

NYE MAJOR/ MAJORSTUEN

SØRKEDALSVEIEN 7, 0369 OSLO



NYE MAJOR/ MAJORSTUEN - NYERE OG MEGET LYS 3-ROMS HJØRNELEILIGHET (BUETÅRNET) MED SOLRIK BALKONG - STORE VINDUSFLATER - HEIS.

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2025
AREAL/ROM:	60 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Lone Olsen
TELEFON:	47 92 83 31
E-POST:	lone.olsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 26822
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/26822



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26822 - SØRKEDALSVEIEN 7, 0369 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Lone Olsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

26822/0193-25

EIER

Frisch Forvaltning AS

EIENDOMMEN

Adresse: Sørkedalsveien 7, 0369 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 60 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 38, Bnr 327, Snr 12

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

Meget sentral og attraktiv beliggenhet på Majorstuen. Nærmeste naboer er treningsstudio, XXL og Bull ski og kajakk. Gangavstand til alt Oslo har å by på med blant annet Bogstadveien i umiddelbar nærhet. Stort utvalg av butikker, kafèer, restauranter og utesteder. Handlesenter med diverse forretninger, treningssenter og servicetilbud på Colosseum like over gaten. Gang avstand til Frognerparken med flotte grøntanlegg og rekreasjonsområder, samt badeanleggene på Frognerbadet. Fra Majorstuehuset er man tilknyttet T-bane, bytriikk, buss, taxi og Holmenkollbanen, som gir direkte adgang til marka og Tryvann skisenter.

ADKOMST

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26822 - SØRKEDALSVEIEN 7, 0369 OSLO

Se vedlagt kartskisse.

BESKRIVELSE

Lys og moderne 3-roms hjørneleilighet i nyere bygg på Majorstuen med "alt" av fasiliteter innen umiddelbar nærhet. Leiligheten ligger høyt og fritt i byggets 5. etasje med en vid utsikt over Majorstuoområdet, Majorstuen skole, Rift, Colosseum kino osv. Flott, overbygget balkong på 17 kvm utenfor leiligheten. Ideelle sol- og lysforhold gjør at man her kan nyte dagene og kveldene. En urban og trendy leilighet med særdeles gode lysforhold og fin rominndeling. Leiligheten har kjøkken med spiseplass i åpen løsning mot stuen, 2 gode soverom, et pent bad og entre med innvendig bod.

Mulighet for å leie garasjeplass m/el-bil lader i felles garasjeanlegg i tillegg til husleien for kr. 1700,- pr.mnd. Her er det heisadkomst til boligplan. Bod på 5 kvm i kjeller og stor felles sykkelbod. Alt av kollektivtrafikk og servicefasiliteter rett utenfor døren.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send meg en e-post lone.olsen@utleiemegleren.no med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk telefonnummer.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i byggets 5. etasje og inneholder:

Romslig enté med innvending bod, bad, 2 soverom, stue med utgang til balkong.

Ytre rom:

Disponerer kjellerbod.

STANDARD

Gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, moderne, vaktmester/vektertjeneste, 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 elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26822 - SØRKEDALSVEIEN 7, 0369 OSLO

Kr. 25 000 pr. måned.

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.06.2025

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26822 - SØRKEDALSVEIEN 7, 0369 OSLO

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

Det skal ikke borres hull i vegg og tak uten eiers skriftlige samtykke. Det skal settes filtknotter under alle møbler. Forbud mot å bruke stilettheler innendørs. Røyking forbudt.

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!

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26822 - SØRKEDALSVEIEN 7, 0369 OSLO

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26822 - SØRKEDALSVEIEN 7, 0369 OSLO



Leilighet har særdeles gode lysforhold og fin rominndeling.



Utgang fra stuen til en solrik og langstrakt balkong på 17 kvm.



Flott, balkong på 17 kvm utenfor hele leiligheten. Ideelle sol- og lysforhold.



Fra balkongen er det vid utsikt over Majorstuumrådet, Majorstuen skole, Rift, Colosseum kino osv.

