

## SJØLYST/SKØYEN

MESSEPROMENADEN 4, 0279 OSLO



**SJØLYST/SKØYEN: LEKKER 2-ROMS MED BALKONG. INKL. HVITEVARER, KABEL-TV, BREDBÅND, V-VANN OG FYRING. MULIGHET FOR GARASJE!**

|                |                                                                                                |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 21 500 pr. mnd.                                                                            |
| OVERTAKELSE:   | 01.07.2025                                                                                     |
| AREAL/ROM:     | 51 kvm. bra-i. Antall rom: 2.                                                                  |
| KONTAKTPERSON: | Julie Mariampillai                                                                             |
| TELEFON:       | 97 73 78 36                                                                                    |
| E-POST:        | <a href="mailto:julie.mariampillai@utleiemegleren.no">julie.mariampillai@utleiemegleren.no</a> |
| REFERANSE:     | Saksnummer 33342                                                                               |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/33342">www.utleiemegleren.no/bolig/33342</a>       |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33342 - MESSEPROMENADEN 4, 0279 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

33342/0143-25

## EIER

Puja Sara Kumari

## EIENDOMMEN

Adresse: Messepromenaden 4, 0279 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Ullern

Areal: 51 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 3, Bnr 643, Snr 48, Leil.nr H0303, Boenhet H0303

## 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

Velkommen til Messepromenaden 4!

Leiligheten ligger i et attraktivt boligområde på Sjølyst mellom Frognerkilen og Bestumkilen. Området er pent opparbeidet med grøntarealer. Kort vei til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon og butikker. Dagligvarehandelen kan gjøres på Meny, Coop Mega og Kiwi som ligger et steinkast unna leiligheten. Skøyen er



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33342 - MESSEPROMENADEN 4, 0279 OSLO

---

et knutepunkt for offentlig kommunikasjon. Toget fra Skøyen tar deg til Nationaltheatret på kun 4 minutter samt 30 minutter til Gardermoen. Gangavstand til Majorstuen gjennom Frognerparken med et meget godt utvalg av butikker, restauranter og kafeer.

På Skøyen har du også Karenlyst allé med over 50 butikker, en rekke dagligvarebutikker, kaffebarer, lunsj- og middagsrestauranter, flere forskjellige treningssentre (SATS og Evo), vinmonopol og apotek. Maschmanns matmarked, Joe & The Juice, Starbucks og Kaffebrenneriet er populære steder som er lett å bli glad i. Shoppingsentrene CC Vest og Fornebu S ligger også i umiddelbar nærhet med bil eller kollektivtrafikk.

Boligen har en perfekt beliggenhet på Oslo Vest for den som både er urban og ønsker kort vei til byen.

Området har flotte rekreasjonsmuligheter med blant annet turveier langs Hoffselven og opp Mærradalen, samt gang- og sykkelsti til Frognerparken. Smedstaddammen og Lysakerelven. Frognerkilen og Bygdøy har også koselige kyststier og flotte tur- og bademuligheter. På Bygdøy finner man også flere hyggelige restauranter og spennende muséer.

## BESKRIVELSE

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad og soverom.

Ytre rom:

Balkong. Garasjeplass kan leies etter avtale.

### STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med skyvedørsgarderobe med speildører. God plass til oppheng av klær og sko. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning Taklampe.

Kjøkken:

Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en tidløs og moderne innredning med hvitevarer. Godt med skap og benkplass. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning Taklampe.

Stue:

Lys og innbydende stue med gode møbleringsmuligheter. God plass til spisebord og tilhørende møblement. Fra stuen er det utgang til stor balkong med sol på formiddagen. God plass til utemøblement og grill. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning Taklampe.

Soverom:

Lyst og romslig soverom med plass til dobbeltseng. Garderobeskap medfølger. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er av god størrelse og er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører. Vaskemaskin medfølger. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser. Belysning : Downlights.

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

### FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, turterreng, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33342 - MESSEPROMENADEN 4, 0279 OSLO

---

leverandører kan levere tjenesten.

## PARKERING

Garasje plass kan leies etter avtale.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 21 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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: 01.07.2025

Leietid: 01.07.2025 - 30.06.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 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 oppsteking av rør til



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33342 - MESSEPROMENADEN 4, 0279 OSLO

---

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

Varmtvann og oppvarmin er inkludert så lenge det er inkludert i eiers felles utgifter.

