

BJØRVIKA

DRONNING EUFEMIAS GATE 53, 0194 OSLO



**EUFEMIAS HAGE - NYERE OG GJENNOMFØRT 3-ROMS
MED SVÆRT HØY STANDARD. TAKTERRASSE, BALKONG,
VARMTVANN OG BREDBÅND INKL!**

LEIEPRIS:	Kr. 29 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	03.07.2025
AREAL/ROM:	70 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Sarah Berg
TELEFON:	95 85 38 87
E-POST:	sarah.berg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58029
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58029



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58029 - DRONNING EUFEMIAS GATE 53, 0194 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Sarah Berg

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

58029/0205-25

EIER

Elham Binai-Faal

EIENDOMMEN

Adresse: Dronning Eufemias gate 53, 0194 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 70 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 207, Bnr 460, Snr 101, Boenhet H0504

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 B

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

Leiligheten har en moderne og sentral beliggenhet i hjertet av Bjørvika, rett ved Barcode-rekken og kun et steinkast fra fjorden. Her bor du urbant og sjønært, med umiddelbar tilgang til populære restauranter, kaféer og kulturtilbud som Munchmuseet, Operaen og Deichmanske bibliotek. Området byr også på grønne parker, nye badeplasser og en levende havnepromenade. Alt av servicetilbud er rett i nærheten, fra dagligvarebutikker til treningssentre og kollektivtransport. Oslo S ligger kun få minutters gange unna og gir enkel adkomst til hele byen



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58029 - DRONNING EUFEMIAS GATE 53, 0194 OSLO

og resten av landet. Med både buss, trikk og bysykkel i umiddelbar nærhet, er det lett å leve bilfritt, men også lettvis å komme seg ut på motorveien om du har bil. Bjørvika er et av Oslos mest spennende utviklingsområder, og her får du en kombinasjon av byliv, sjø og kultur. Alt rett utenfor døren.

ADKOMST

Se kartskisse i annonse. Vennligst sjekk www.ruter.no for oppdaterte rutetider for kollektivtransport.

BESKRIVELSE

Velkommen til Dronning Eufemias gate 53 – en moderne, gjennomført og svært tiltalende 3-roms leilighet med en førsteklasses beliggenhet midt i hjertet av Oslos mest attraktive bydel, Bjørvika. Dette er en bolig som kombinerer stil, funksjonalitet og komfort på en måte som gjør den til et sjeldent godt utleieobjekt for den kvalitetsbevisste leietakeren.

Leiligheten ligger i et nybygg med høy standard og gjennomtenkte løsninger, og fremstår som både moderne og innbydende. Planløsningen er åpen og effektiv, med en romslig stue- og kjøkkensone som fungerer som boligens naturlige samlingspunkt. Kjøkkenet har integrerte hvitevarer og et stilrent uttrykk, perfekt tilpasset boligens helhetlige design. Fra stuen åpner store vindusflater opp for et generøst lysinnslipp, og skaper en luftig og åpen atmosfære. Herfra har du også direkte adgang til en privat balkong, som blir et naturlig forlengende oppholdsrom i sommerhalvåret, perfekt for å nyte både morgenlys og stjerningsfulle kvelder.

Leiligheten har to pene og godt utformede soverom med gjennomført stil og god plassutnyttelse. Begge soverommene oppleves som lyse og luftige, og har i likhet med stuen, ekstra takhøyde på hele 2,7 meter.

Det er rikelig med garderobeplass, noe som bidrar til et ryddig og funksjonelt hjem.

Badet er helfliset og holder høy standard, med gulvvarme, moderne innredning og vaskemaskin inkludert.

Leiligheten leies ut fullt møblert med moderne og gjennomgående kvalitetsmøbler, slik at du som leietaker kan flytte rett inn og føle deg hjemme fra første dag.

