

# SØRENGA

SØRENGKAIA 116, 0194 OSLO



## SØRENGA - ROMSLIG 3-ROMS LEILIGHET MED BALKONG OG TERRASSE. OPPVARMING, VARMTVANN, KABEL-TV OG INTERNETT INKLUDERT

LEIEPRIS:	Kr. 26 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2025
AREAL/ROM:	69 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Katrine Silkoset
TELEFON:	40 05 48 19
E-POST:	<a href="mailto:katrine.silkoset@utleiemegleren.no">katrine.silkoset@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 57815
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/57815">www.utleiemegleren.no/bolig/57815</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57815 - SØRENGKAIA 116, 0194 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Katrine Silkoset

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

57815/0160-25

## EIER

Jan Walaker

## EIENDOMMEN

Adresse: Sørengkaia 116, 0194 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 69 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 234, Bnr 108, Snr 8, Leil.nr H0101, 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 C

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Ønsker du å se denne? Send meg en epost med kortfattet informasjon om deg/dere som ønsker å leie!

Leiligheten har en god beliggende nær sjøen i den nye Fjordbyen. Utbyggingen av Sørengautstikkeren ble i 2017 fullført. Sjøbadet åpnet sommeren 2015 og har gjort Sørenga til en flott attraksjon. Tilgangen til sjø med parker og havnepromenade er i umiddelbar nærhet. På Sørenga har du utsikt mot Ekeberg, Oslofjorden og Barcode-distriktet. Ytterst på Sørenga ligger det populære Sjøbadet som er et stort og åpent rekreasjonsområde



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57815 - SØRENGKAIA 116, 0194 OSLO

---

med sitteplasser, sandstrand, stort basseng og eget barnebasseng. På sommeren spesielt er denne plassen helt fantastisk og en populær badeplass på varme sommerdager. I midten av området finner man sentralparken som er områdets grønne lunge. Utviklingen på nye Barcode med mange nye boenheter, restauranter og et yrende liv og har i nyere tid vært med på å gjøre Sørenga enda mer populært enn det allerede var.

## Servicefasiliteter:

Sørenga har et stort servicetilbud og inkluderer flere flotte spisesteder som Buns Burger bar, Coyo, Maribel, Seaport m.m. Her er det noe for enhver smak. Et rikt kulturliv med Den Norske Opera og nye Munch museet kun noen minutters gange fra leiligheten, takket være Sørenga-broen over til Sukkerbiten. Sørenga har to dagligvarehandlere, både Coop Prix (i bygget ved siden av) og Rema 1000 som ligger kun et steinkast fra leiligheten. Trenger man barnehageplass, så har Oslo kommune etablert den Reggio Emilia-inspirerte Sørenga Barnehage (beliggende i nabobygget). Skole er også planlagt bygget.

## Tur- og rekreasjonsmuligheter:

Med sjøen som nærmeste nabo har Den Norske Turistforening etablert Friluftshuset Sørenga. Her holdes det yogakurs, inspirasjonskvelder, muligheter for leie av kajakk og buldring i buldrerrommet. Senteret tilbyr også turveiledning og inspirasjonskvelder slik at man lettere kan benytte seg av de ulike lokale turmulighetene som området byr på. Man kan leie friluftshuset til egne arrangementer, dåp etc. Sameiene ønsker også å etablere en småbåthavn i det østre havnebassenget i samarbeid med Bymiljøetaten.

## Offentlig kommunikasjon:

Gangavstand til Oslo S og bussterminalen med buss, tog, flytog og t-bane. Nye trikkespor er allerede klare ved Barcode, og buss nr. 85 har holdeplass på Sørenga. Oslo Bysykkelstativ på sukkerbiten ved Operaen.

## ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. For kollektivtilbud se [www.ruter.no](http://www.ruter.no).

## BESKRIVELSE

Velkommen til Sørengkaia 116!

Meget attraktiv 3-roms leilighet med både balkong og terrasse. Oppvarming, varmtvann, kabel-tv og internett inkludert i husleien.

