

URANIENBORG

URANIENBORG TERRASSE 22, 0351 OSLO



URANIENBORG TERRASSE. LEILIGHET MED POPULÆR BELIGGENHET. VISNING 22.05.2025. LEDIG OMGÅENDE.

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2025
AREAL/ROM:	36 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Anniken Dovran
TELEFON:	94 82 09 58
E-POST:	anniken.dovran@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57915
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57915



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57915 - URANIENBORG TERRASSE 22, 0351 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Anniken Dovran

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57915/0205-25

EIER

Huifang Chen og Vis Chen

EIENDOMMEN

Adresse: Uranienborg terrasse 22, 0351 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 36 kvm. BRA.

Etasje: Underetasje

Matrikkel: Gnr 214, Bnr 386, Snr 2, Leil.nr K0102, Boenhet K0102

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 E

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Meget sentralt beliggende på Uranienborg, kvartalet bak Slottsparken og kvartalet unna Hegdehaugsveien. Leiligheten i Uranienborg Terrasse 22 har en sentral og attraktiv beliggenhet i et veletablert og populært område. Uranienborg terrasse er en stille gate uten gjennomgangstrafikk. Gaten består av store villaer samt bygårder med leiligheter. Bogstadveien ligger rett rundt hjørnet med et stort utvalg av cafeer/ restauranter, treningssenter, klesbutikker, matforretninger m.m. Gangavstand til Colosseum kino, Slottsparken og Frognerparken. Kort vei til offentlig kommunikasjon, i tillegg finnes flytog fra Nationaltheatret og flybuss fra Majorstua. Kort vei til Karl Johansgate, 12 minutter gange til Høgskolen i Oslo Akershus. Leiligheten ligger i et rolig område uten sjenerende støy fra nattklubber, trafikk, trikk o.l

BESKRIVELSE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57915 - URANIENBORG TERRASSE 22, 0351 OSLO

Fin leilighet med en sentral beliggenhet i et veletablert og populært område. Leiligheten ble ombygd fra kjeller til leilighet i 2004 og har en fin og gjennomgående standard. Leiligheten har en fin og arealeffektiv planløsning. Kjøkken og bad fra 2004. Eget innredet rom som idag brukes som soverom. Perfekt bolig for deg som ønsker å bo sentralt og ha alt innen meget kort avstand. Ledig omgående.

Ønsker du visning? Send en melding via annonsen på Finn og skriv litt om deg selv.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, stue med åpen kjøkken løsning, bad og innredet rom.

Ytre rom:

Bod i kjeller.

STANDARD

Stue/kjøkken:

Fin stue med plass til sofagruppe og bord. I stuen er det en himlingshøyde målt til cirka 2,37m. Gulvet er belagt med parkett og malte overflater på vegger. Leiligheten har en praktisk åpen stue/kjøkkenløsning noe som gjør det sosialt å kokkelere.

Bad:

Pent flislagt bad fra 2004 med varmekabler. Baderommet inneholder klosett/wc, servant, speil, belysning og dusjhjørne. Dusj rett på gulv. Opplegg for vaskemaskin.

Soverom/innredet rom:

Separat og romslig soverom med god plass til seng og garderobeskap til oppbevaring av klær og diverse. Parkett på gulv og malte flater på vegger. Rømningsveier/lysforhold på soverommet tilfredsstillende ikke dagens krav til at det kan defineres som et fullverdig soverom.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, parkett, kabel-tv.

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 57915 - URANIENBORG TERRASSE 22, 0351 OSLO

Kr. 15 000 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

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,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57915 - URANIENBORG TERRASSE 22, 0351 OSLO

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.

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Pro AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 23 00 61 20

Organisasjonsnummer 914748569



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57915 - URANIENBORG TERRASSE 22, 0351 OSLO



Kommer inn naturlig lys i boligen fra vinduene.



Kabel Tv er inkludert i husleien.



Her er det plass til sofa med medfølgende møblement.



Åpen kjøkkenløsning med god skaplass.. Integrete hvitevarer følger med.



Integrert komfyr med platetopp og ventilator, samt integrert kjøleskap/frys og oppvaskmaskin.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57915 - URANIENBORG TERRASSE 22, 0351 OSLO



Separat rom som idag brukes som soverom.



Lyst bad med med dusjhjørne, servant, WC, og opplegg for vaskemaskin.



Romslig og hyggelig entré med mye lagringsplass.



Boligen ligger rolig til rett ved populære Bogstadveien.



Plantegningen er ikke en bilde, og må ikke brukes til å selge eller leie ut. Den er kun til orientering og illustrasjon.

EFXIT

Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonsør](#)

[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

