

SØRENGKAIA 85, 0194 OSLO



**SØRENGA - MODERNE OG LYS 3-R LEILIGHET MED NETT
OG TV INKLUDERT - 2 TERRASSER OG TAKTERRASSE -
MØBLERT - LEDIG FRA 1.5**

LEIEPRIS:	Kr. 29 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2025
AREAL/ROM:	68 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Sarah Berg
TELEFON:	95 85 38 87
E-POST:	sarah.berg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57362
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57362



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57362 - SØRENGKAIA 85, 0194 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Sarah Berg

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57362/0077-25

EIER

Maryam Peclard

EIENDOMMEN

Adresse: Sørengkaia 85, 0194 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 68 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 234, Bnr 104, Snr 41, 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

Sørenga er et svært spennende område med enestående beliggenhet. På Sørengautstikkeren bor du med sjøen på tre sider, sentralt i byen og samtidig rolig. Ytterst ligger Sørenga sjøbad. Fra utstikkeren har du utsyn ut mot Oslofjorden, inn mot Operaen og Barcode (Operakvarteret) og til sidene mot Holmenkollåsen, Akershus festning, Hovedøya, Middelalderparken og Ekebergåsen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57362 - SØRENGKAIA 85, 0194 OSLO

Sørenga er et nyere og spennende boligområde med kort vei til sjø, skog og bylivet. Havneområdet i Oslo er i dag inne i en historisk forvandling og bindes sammen av den nyåpnede havnepromenaden på 9 km - fra Bygdøy til Grønli under Ekeberg. Bjørvika er et prestisjeprojekt som er inne i en rask utvikling. En helt ny bydel med flere spennende byggeprosjekter reiser seg. Sørenga ligger nær det som er i ferd med å bli byens nye kultursentrum med Operaen, det nye Munchmuseet og Deichmanske bibliotek. Samtidig ligger det nær offentlig kommunikasjon, tog og flytog.

Det er et økende antall fasiliteter og servicetilbud som blant annet serveringssteder. Alle har uteservering med kveldssol og utsikt mot fjorden. Den Norske Turistforening har etablert et aktivitetssenter med bl.a. kajakkutleie og buldrevegg. Dagligvarehandelen kan i dag gjøres ved bl.a. Rema 1000 (åpent 6 dager i uken) og Coop Prix Sørenga (åpent 07-23, 7 dager i uken). Sørenga har også to populære barnehager. Kort vei til Sats Elixia Bjørvika og andre servicetilbud. Det er kort vei til Oslo S med alle kollektivmuligheter.

BESKRIVELSE

Velkommen til Sørenga og Sørengkaia 85 - denne flotte og moderne 3-roms leiligheten beliggende i byggets 1.etg er ledig fra 1.5 til langtidsleie.

Leiligheten har en gjennomgående planløsning preget av lyse oppholdsrom. Boligen leies ut møblert og har internettpakke og kabel-TV inkludert i husleien. Som leietaker får du også tilgang til en felles takterrasse.

Leiligheten har en god og praktisk planløsning. Her får du entré med god plass, innvendig bod, lys og luftig stue, lekkert kjøkken, flislagt bad, 2 store soverom. Fra stuen og hovedsoverommet er det utgang til 2 romslige balkonger med meget gode solforhold.

Entreen er praktisk med plass til å henge av seg yttertøy og sko. Tilknyttet entreen er det en romslig innvendig bod med gode lagringsmuligheter.

Flislagt bad med varmekabler, samt vaskemaskin. Baderomsinnredning er av god kvalitet.

Lys og luftig stue med sofagruppe og spisebord. TV medfølger. Fra stuen er det utgang til en stor balkong med utemøbler. Balkongen vender mot en rolig bakgård.

Lekker kjøkken med alle hvitevarer inkludert. Kaffemaskin, vannkoker og brødrister kan også medfølge. Det er rikelig med benke- og skap plass på kjøkkenet.

Hovedsoverom er av god størrelse og har et garderobeskap samt en dobbeltseng som medfølger. Fra soverommet er det utgang til en romslig og rolig balkong med plass til utemøbler.

Soverom 2 har en stor seng og et garderobeskap som medfølger.

Boligen er ledig fra 1.5 til langtidsleie, og leies ut møblert.

Er du interessert?

Send meg INTERESSENTSKJEMA 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 sarah.berg@utleiemegleren.no

Are you interested?

Send me a INTERESSENTSKJEMA 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 sarah.berg@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, stue, bad, 2 soverom og innvendig bod.

Ytre rom:

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57362 - SØRENGKAIA 85, 0194 OSLO

2 balkonger.

STANDARD

Gjennomgående god og moderne standard med materialer av god kvalitet. Selve leiligheten er fra 2012. Flislagt bad med varmekabler. Kjøkken med integrerte hvitevarer. Lysmalte vegger og parkettgulv.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, 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, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, 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. 29 000 pr. måned. 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.05.2025

Leietid: 01.05.2025 - 30.04.2026

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57362 - SØRENGKAIA 85, 0194 OSLO

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.

TYPE Utleieobjekt

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57362 - SØRENGKAIA 85, 0194 OSLO

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknitter på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Leietaker får utlevert mer detaljert instruks fra megler vedrørende vedlikehold og bruk ved overtakelse. Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant.

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 registrert 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 Sarah Berg
95 85 38 87

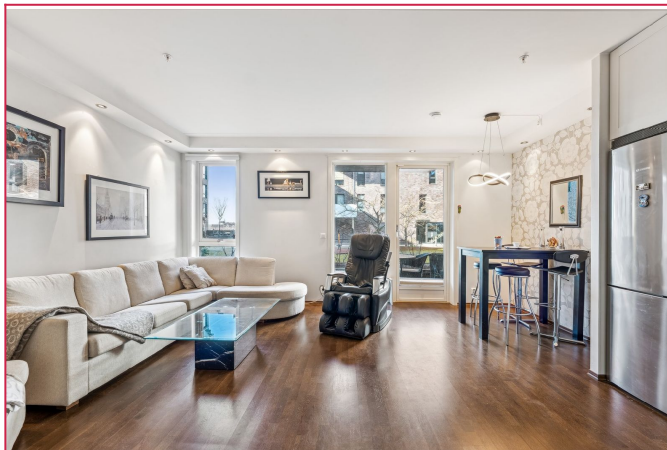
Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger. Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post. Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning. Utleiemegleren ønsker 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 57362 - SØRENGKAIA 85, 0194 OSLO



Romslig stue med store vinduer som gir rikelig med naturlig lys og skaper en lys og luftig atmosfære



Internett og kabel-TV er inkludert i leien. I tillegg får du tilgang til en trivelig takterrasse



Åpent kjøkkenløsning med god benkeplass og oppbevaringsmuligheter



Alle hvitevarer er nyere og medfølger leiligheten



Stor og innbydende gang med gode oppbevaringsmuligheter



Moderne flislagt bad med kombindert vaskemaskin og tørketrommel inkludert

INFORMASJON OM BOLIGEN

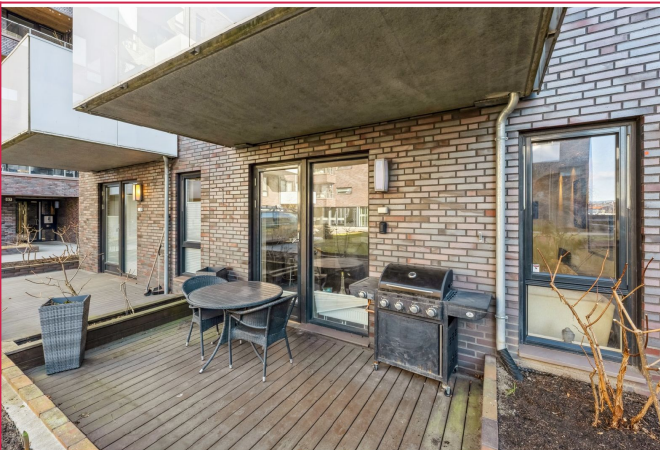
SAKSNUMMER 57362 - SØRENGKAIA 85, 0194 OSLO



Romslig soverom med både dobbeltseng og garderobeskap. Utgang til balkong fra rommet



Møblert soverom med dobbeltseng - Leiligheten er også utstyrt med en bod for ekstra oppbevaring



Romslig terrasse med sittegruppe og grill



Tilgang til felles takterrasse med sitteplasser. Leiligheten er ledig fra 1.5

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