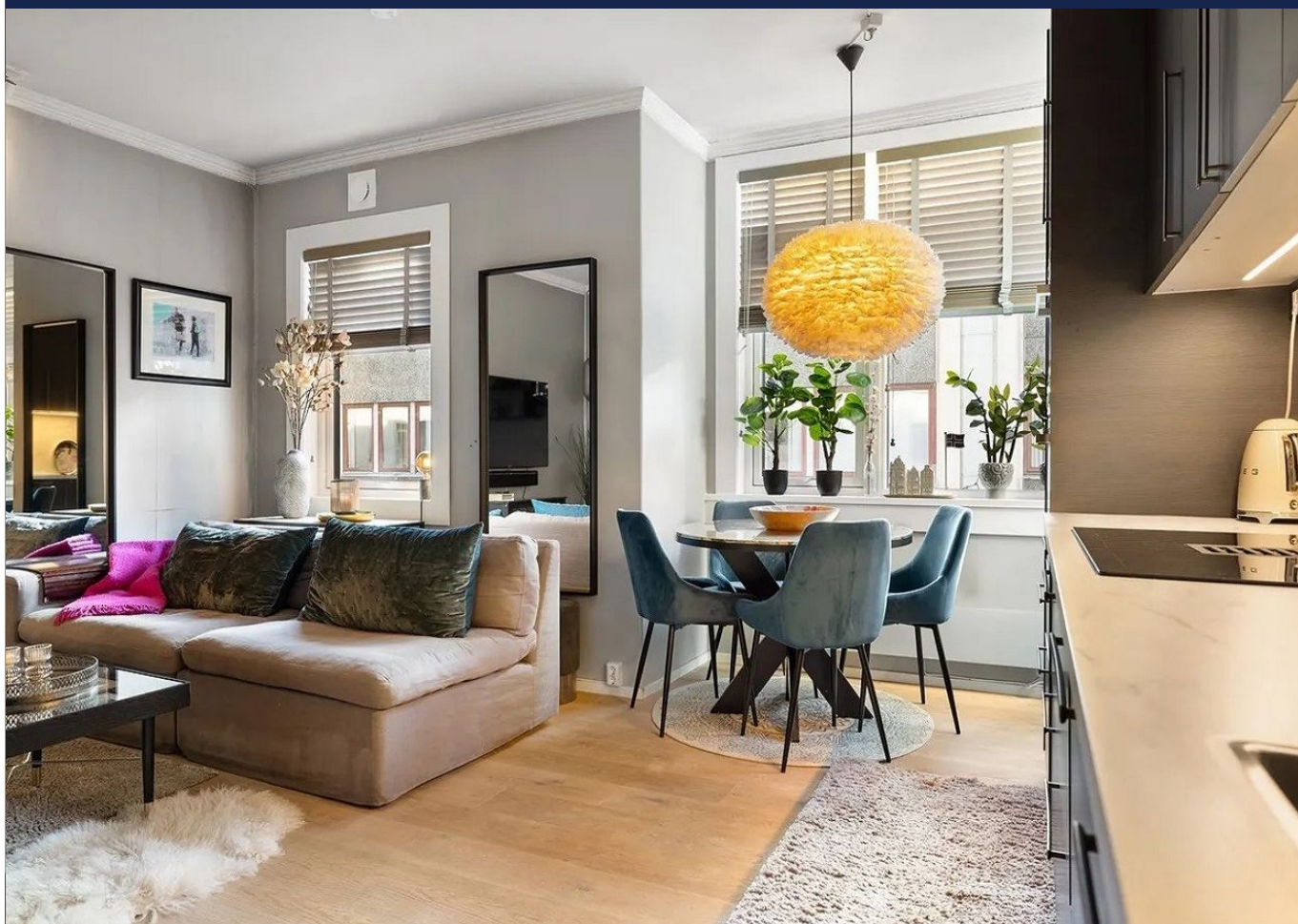


# MAJORSTUEN

INDUSTRIGATA 42 A, 0357 OSLO



## MAJORSTUEN - LYS OG MODERNE 3-ROMS MED KJØKKEN OG BAD FRA 2022, SØRVENDT BALKONG. NYMALT 2025. LEDIG OMGÅENDE.

LEIEPRIS:	Kr. 22 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.05.2025
AREAL/ROM:	52 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Lone Olsen
TELEFON:	47 92 83 31
E-POST:	<a href="mailto:lone.olsen@utleiemegleren.no">lone.olsen@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 56234
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/56234">www.utleiemegleren.no/bolig/56234</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56234 - INDUSTRIGATA 42 A, 0357 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Lone Olsen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