## 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33342 - MESSEPROMENADEN 4, 0279 OSLO

---

av bolig.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;  
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

## VISNING

Visning kan avtales med Julie Mariampillai  
97 73 78 36

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!

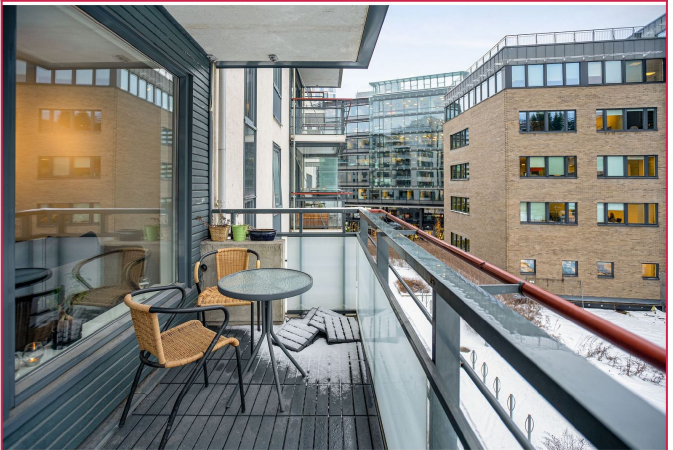
## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS  
Nydalsveien 24, 0484 OSLO  
Tel +47 46 97 42 00  
Organisasjonsnummer 925705519



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33342 - MESSEPROMENADEN 4, 0279 OSLO



Trivelig balkong med plass til utemøblement og grill



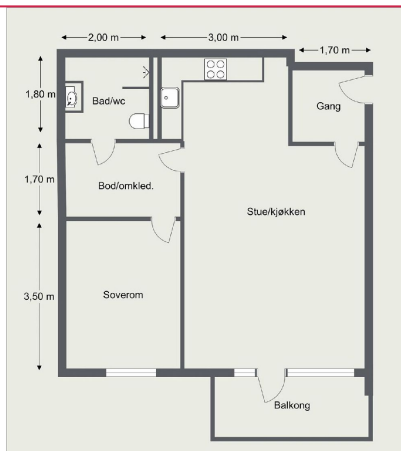
Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjølf/frys og komfyr medfølger



Romslig soverom med garderobeskap

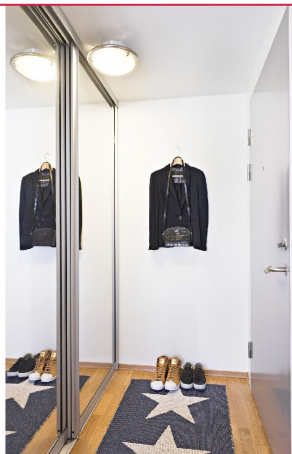


Lekker flislagt bad med varmekabler. Vaskemaskin medfølger



# INFORMASJON OM BOLIGEN

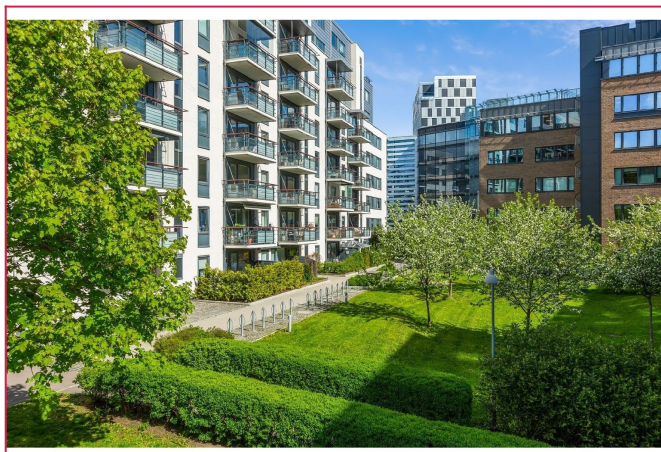
SAKSNUMMER 33342 - MESSEPROMENADEN 4, 0279 OSLO



Entre med skyvedørsgarderobe



Velkommen til Messepromenaden 4!



## 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