

MAJORSTUEN

HOLMBOES GATE 8, 0357 OSLO



UNIK OG EKSKLUSIV PENTHOUSE PÅ MAJORSTUEN. HEL TOPPETASJE, STOR PRIVAT TAKTERRASSE MED HERLIGE SOLFORHOLD. FULLT MØBLERT

LEIEPRIS: Kr. 65 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 01.07.2025
AREAL/ROM: 215 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON: Snorre Pedersen
TELEFON: 99 53 75 08
E-POST: snorre.pedersen@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 58084
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/58084



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58084 - HOLMBOES GATE 8, 0357 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmegler Snorre Pedersen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jesper Fredson

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

58084/0236-25

EIER

Ferncliff Property AS

EIENDOMMEN

Adresse: Holmboes gate 8, 0357 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 215 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 7

Matrikkel: Gnr 214, Bnr 116, Snr 50, Boenhet H0701

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 F

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 sentralt beliggende rett ved Bogstadveien, med et stort utvalg i forretninger, kafeer og spisesteder innen gangavstand fra Holmboes gate 8 (Saga Apartments). Offentlig kommunikasjon finnes også like i nærheten. Kort vei til Frognerparken med fine turmuligheter.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58084 - HOLMBOES GATE 8, 0357 OSLO

BESKRIVELSE

Drømmer du om å bo i luksuriøse omgivelser midt i Oslo, men likevel nyte ro og privatliv? Nå har du muligheten til å leie en eksepsjonell, fullt møblert leilighet med tilbaketrukket beliggenhet på ettertraktede Majorstuen.

Leiligheten er av den unike sorten og dekker en hel toppetasje. Her har man 2 stuer, 2 kjøkken, 2 bad, 2 soverom og utgang til en fantastisk takterrasse på 70 kvm. Leiligheten er delt opp i to deler, men hele leiligheten leies ut. Det kan etableres et ekstra soverom etter avtale med utleier. Beliggenhet i Saga Apartments, et leilighetshotell som ligger i en rolig sidegate fra Bogstadveien. Her får du 24/7 resepsjonsservice og vektertjeneste.

- Stilfullt innredet med eksklusive materialvalg og moderne møbler.
- Takterrasse på 70 kvm med strålende sol- og utsiktsforhold.
- Romslig planløsning med åpen stue- og kjøkkenløsning.
- Designkjøkken med integrerte hvitevarer.
- Fullt møblert – flytt rett inn
- Alt inkludert i leieprisen
- Utmerket beliggenhet
- Heis rett inn i leiligheten
- Parkering på biloppstillingsplass.

Det er også mulighet for å bestille tilleggsteneste på renhold etter avtale.

Ta kontakt med megler for visning og opplev denne sjeldne leiemuligheten. Leieperiode avtales nærmere.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré:

Adkomst med heis rett inn i leiligheten fra bakkeplan. Lekker entré med god plass til oppbevaring. Fra entré har du videre inngang til en innvendig bod av god størrelse med både vaskemaskin og tørketrommel.

2 kjøkken:

Designkjøkken med integrerte hvitevarer som komfyr, oppvaskmaskin, kjøleskap/fryser. Stor kjøkkeøy med sitteplasser og utgang til takterrasse fra kjøkken i hoveddelen.

Stue:

Meget romslig stue med spisegruppe og sittegrupper. Store vindusflater gir rikelig med lysinnslipp og gasspeis bidrar til ekstra hygge. Utgang til takterrasse med fantastisk utsikt og herlige solforhold.

2 soverom:

Leiligheten har 2 soverom av god størrelse, innredet med stor seng og garderobeløsninger.

2 bad:

Lekker flislagt bad med regnsfallsdusj. Badet i hoveddelen har dobbel regnsfallsdusj.

Ytre rom:

Takterrasse som går rundt store deler av bygget, flere sittegrupper og fantastisk tilgang på både sol og utsikt.

STANDARD

Denne leiligheten er ideell for deg som ønsker det lille ekstra. Romslig leilighet med gode designløsninger og store panoramavinduer som gir fantastiske lysforhold, samt utsikt.