56234/0691-24

## EIER

Pål Helseth

## EIENDOMMEN

Adresse: Industriegata 42 A, 0357 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 52 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 215, Bnr 97, Snr 20, Boenhet H0402

## 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

Leiligheten ligger veldig sentralt på Majorstuen, få minutter fra Bogstadveien med et bredt utvalg av butikker, kaféer og restauranter.

Området byr på populære steder som St. Lars, Espresso House og Delicatessen. Kort vei til Stensparken og Frognerparken for rekreasjon. Enkel tilgang til kollektivtransport med T-bane, trikk og buss fra Majorstuen knutepunkt, som tar deg til alle deler av byen

## ADKOMST



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 56234 - INDUSTRIGATA 42 A, 0357 OSLO

---

Se vedlagt kartskisse

### BESKRIVELSE

Moderne 3-roms leilighet med gjennomgående planløsning, kjøkken og bad oppgradert i 2022. Leiligheten har lys stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til sørvendt balkong. Kjøkkenet er moderne med integrerte hvitevarer. Leiligheten er nymalt i 2025.

To soverom vender mot stille gårdsrom og har gode garderobeløsninger. Stilrent bad med varmekabler og dusjhjørne, samt gode lagringsmuligheter med både lofts- og kjellerbod.

-----

### INTERESSERT I VISNING OG/ELLER MER INFO:

Send meg en mail med litt info om dere som er interessert, og evt. spørsmål  
Jeg tar da snarlig kontakt for mer info og/eller avtale om visning.  
Husk tlf nr.

-----

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue/kjøkken, to soverom og bad

Ytre rom:

Balkong og to boder fordelt i kjeller og loft.

### STANDARD

Leiligheten har flislagt entré med gulvvarme, stue med sørøstvendt balkong og parkett, IKEA-kjøkken fra 2022 med integrerte hvitevarer, to soverom med garderobeskap og stilrent bad fra 2022 med gulvvarme.

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

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

### FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, rolig, moderne.

### PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### HUSLEIE

Kr. 22 900 pr. måned.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

### UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56234 - INDUSTRIGATA 42 A, 0357 OSLO

---

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: 02.05.2025

Leietid: 02.05.2025 - 01.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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 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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56234 - INDUSTRIGATA 42 A, 0357 OSLO

