TELEFON:	47 51 46 24
E-POST:	nikolay.strand@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57732
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/57732">www.utleiemegleren.no/bolig/57732</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 57732 - INGENIØRVEIEN 8, 0196 OSLO

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Nikolay Strand

### ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

### EIERFORHOLD

Andelsbolig

### SAKSNUMMER

57732/0151-25

### EIER

Vlad Ionut Tapia

### EIENDOMMEN

Adresse: Ingeniørveien 8, 0196 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 84 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 236, Bnr 234, 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 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

Boligen har en meget attraktiv beliggenhet på toppen av Kværnerbyen. Fra boligen har du kort vei til en rekke kafeér og service tilbud. Verdt å nevne er blant annet Piece of Cake i Kværnerbyen som er et populært møtested. De serverer både bakerverer og pizza, samt at de har alkoholservering. Dagligvarehandelen kan gjøres ved Kiwi Kværnerbyen, Coop Extra eller Rema 1000. Det finnes også to søndagsåpne butikker i gangavstand. Det er også



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57732 - INGENIØRVEIEN 8, 0196 OSLO

---

en rekke andre tilbud, deriblant treningssenter, apotek, blomsterbutikk, renseri, frisør, skomaker og negl- og fotpleie.

Kværnerbyen ligger rolig til mellom Ekeberg og Vålerenga og er opparbeidet med en blanding av moderne boligblokker og et hyggelig parkområde. Parkområdet er smykket med flere vannspeil gjenskapt av den gamle Alnaelva. Om vinteren blir vannspeilet omgjort til is hvor du og flere kan stå på skøyte.

Med buss er det 9 min til Jernbanetorget. Det er ett knyttetpunkt for all type kollektiv transport som buss, t-bane, trikk, flytog vanlig togtrafikk.

Det er også kort vei til Gamlebyen, Grønland og Bjørvika der Operaen og Oslos nye finansdistrikt er etablert. Her finnes en rekke kjente restauranter som bla. Maaemo, Vaaghals og Nodee Sky. Videre er det 15-20 minutters gange til Sørenga med flere restauranter i havneområdet som inviterer til gode måltider i maritime omgivelser, med utsikt til landemerker som Barcode, Operaen og Akershus festning. Her finner du også det populære sjøbadet hvor du

## ADKOMST

Se [www.ruter.no](http://www.ruter.no) for detaljert beskrivelse.

## BESKRIVELSE

Velkommen til denne flotte 4-roms leiligheten i attraktive Kværner toppen! Boligen er moderne og stilfullt innredet, med en gjennomtenkt planløsning som gir både god plass og komfort.

Høydepunkter ved leiligheten:

Møblene består hovedsakelig av kvalitetsmerker som Bolia, Wonderland og Jensen-seng.

- Fullt møblert – innflyttingsklar Leiligheten er fullt møblert med moderne og stilrene møbler. Her finner du alt du trenger for å flytte rett inn, inkludert sofa, spisebord, stoler, seng og oppbevaringsløsninger.

- Romslig balkong på 12,1 kvm med utsikt mot rolig gårdsrom Den store balkongen gir deg en privat uteplass hvor du kan nyte morgenkaffen eller slappe av etter en lang dag. Balkongen vender inn mot et pent opparbeidet gårdsrom, som gir en lun og skjermet atmosfære.

- Hovedsoverom med walk-in garderobe Hovedsoverommet har en egen walk-in garderobe med rikelig oppbevaringsplass. Her får du en praktisk og oversiktlig løsning for klær og tilbehør, noe som bidrar til en ryddig og harmonisk bolig.

- To ekstra soverom med fleksible bruksmuligheter I tillegg til hovedsoverommet har leiligheten to ekstra soverom. Begge rommene har god størrelse og kan brukes som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor. Rommene er innredet med seng, garderobeskap og annet nødvendig møblement.

- Åpen stue- og kjøkkenløsning Stuen og kjøkkenet er i en åpen løsning, noe som skaper en luftig og sosial atmosfære. Kjøkkenet er moderne og funksjonelt, med integrerte hvitevarer og godt med skaplass. Stuen har en koselig sofakrok, samt plass til spisebord – perfekt for både hverdag og selskap.

- Separat bad og ekstra toalettrom Leiligheten har et helfliset bad med moderne innredning, dusj og opplegg for vaskemaskin. I tillegg finnes et separat toalettrom, noe som gir økt komfort i en hektisk hverdag.

- Beliggende i fjerde etasje sett fra balkongsiden Leiligheten ligger i en høy etasje, noe som gir godt med naturlig lys og en fin utsikt fra balkongen. Fra inngangssiden ligger boligen i andre etasje, noe som gir enkel adkomst.