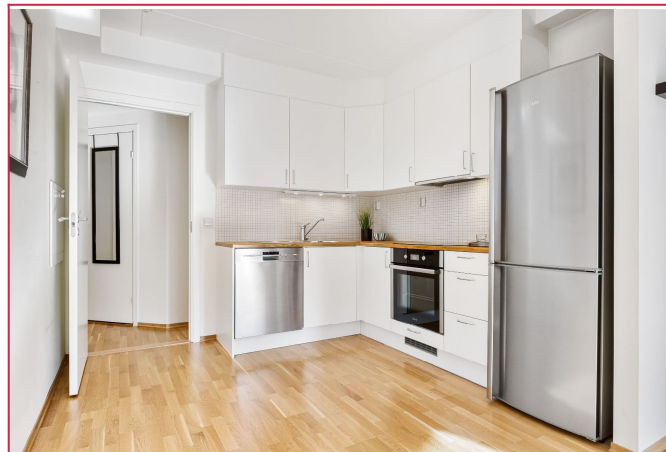


Utsikt fra balkongen mot Rift bygningen.

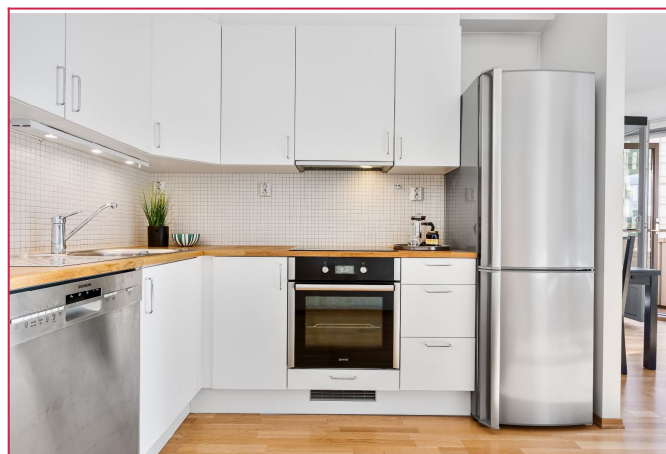


INFORMASJON OM BOLIGEN

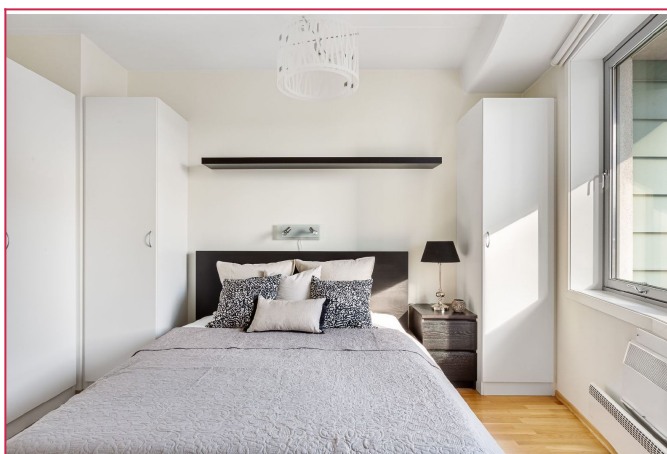
SAKSNUMMER 26822 - SØRKEDALSVEIEN 7, 0369 OSLO



Stuen fremstår som meget lys og hyggelig med åpen løsning mot kjøkken med plass til spisebord.



Pent kjøkken med alt av hvitevarer.

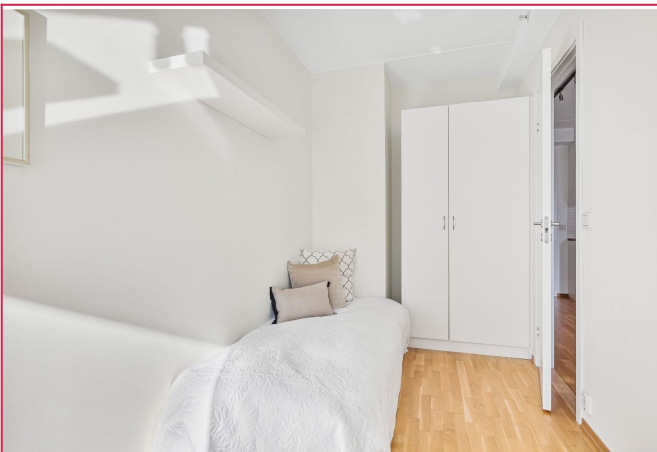


Romslig hovedsoverom med plass til dobbeltseng og godt med garderobesplass.