---

## 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.

## 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 Lone Olsen

47 92 83 31

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 Majorstuen AS

Essendrops gate 9, 0368 OSLO

Tel +47 22 93 29 00

Organisasjonsnummer 975821846

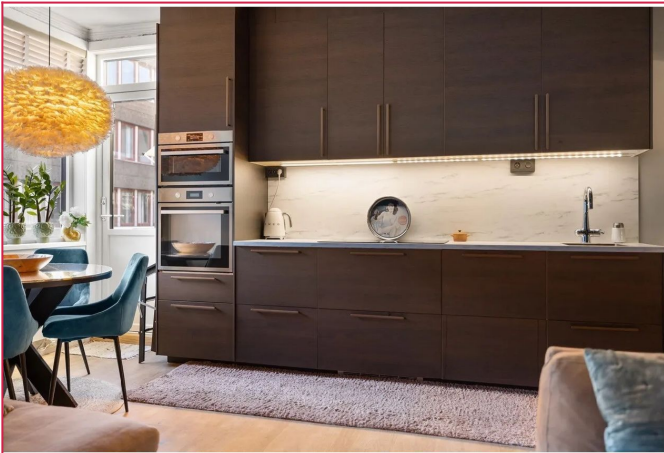


# INFORMASJON OM BOLIGEN

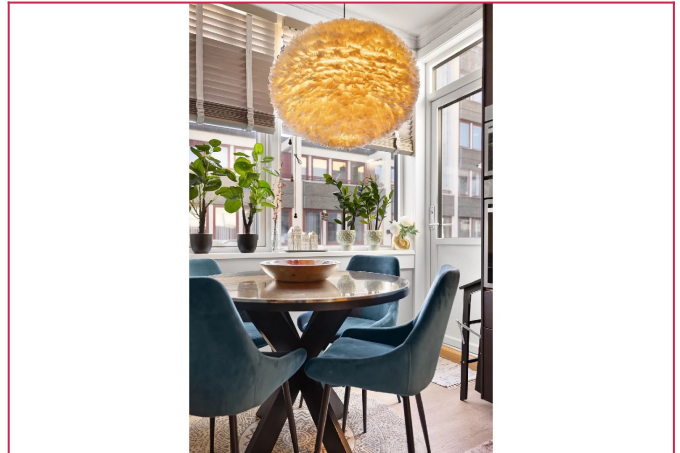
SAKSNUMMER 56234 - INDUSTRIGATA 42 A, 0357 OSLO



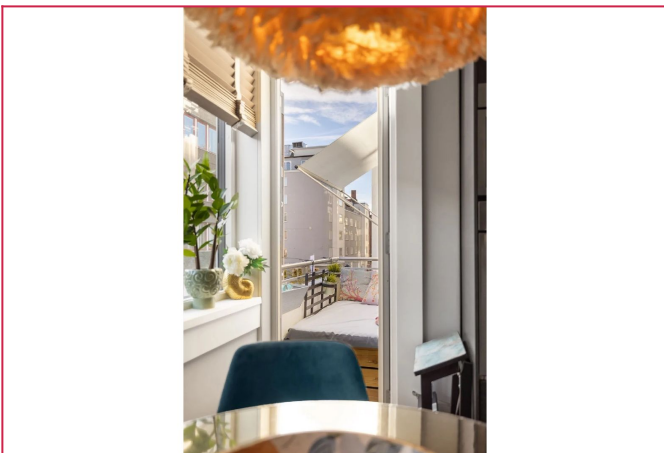
En lekker 3-roms leilighet med meget sentral beliggenhet.



Lekker kjøkken med alt av integrerte hvitevarer.



God plass til både sofagruppe og spisebord.

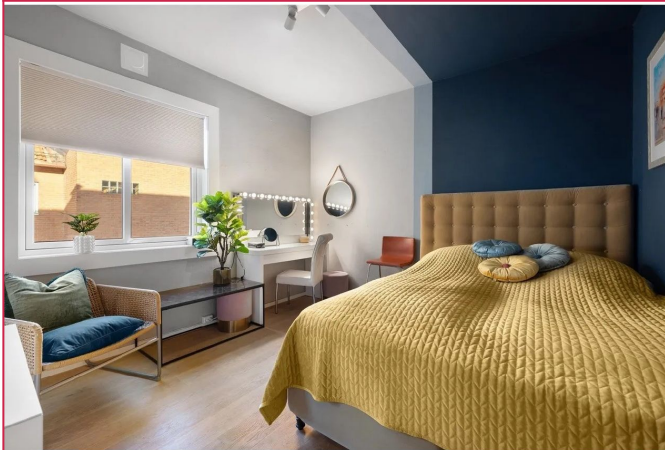


Fra stuen er det utgang til hyggelig balkong.