Hele leiligheten er fullt ustyrt og her kan man flytte rett inn.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, frysenskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58084 - HOLMBOES GATE 8, 0357 OSLO

FASILITETER

Boligen har heis, tilgang til felles takterrasse, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, moderne, parkett, hagemøbler, ingen gjenboere, solavskjerming, vaktmester/vektertjeneste, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett, alarm.

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

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

HUSLEIE

Kr. 65 000 pr. måned. Strøm, 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

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.10.2025

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58084 - HOLMBOES GATE 8, 0357 OSLO

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 fast beløp kr. 1 250,00
Visning kr. 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 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 av bolig.

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

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58084 - HOLMBOES GATE 8, 0357 OSLO

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Pro AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 23 00 61 20

Organisasjonsnummer 914748569



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58084 - HOLMBOES GATE 8, 0357 OSLO



Leiligheten kommer med alt inkludert. Her kan man flytte rett inn.



Leiligheten er delt opp i 2 deler. Fullt utstyrt kjøkken med hvitevarer.



Stue i hoveddelen av leiligheten. Store panoramavinduer ut mot takterrassen.



Leiligheten kommer fullt møblert.



Stue



Stue/kjøkkenen i den andre delen av leiligheten.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58084 - HOLMBOES GATE 8, 0357 OSLO



Stue. Kan potensielt bygges om til soverom etter nærmere avtale.



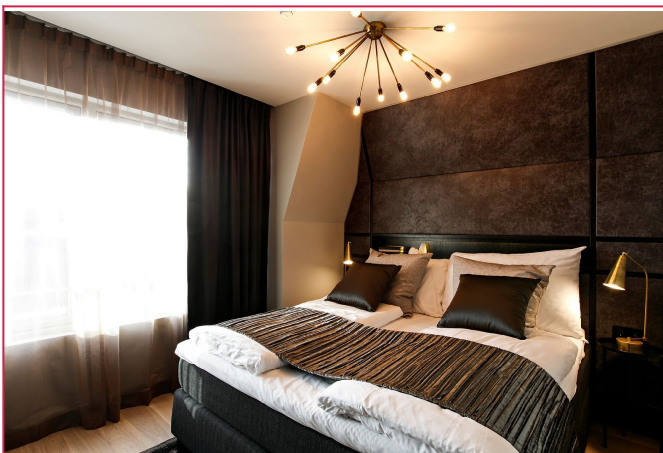
Begge kjøkken har lekker utførelse og kommer fullt utstyrt med hvitevarer.



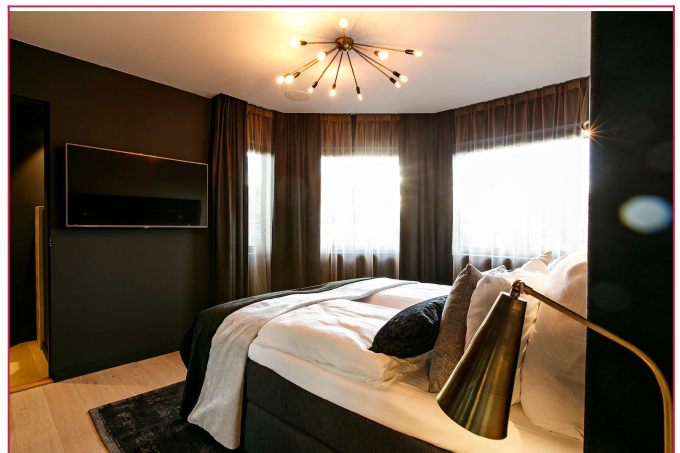
2 romslige soverom med garderobeløsninger.



Soverom



Soverom 2



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58084 - HOLMBOES GATE 8, 0357 OSLO



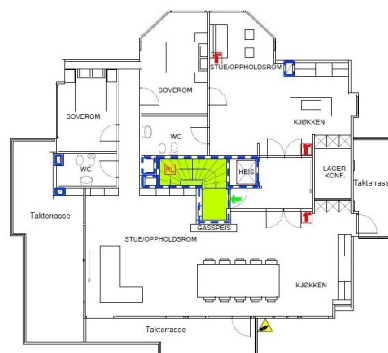
Lekker og stort flislagt bad med dobbel regnfallsdusj. Bad 2 er også utført i samme stil.



Takterrasse.



Kontakt megler for å avtale visning.



Plantegning

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»

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

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

[Interessentskjema](#)

UTLEIEMEGLEREN