

FROGNER

MAGNUS BERGS GATE 8 A, 0266 OSLO



FROGNER- SJARMERENDE 3-ROMS MED KLASSISKE DETALJER- POPULÆR BELIGGENHET- LEDIG APRIL

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	April
AREAL/ROM:	59 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Tina Marie Stålborg
TELEFON:	95 79 49 08
E-POST:	tina.stalborg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57764
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57764



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57764 - MAGNUS BERGS GATE 8 A, 0266 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Tina Marie Stålborg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57764/0223-25

EIER

Lars Bjarne Günther og Vibeke Günther

EIENDOMMEN

Adresse: Magnus Bergs gate 8 A, 0266 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 59 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 360, Snr 4, Boenhet H0101

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.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et svært attraktivt område på Frogner. Eiendommen ligger i en rolig stikkvei fra Frognerveien, på hjørnet av Gimleveien og Magnus Bergs gate. Frogner er beliggenheten for deg som liker et nabolag bestående av vakker, eldre arkitektur, samt en rolig men likevel sentral beliggenhet. Her bor du med "alt" like utenfor døren.

Fantastiske turmuligheter langs Frognerstranda, hvor man kan se på båtene i Frognerkilen. Porten til Frognerparken er ikke lange spaserturen unna, og et naturlig sted å gå tur. Dersom man er glad i å trene er parken et ypperlig sted for løpeturer. Om man er glad i å trene på studio er populære SATS Colosseum og SATS Solli naturlige alternativer. Om du ønsker en dukkert er det naturlig å besøke Frognerbadet eller dra ut til Bygdøy



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57764 - MAGNUS BERGS GATE 8 A, 0266 OSLO

for et bad i sjøen. Morgenkaffen kan nytes på populære Kaffebrenneriet like ved leiligheten.

Dagligvarehandelen kan gjøres på Kiwi på Frogner plass. Følger man Frognerveien ned mot Solli plass kan man stoppe innom en rekke spisesteder. Videre kommer man til det sentrale forretningsdistriktet Vika og veletablerte Aker Brygge og Tjuvholmen. Om man søker ytterligere servicetilbud bor man ikke langt unna Bygdøy allé, Bogstadveien, Skovveien, Karenslyst allé, Bislett og St. Hanshaugen.

Boligen sogner til Skøyen barneskole og Majorstuen ungdomsskole. Av videregående skoler er det gode forbindelser til KG, Hartvig Nissen og Oslo handelsgymnasium. Samt Bjørknes privatskole på Elisenberg i umiddelbar nærhet.

Buss fra Frogner plass tar deg raskt til Majorstuen og til Skøyen. Alle t-banens linjer går fra Majorstuen. Trikk fra Frogner Plass/Elisenberg ned til Solli plass. En kort busstur fra Frogner kirke tar deg til Nationaltheatret som har T-bane, flytog og tog.

BESKRIVELSE

Velkommen til Magnus Bergs gate 8 A - Sjarmerende 3-roms selveier med en gjennomgående god standard. Perfekt beliggenhet for deg som ønsker å bo sentralt med nærhet til "alt", men samtidig rolig og tilbaketrukket. Fine klassiske detaljer som rosett, stukkatur og generøs takhøyde setter et flott preg på denne leiligheten. Stuen er romslig med store vinduer som gir gode lysinlipp, god plass til sofagruppe og bord. Kjøkkenet er separat, men med en åpen løsning mot stuen noe som gir en sosial og praktisk bruk. Godt med skap og benkeplass, integrerte hvitevarer vil medfølge. Delikat, flislagt badrom utstyrt med egen dusjnise, servantinnredning og vegghengt toalett. To gode soverom med skap. Leiligheten ligger i høy 1.etasje med ingen innsyn, soverommene vender ut mot bakgården.

Høydepunkter:

- Klassiske detaljer, generøs takhøyde
- Flott peis
- Stor stue
- Stort kjøkken
- 2 soverom
- Gode lysforhold
- Gjennomgående
- Kjellerbod på 5m²
- Bod på 1m² med vaskemaskin

Velkommen til visning!

VED INTERESSE: Fyll ut interessentskjema eller send en mail.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, to soverom, bad/WC.

Ytre rom:

En bod i trapp, opplegg for vaskemaskin. En kjellerbod på 5 kvm.

STANDARD

Gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57764 - MAGNUS BERGS GATE 8 A, 0266 OSLO

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, peis/ildsted, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne, 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 elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 25 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: April

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57764 - MAGNUS BERGS GATE 8 A, 0266 OSLO

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 fullmaktsgiver. Kundekontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57764 - MAGNUS BERGS GATE 8 A, 0266 OSLO

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 57764 - MAGNUS BERGS GATE 8 A, 0266 OSLO



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57764 - MAGNUS BERGS GATE 8 A, 0266 OSLO



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57764 - MAGNUS BERGS GATE 8 A, 0266 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](#)