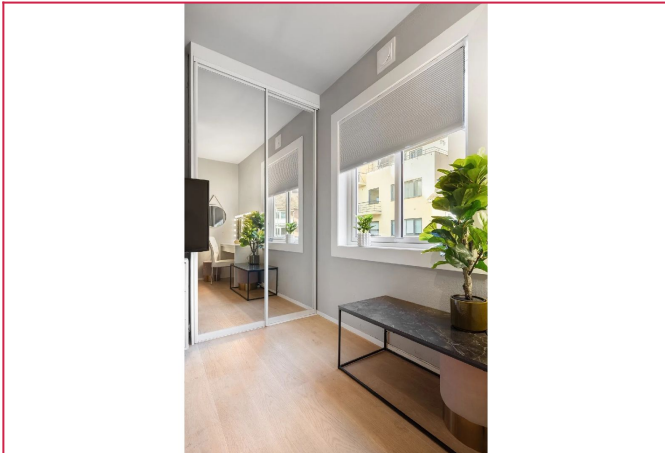


# INFORMASJON OM BOLIGEN

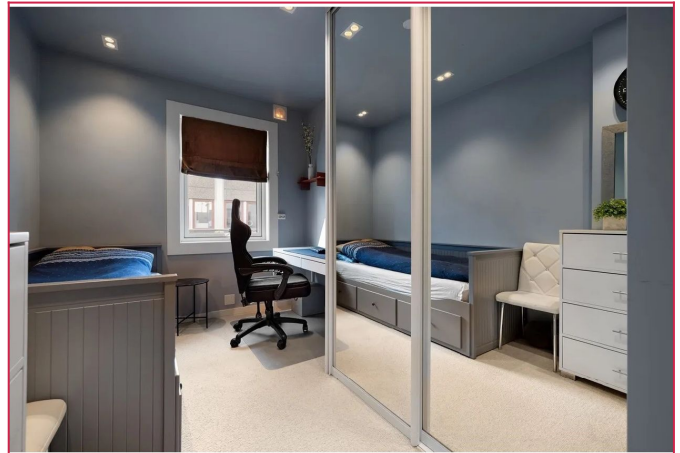
SAKSNUMMER 56234 - INDUSTRIGATA 42 A, 0357 OSLO



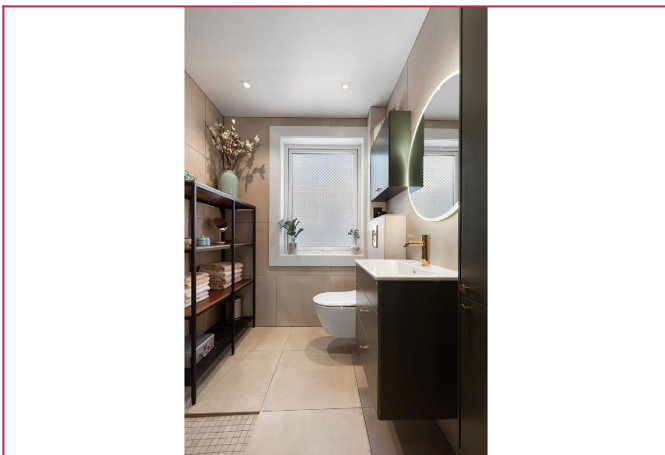
Romslig hovedsoverom med plass til dobbeltseng og øvrig møblement.



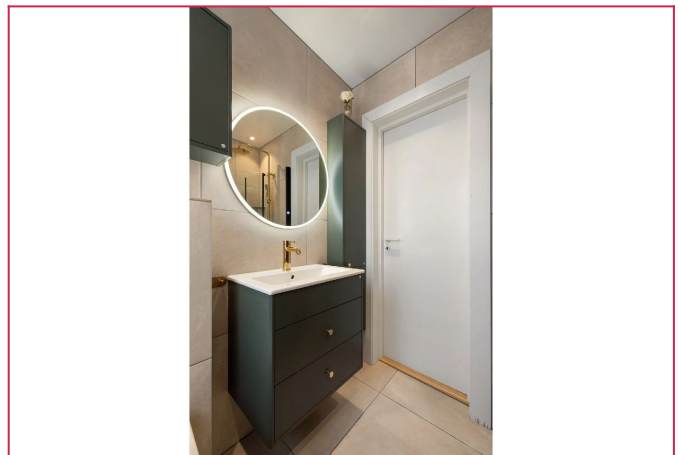
På hovedsoverommet er det skyvedørgarderobe.



Soverom II med god plass.



Lekker flislagt bad.



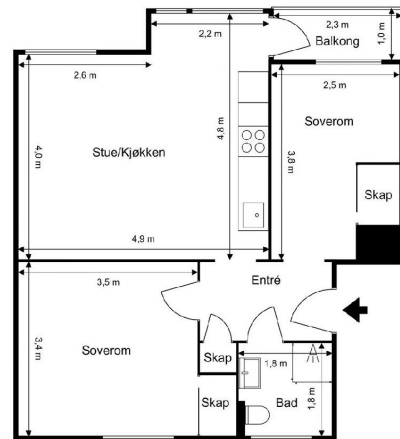
Med pene detaljer.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56234 - INDUSTRIGATA 42 A, 0357 OSLO



Boligen ligger sentralt med kort vei til alt.



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](#)