Bygget tilbyr særdeles attraktive fellesfasiliteter, og den imponerende takterrassen er uten tvil et av høydepunktene. Her oppe får du panoramautsikt i alle retninger, med storslått utsyn over Oslofjorden, Barcode og byens silhuett. Terrassen er innredet med både utekjøkken og hyggelige sitteområder, noe som gjør den til et ideelt sted for både sosiale sammenkomster og rolige øyeblikk i solen.

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 (Ikke SMS).

Ved andre spørsmål, send meg en e-post 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 (Not SMS).

If you have other questions, send me a email to sarah.berg@utleiemegleren.no

Fremleie:

Fremleie vil ikke bli tillatt uten skriftlig forhåndsgodkjenning.

Leien reguleres hvert år med endringen i konsumprisindeksen.

Utleier har inngått forvaltningsavtale med Utleiemegleren. Utleiemegleren vil derfor følge opp løpende husleieinnbetalinger.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, 2 soverom, bad, stue, kjøkken.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58029 - DRONNING EUFEMIAS GATE 53, 0194 OSLO

STANDARD

Leiligheten holder en gjennomgående høy standard og fremstår som moderne, stilren og godt vedlikeholdt. Det er lagt enstavs eikeparkett i alle rom, og vegger er malt i nøytrale fargetoner som gir en tidløs og harmonisk atmosfære. Planløsningen er gjennomtenkt, og det er benyttet kvalitetsmaterialer i både overflater og fast innredning. Badet er helfliset i delikate farger og utstyrt med gulvvarme, vegghengt toalett, dusjløsning med glassdører og vaskemaskin. Kjøkkenet har et moderne uttrykk, med integrerte hvitevarer og god skaplass. Stuen er lys og luftig med store vindusflater og utgang til balkong. Soverommene har god garderobeplass og høy komfort, begge med ekstra takhøyde som gir en romslig følelse. Leiligheten leies ut fullt møblert med moderne møbler av god kvalitet.

INVENTAR

Leiligheten leies ut møblert, men kan etter avtale også leies ut umøblert.

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, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, 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 parkeringsplass i p-hus for egen kostnad.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 29 500 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 03.07.2025

Leietid: 03.07.2025 - 02.07.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58029 - DRONNING EUFEMIAS GATE 53, 0194 OSLO

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2026, 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 31.07.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2026 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 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.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 50,00% 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58029 - DRONNING EUFEMIAS GATE 53, 0194 OSLO

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknotter 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. Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant. Varmtvann er inkludert i husleien og dekkes av utleiers a-konto beløp gjennom felleskostnadene deres. Eventuelt overforbruk av nevnt varmtvann skal etterfaktureres leietaker. Boligen vil også bebos av leietakers kjæreste, Mariana Eleonora Dindea, mary_rosse2000@yahoo.com, +40 731 465 021 som etter planen flytter inn med Tor Rønning i påvente av ny jobb.

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.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58029 - DRONNING EUFEMIAS GATE 53, 0194 OSLO



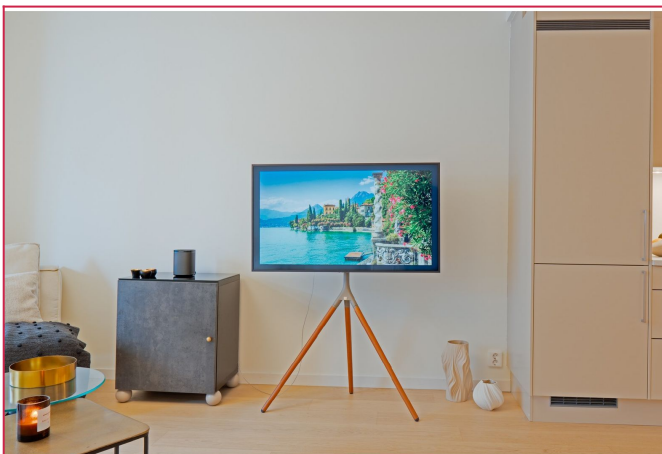
Imponerende takterrasse med panoramautsikt over Oslofjorden og byens skyline.



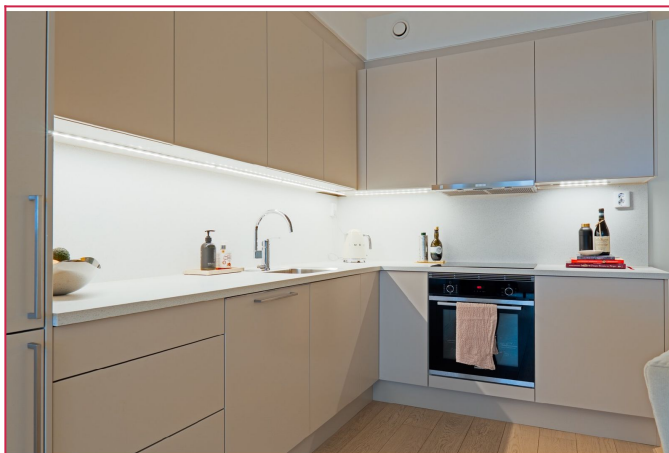
Lys og luftig stue med store vindusflater og åpen planløsning.



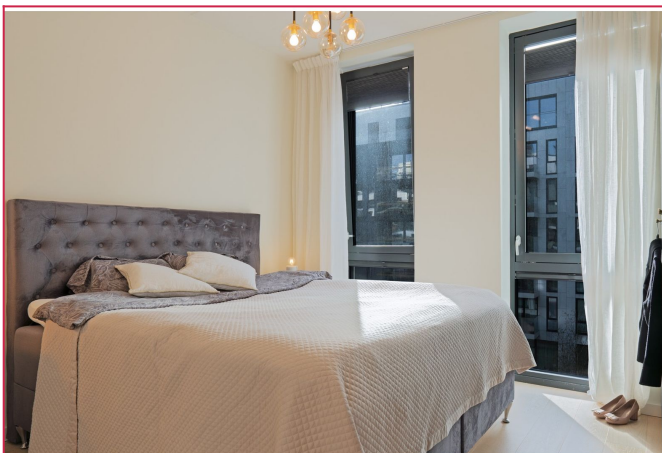
Skjermet balkong med utgang fra stuen – en forlengelse av oppholdsrommet gjennom store skyvedører.



Gjennomført og stilfull innredning – leiligheten leies ut fullt møblert med moderne kvalitetsmøbler.



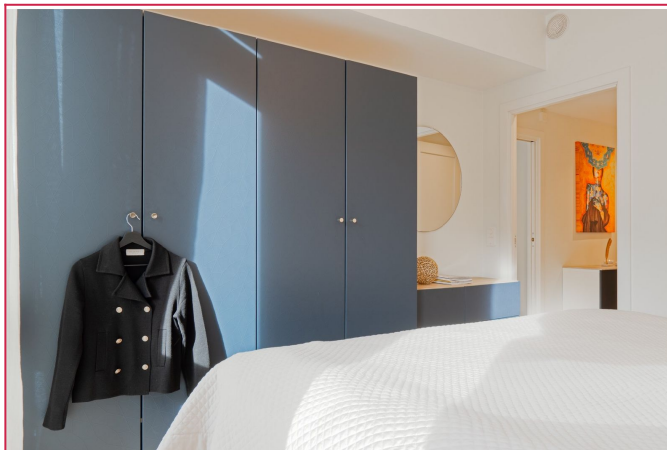
Moderne kjøkken med integrerte hvitevarer og stilrent design.