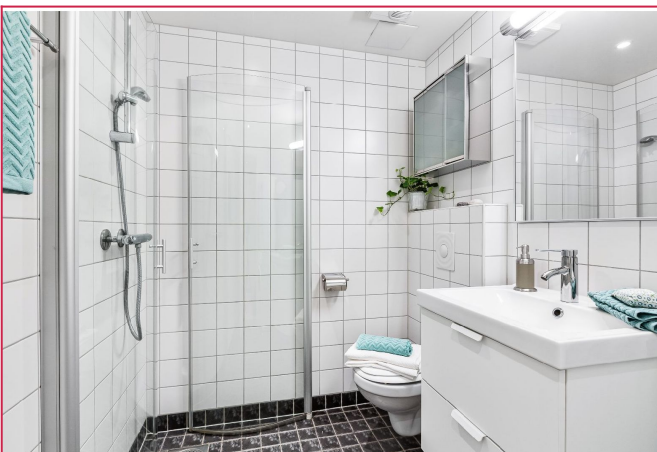
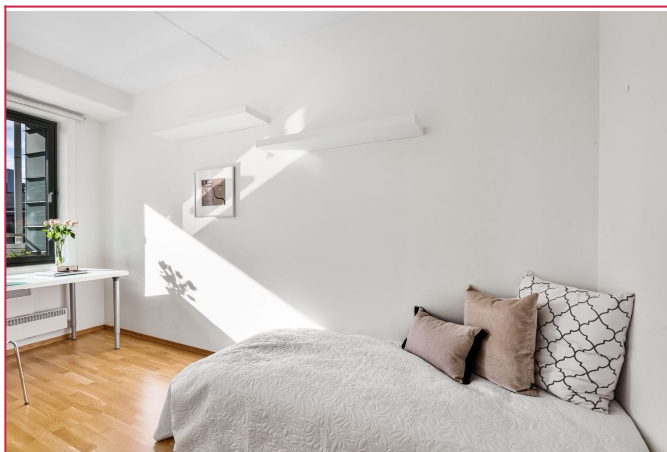


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26822 - SØRKEDALSVEIEN 7, 0369 OSLO



Soverom II med plass til seng og garderobeskap.



Pent flislagt bad med med varme i gulv.



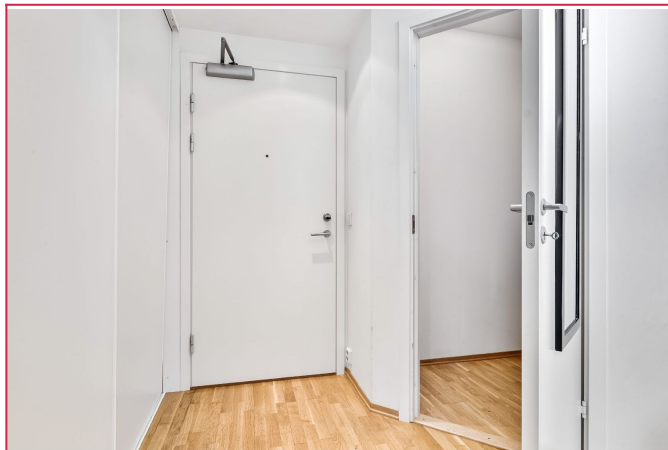
På badet er det opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.



Leiligheten har heis til etasjeplan, hvor du ønskes velkommen inn i en lys og pen entré.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26822 - SØRKEDALSVEIEN 7, 0369 OSLO



I gangen er det en innvendig bod med god lagringsplass.



Hjørneleilighet i det moderne og nyere bygget Buetårnet på Majorstuen med "alt".

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»

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

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Interessentskjema