Leiligheten inneholder romslig entré med god plass til garderobeskap. Glassdør mellom entré og stue gir et lyst inntrykk når man kommer inn i leiligheten. Leiligheten er gjennomgående med en åpen stue/kjøkkenløsning. Utgang til balkong fra stuen, og utgang til terrasse fra kjøkkenet. Lekker kjøkkeninnredning med integrert komfyr og oppvaskmaskin. Mørk benkeplate i tre fungerer som en god kontrast i et ellers lyst kjøkken. Fra kjøkkenet kan man gå rett ut til egen terrasse med god plass til utemøbler. Blomsterbed rundt terrassen.

Leiligheten har to soverom med garderobeskap. Utenfor hovedsoverommet er det en egen entré/hall med garderobeskap. Flislagt bad med svingbare dusjdører, vegghengt WC og baderomsinnredning. Benkeplate langs hele veggen gir mye plass. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel under benken.

Det følger med en kjellerbod. Oppvarming, varmtvann, kabel-tv og internett inkludert.

Beboerne disponerer også en flott, felles takterrasse med fantastisk utsikt.

\*\*\*\*\*

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 [katrine.silkoset@utleiemegleren.no](mailto:katrine.silkoset@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.

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

\*\*\*\*\*

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57815 - SØRENGKAIA 116, 0194 OSLO

---

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:  
Entré, stue/kjøkken, soverom 1, soverom 2, bad.

Ytre rom:  
Kjellerbod

## STANDARD

Leiligheten stod ferdig i 2015 og holder en god standard.

3-stavs eikeparkett på gulv  
Hvitmalte veggflater og himlinger.  
Flislagt bad med gulvvarme.  
Lys kjøkkeninnredning med integrert komfyr og oppvaskmaskin. Benkeplate i mørkt tre.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert. Dobbeltseng på det minste soverommet.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.  
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, terrasse, tilgang til felles takterrasse, husdyr tillatt, rolig, opplegg for kabel-tv, 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. 26 000 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.

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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 57815 - SØRENGKAIA 116, 0194 OSLO

---

Overtakelse: 01.05.2025

Leietid: 01.05.2025 - 30.04.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, 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 30.04.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 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 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 40,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 0

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 57815 - SØRENGKAIA 116, 0194 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 Katrine Silkoset  
40 05 48 19

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 57815 - SØRENGKAIA 116, 0194 OSLO



Utgang til terrasse fra kjøkkenet. Integrert ovn, steketopp og oppvaskmaskin.



Balkong med sjøutsikt.



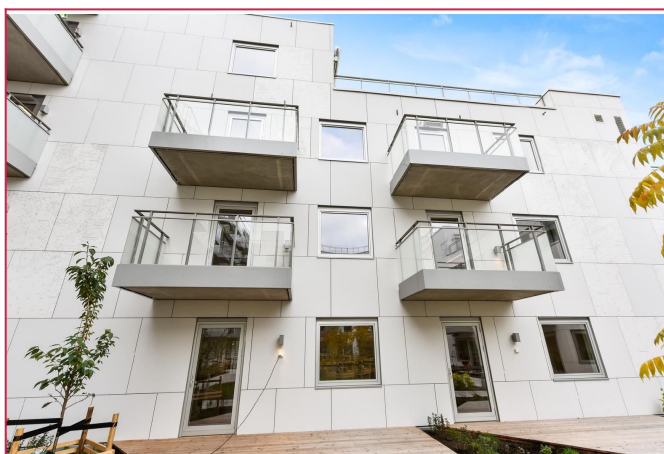
Lekker bad med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.



Hovedsoverom med garderobeskap.



Soverom to med garderobeskap og dobbeltseng medfølger



Liten terrasseplattning utenfor kjøkkenet.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57815 - SØRENGKAIA 116, 0194 OSLO



## UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeside  
Flere annonser fra annonser  
Skal du leie ut bolig?  
Har du flere utleieboliger?

**Interessentskjema**

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

**Nyttige lenker**  
[Interessentskjema](#)  
[Last ned prospektet for objektet her](#)

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema