

BJØRVIKA / EUFEMIAS HAGE

DRONNING EUFEMIAS GATE 47, 0194 OSLO



EUFEMIAS HAGE / BJØRVIKA : NYERE 3-ROMS M/BALKONG. TAKTERRASSE - HØY STD - INKL INTERNETT & V.VANN.

LEIEPRIS:	Kr. 26 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2025
AREAL/ROM:	56 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Joachim Rybka
TELEFON:	48 84 67 64
E-POST:	joachim.rybka@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 22773
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/22773



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22773 - DRONNING EUFEMIAS GATE 47, 0194 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Joachim Rybka

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

22773/0223-25

EIER

Tonje Rønaas

EIENDOMMEN

Adresse: Dronning Eufemias gate 47, 0194 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 56 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 207, Bnr 460, Snr 43, Leil.nr 302, Boenhet H0302

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 G

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

Eufemias Hage blir en grønn og frodig oase. Bygget som en hestesko rundt en trivelig opparbeidet byhage midt i Bjørvika. Med sin nærhet til Oslo S, Sørenga med sitt sjøbad og Oslo sentrum blir dette en meget populær bydel i årene som kommer. I nabolaget ligger Operahuset og etterhvert det nye Munchmuseet som blir et landemerke i Oslo. Sørenga med alle sine nye spisesteder og sjøbad er klart til bruk. Sørenga tilbyr også kajakkutleie eller kanskje det frister med en spasertur opp til Ekebergåsen. Kort spasertur over broen til eksotiske Grønland med alle sine grønnsakhandlere, utesteder og spisesteder.

Reiser du kollektivt finner du busstopp like utenfor bygget i Dronning Eufemias gate med hyppige avganger og linjer. Se www.ruter.no for detaljert informasjon. Kun et par minutters gang til Oslo S. Etterhvert blir det også trikk i



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22773 - DRONNING EUFEMIAS GATE 47, 0194 OSLO

Dronning Eufemias gate

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Eufemias hage er et meget spennende boligprosjekt formet som en hestesko mellom Barcode og Sørenga. Eufemias hage får flotte opparbeide utearealer, takterrasse med private avdelinger man kan leie med kjøkken og felles toaletter.

Leiligheten inneholder entré med skyvedørsgarderobe og innvendig bod. Delikat flislagt bad med elektriske varmekabler, svingbare dusjdører i glass, vegghengt toalett, baderomsinnredning og speil med innebygd lys, samt opplegg til vaskemaskin.

Soverom på hver side av stuen med vinduer som gir godt med dagslys. God plass til dobbeltseng og garderobeskap.

Mellom bad og soverom er det ekstra skyvedørsgarderobe.

Varmtvann leveres via fjernvarme og er inkludert i husleien.

Det følger med en kjellerbod.

Se nærmere informasjon om Eufemias Hage her: <https://eufemiashage.no/>

Ledig nå snarlig, evt ca 1. april.

INTERESSERT I VISNING OG/ELLER MER INFORMASJON?

Send meg en mail med litt info om deg/dere som er interessert.

Tar da kontakt for mer info. Visning kan vi ikke holde før leiligheten overtas 3. september.

Husk å oppgi tlf nr.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, bad, 2 soverom, kjøkken, stue m/utgang balkong.

Ytre rom:

Bod.

STANDARD

Helt ny leilighet. 1 stavs eikeparkett på gulv. Lysmalte veggflater og himlinger. Delikate flislagt bad med varmekabler. Kjøkken fra Sigdal med integrerte hvitevarer fra Siemens.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22773 - DRONNING EUFEMIAS GATE 47, 0194 OSLO

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, balkong, tilgang til felles takterasse, 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. Mulighet for å leie garasjeplass i kjeller av de som leier ut.

OPPVARMING

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 tilfredsstill 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22773 - DRONNING EUFEMIAS GATE 47, 0194 OSLO

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 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

Ikke røyk og husdyr. Begrensninger oppheng vegger. Det skal ikke borres/tas hull i vegger på badet. Alle møbler og senger skal påsettes møbelknotter. Det er inkludert en grunnpakke med internett. Evt oppgradering og/eller tilleggstjenester må betales av leietaker. Dersom pakken skulle bli borte etter hvert vil ikke dette medføre reduksjon i leieprisen.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22773 - DRONNING EUFEMIAS GATE 47, 0194 OSLO

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 Joachim Rybka

48 84 67 64

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 Majorstuen AS

Essendrops gate 9, 0368 OSLO

Tel +47 22 93 29 00

Organisasjonsnummer 975821846

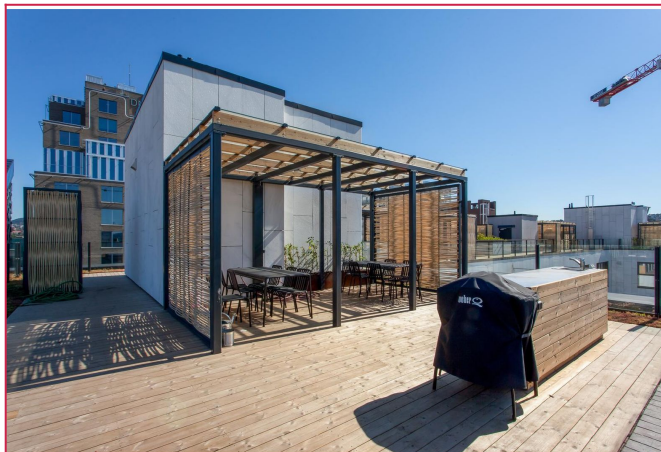


INFORMASJON OM BOLIGEN

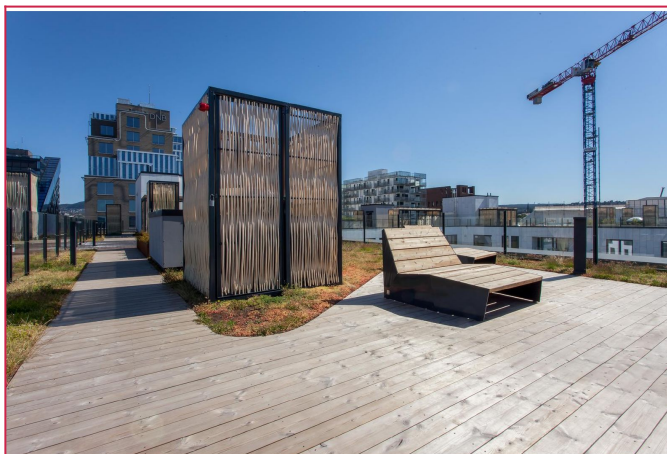
SAKSNUMMER 22773 - DRONNING EUFEMIAS GATE 47, 0194 OSLO



Fasadeskisse



Felles takterrasse



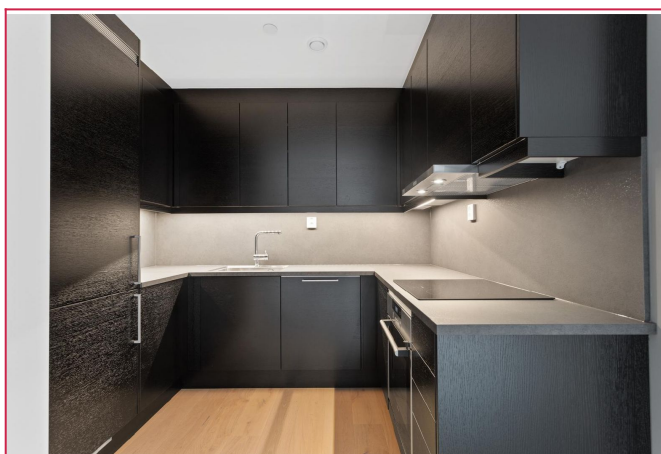
Takterrasen



Bad



Utsikt fra balkong



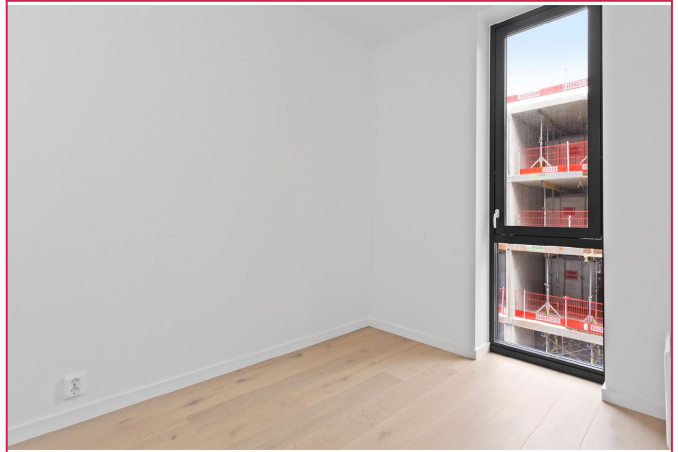
Delikat sortbeiset kjøkken ifra Sigdal m/integrerte hvitevarer

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22773 - DRONNING EUFEMIAS GATE 47, 0194 OSLO



Stue mot soverom 2



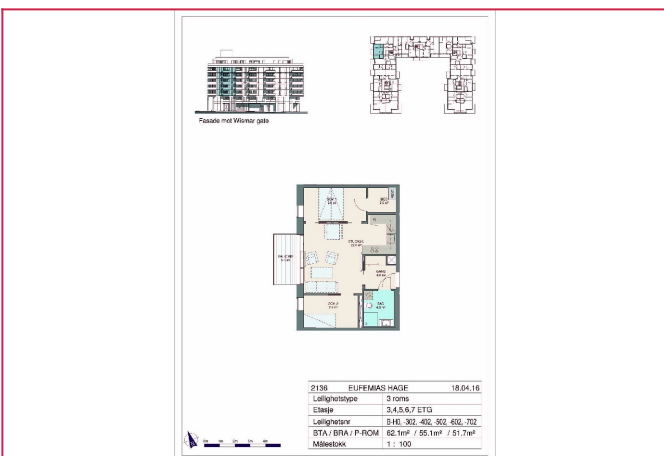
Soverom 2



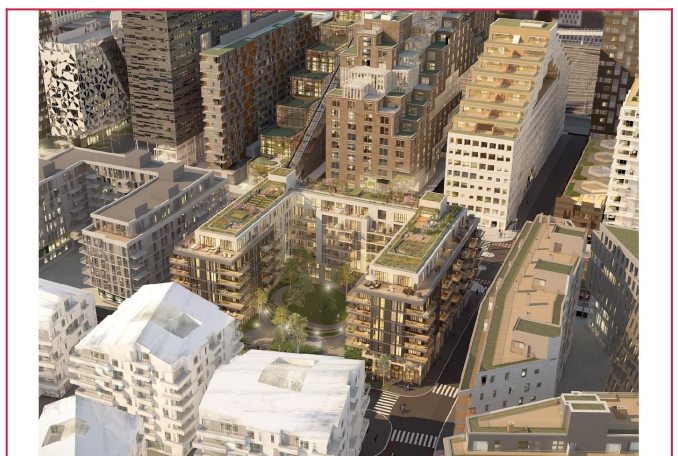
Soverom 1_mot stue



Fasade fra innergård



Planskisse



Oversiktsskisse





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