

SØRENGA

SØRENGKAIA 120, 0194 OSLO



SØRENGKAIA ATTRAKTIV 3 ROMS LEILIGHET - FRANSK BALKONG - FELLES TAKTERRASSE - V.VANN, OPPVARMING, TV OG INTERNETT INKL

LEIEPRIS:	Kr. 24 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Etter avtale
AREAL/ROM:	64 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Lisa Michelle Folker
E-POST:	lisa.michelle.folker@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 52155
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/52155



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52155 - SØRENGKAIA 120, 0194 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Lisa Michelle Folker

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

52155/0231-25

EIER

Yue Wang

EIENDOMMEN

Adresse: Sørengkaia 120, 0194 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 64 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 234, Bnr 108, Snr 41, Boenhet H0204

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 B

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

Sørenga er nå blitt et attraktivt område av det nye Oslo - midt i byen og rett ved sjøen.

Sørenga er utstikkeren som ligger ut fra Bjørvika og har skue mot Operaen, Holmenkollåsen, Akershus festning, Hovedøya og Ekebergåsen. I tillegg til sjø på tre kanter og god avstand til annen bebyggelse. Sørenga er en unik bydel som har en enestående beliggenhet; sentralt plassert i byens kultursentrum, nær offentlige kommunikasjoner og nærhet til sjøen.

ADKOMST

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52155 - SØRENGKAIA 120, 0194 OSLO

Se kartskisse på [finn.no](https://www.finn.no)

BESKRIVELSE

Flott 3-roms leilighet i byggets 2.etasje på Sørenga, beliggende midt i Oslofjorden! Boligen holder gjennomgående god standard med lyse og moderne farger og parkett på gulv. Planløsningen er arealeffektiv, og inneholder lys og romslig entré med god plass til yttertøy og sko, stor stue med åpen kjøkkenløsning, 2 soverom, innvendig bod, samt moderne og delikat, flislagt bad med varmekabler i gulv, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Boligen har store vindusflater, samt terrassedør, noe som gir leiligheten mye naturlig dagslys. Fransk balkong med sjøutsikt - her har du Oslofjorden rett utenfor stuedøren.

Det er god plass til både TV-krok, sofagruppe og spisebord i stuen.

Leiligheten disponerer 1 stk bod i kjeller.

Send meg en mail om deg/dere, så avtaler vi visning; lisa.folker@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, to soverom, åpen kjøkken-stue løsning og innvendig bod.

Ytre rom:

Kjellerbod.

STANDARD

Gulv: parkett, fliser

Vegger: malte flater, fliser

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, 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

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 24 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52155 - SØRENGKAIA 120, 0194 OSLO

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: Etter avtale

Leietid: 01.06.2025 - 31.05.2028

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52155 - SØRENGKAIA 120, 0194 OSLO

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. Ikke lov å ha dyr.

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.

Tv og internett er inkludert i husleien så lenge det er inkludert i eiers felleskostnader.

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 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 Lisa Michelle Folker

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-interessentskiema fyller du ut på eller i forkant av visning.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52155 - SØRENGKAIA 120, 0194 OSLO

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

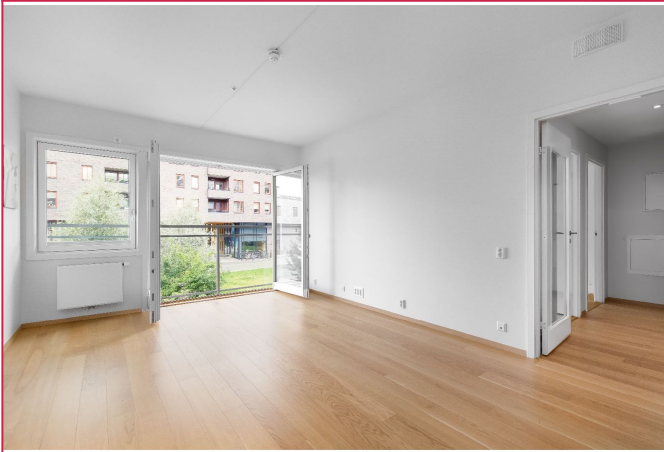
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52155 - SØRENGKAIA 120, 0194 OSLO