Er du interessert?

Send meg en melding fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er.

Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en epost til [nikolay.strand@utleiemegleren.no](mailto:nikolay.strand@utleiemegleren.no).

Are you interested?

Send me a message from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57732 - INGENIØRVEIEN 8, 0196 OSLO

---

If you have other questions, send me a message from the ad or a email to [nikolay.strand@utleiemegleren.no](mailto:nikolay.strand@utleiemegleren.no)

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, 3 soverom, walk-in, bad, toalettrom, åpen stue kjøkkenløsning.

Ytre rom:

Balkong

## STANDARD

God standard

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, 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 , utsikt , barnevennlig, rolig , 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

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 30 000 pr. måned. Varmtvann, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for varmtvann kr. 1 329.

Total husleie kr. 30 000.

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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57732 - INGENIØRVEIEN 8, 0196 OSLO

---

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.

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57732 - INGENIØRVEIEN 8, 0196 OSLO

---

## 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 opptrer 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 Nikolay Strand  
47 51 46 24

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!

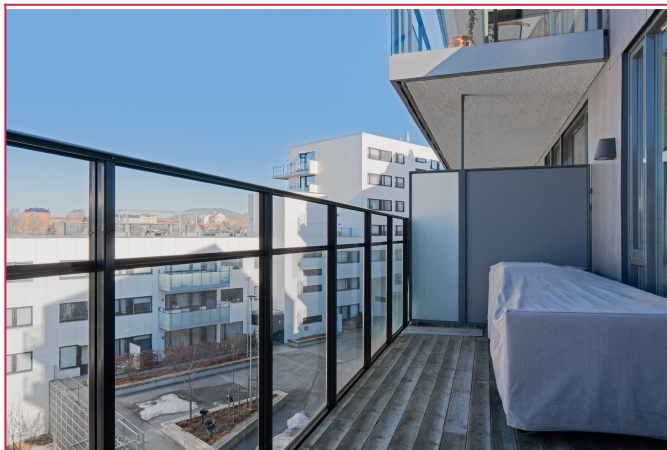
## MEGLERFORETAK

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57732 - INGENIØRVEIEN 8, 0196 OSLO



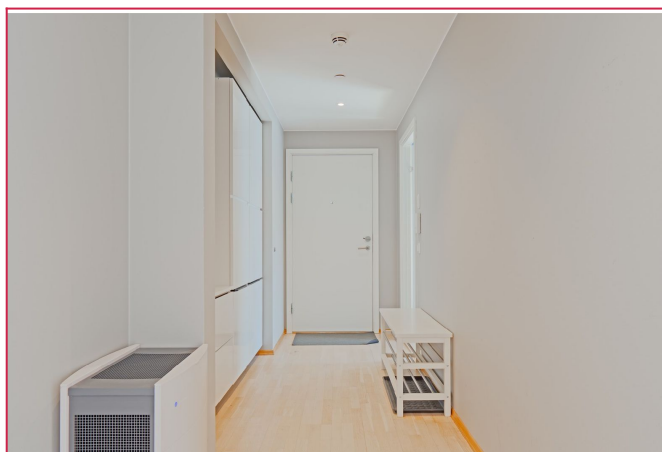
Fra stuen har du direkte tilgang til den store balkongen på 12 kvm.



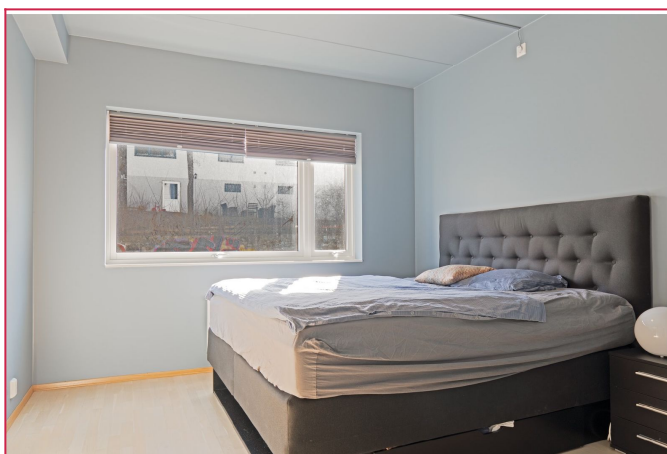
Lys og romslig stue med åpen løsning mot kjøkkenet med stilren innredning.



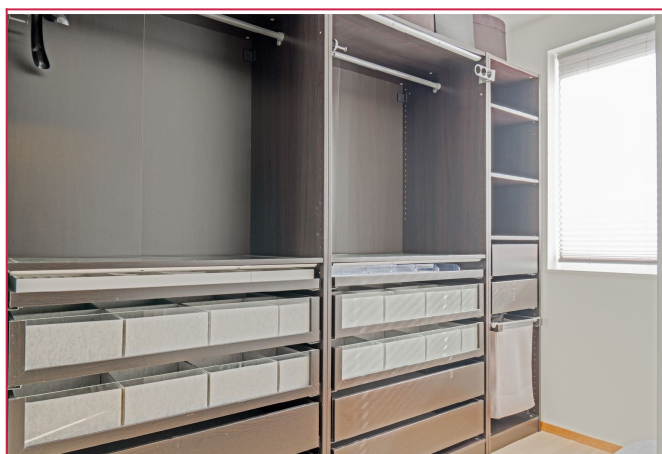
Moderne og funksjonelt kjøkken med integrerte hvitevarer og godt med skaplass.



Lys og innbydende entré med god plass til oppbevaring. Praktisk og stilrent.



Stort og innbydende hovedsoverom, møblert med komfortabel seng og tilgang til egen walk-in garderob.



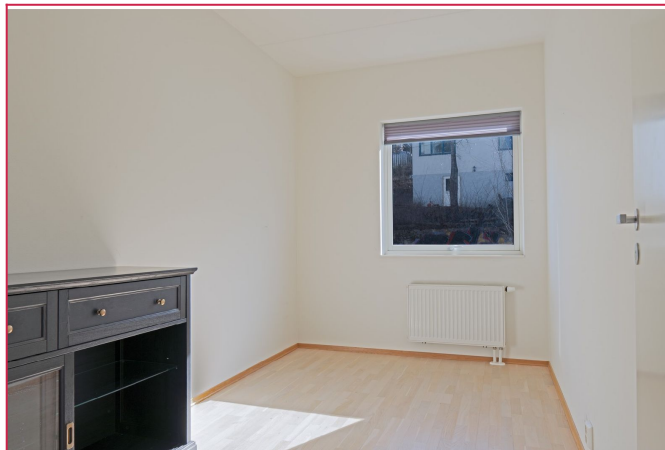
Praktisk walk-in garderobe tilknyttet hovedsoverommet, med rikelig oppbevaringsplass.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

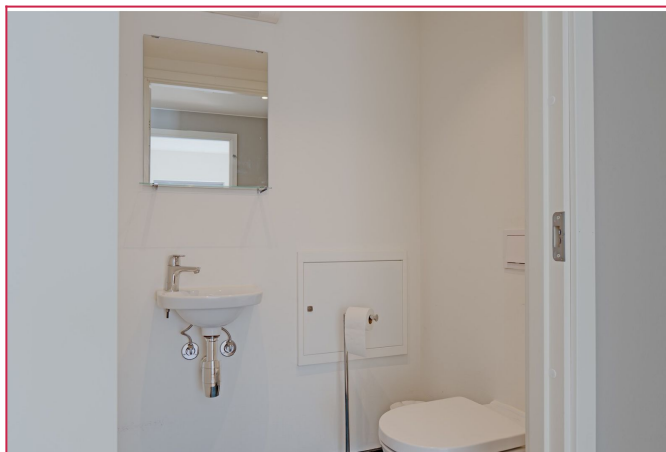
SAKSNUMMER 57732 - INGENIØRVEIEN 8, 0196 OSLO



Lyst og trivelig soverom, innredet med seng og garderobeskap.



Fleksibelt ekstra soverom med mange bruksmuligheter. Innred etter behov enten som kontor, gjesterom.



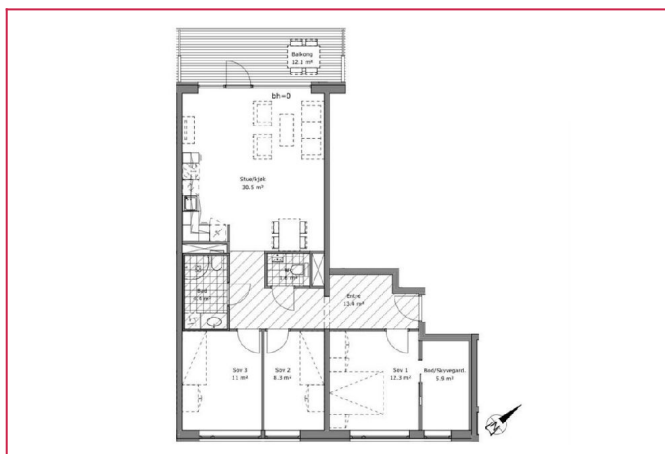
Separat toalettrom – en praktisk løsning som gir ekstra komfort.



Romslig bad, med vaskemaskin.



Det er Sonos-system i hele leiligheten.



Plantegning





**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**