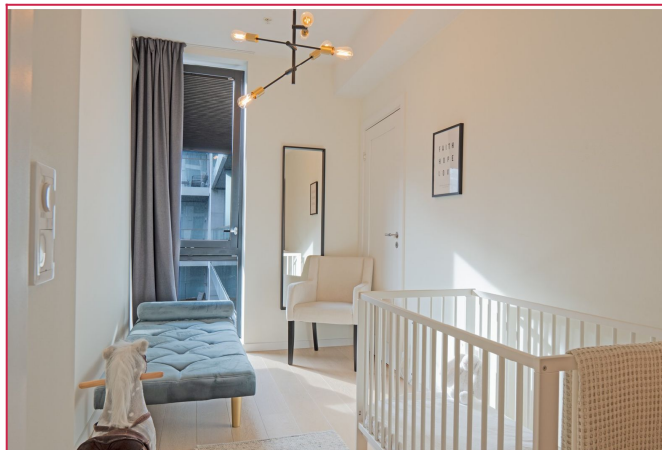
Lyst og romslig hovedsoverom med gjennomført stil.

INFORMASJON OM BOLIGEN

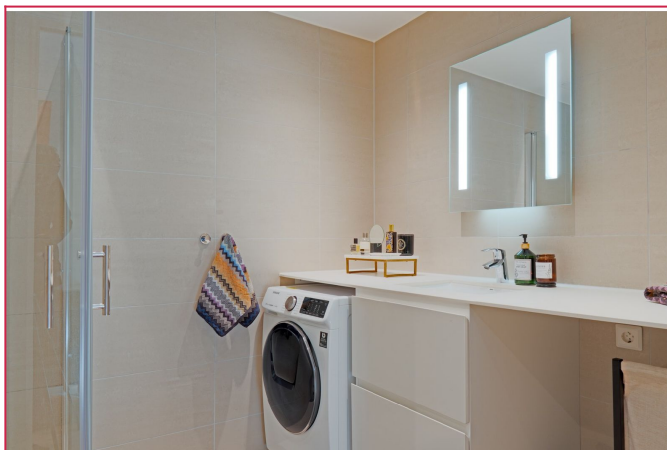
SAKSNUMMER 58029 - DRONNING EUFEMIAS GATE 53, 0194 OSLO



Rikelig med oppbevaringsplass. Boligen er ledig fra 01.07.25.



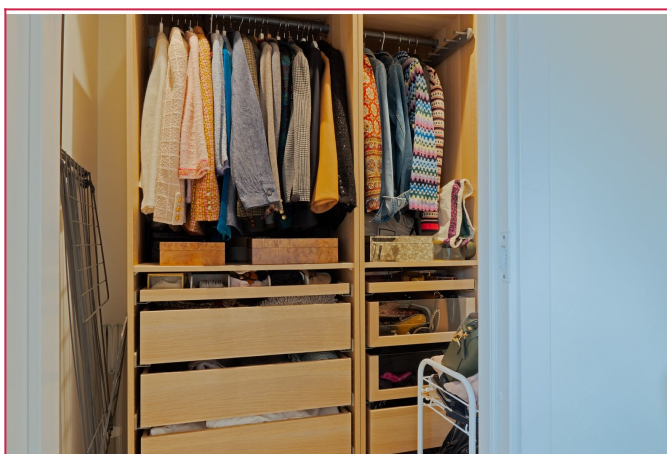
Funksjonelt soverom nr.2 – egner seg godt som barnerom, gjesterom eller et praktisk hjemmekontor.



Delikat bad med moderne innredning, gulvvarme og vaskemaskin – alt du trenger, klart til bruk.



Flislagt bad med kvalitetsfølelse.



I tilknytning til entreen finner du en praktisk innvendig bod med god plass til oppbevaring.



Bo moderne og sentralt midt i Bjørvika – rett ved Barcode og et steinkast fra fjorden.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58029 - DRONNING EUFEMIAS GATE 53, 0194 OSLO



Takterrassen er utstyrt med utekjøkken og hyggelige sitteplasser, et sosialt samlingspunkt i høyden.

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](#)