Stuen med fransk balkong



Lys og åpen stue



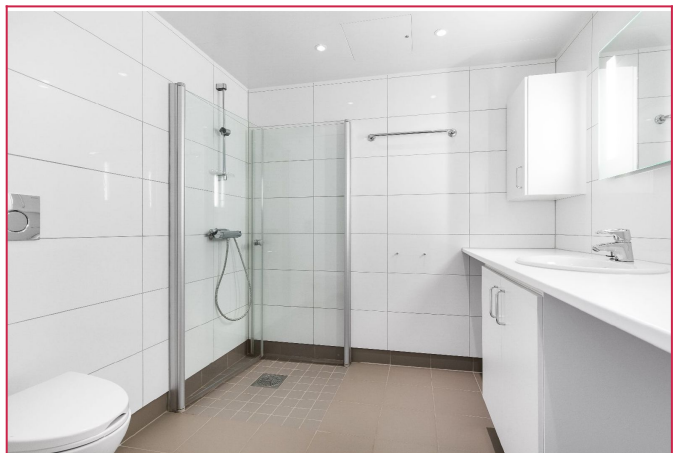
Flott og romslig kjøkken - åpent mot stuen



Fasade



Felles takterrasse med utsikt over Oslofjorden og holmenkollen



Stort bad med god plass til vaskemaskin og tørketrommel

INFORMASJON OM BOLIGEN

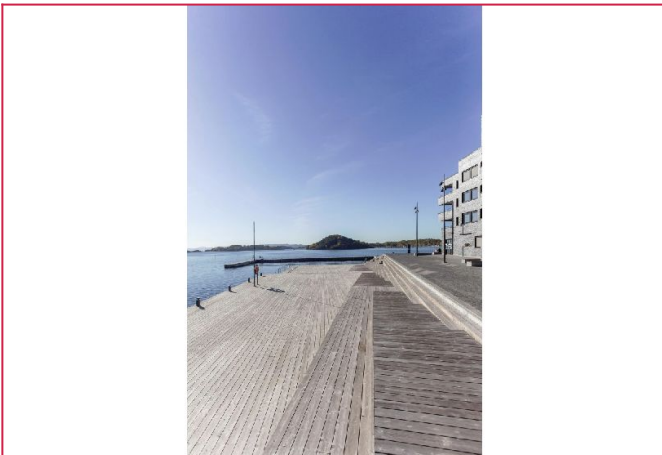
SAKSNUMMER 52155 - SØRENGKAIA 120, 0194 OSLO



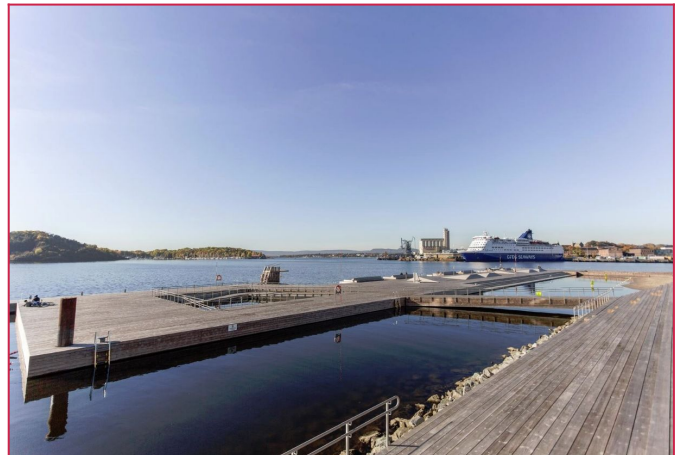
Hovedsoverom er av god størrelse med innebygdeskap



Soverom 2 med plass til 140 seng (skap står igjen, ser det ikke på bildet)



Promende til sjøbadet



Her har du sørengasjøbad rett ved leiligheten

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

UTLEIEMEGLEREN