

# VIKA/FROGNER

CORT ADELERS GATE 2, 0254 OSLO



## VIKA/FROGNER - STUDERE I OSLO? - NYMALT HYBELLEILIGHET LEDIG MIDT PÅ SOLLI Plass -ALT INKLUDERT I LEIEN

LEIEPRIS:	Kr. 9 200 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Etter avtale
AREAL/ROM:	8 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Lisa Michelle Folker
E-POST:	<a href="mailto:lisa.michelle.folker@utleiemegleren.no">lisa.michelle.folker@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 49797
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/49797">www.utleiemegleren.no/bolig/49797</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49797 - CORT ADELERS GATE 2, 0254 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Lisa Michelle Folker

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

49797/0438-25

## EIER

Kirsti Christie

## EIENDOMMEN

Adresse: Cort Adellers gate 2, 0254 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 8 kvm. BRA.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 211, Bnr 35, Snr 15, Boenhet H0501

## 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

Leiligheten ligger i en klassisk bygård fra forrige århundreskiftet med attraktiv og sentral beliggenhet på Solli Plass. Gangavstand til alle typer bymessige servicefunksjoner på Solli Plass, i Sentrum, på Aker Brygge, i Frognerveien og i Bygdøy Allé. Områdene byr på gode shoppingmuligheter, hyggelige kaféer, en rekke fine restauranter, populære barer og utesteder. God offentlig kommunikasjon med bytrikker og busser fra Solli Plass og Bygdøy Allé, samt tog/flytog og t-bane fra Nationaltheatret (med nedgang fra Henrik Ibsens gate ca. 200 meter fra boligen). Gode treningsmuligheter på SATS ELIXIA kun få meter fra leiligheten. I tillegg er det flotte rekreasjonsmuligheter med Hydroparken rett i nærheten og Slottsparken en kort spasertur unna. Gangavstand til Aker brygge og Tjuvholmen.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 49797 - CORT ADELERS GATE 2, 0254 OSLO

---

### ADKOMST

fra Cort Adellersgate 2.

### BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i 5. etasje (øverst) og fremstår som lys og godt vedlikeholdt. Hybelkjøkken, oppholdsrom og sovehems.

Deler bad med 3 andre.

Hybelleiligheten er ledig omgående eller etter avtale.

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Felles hall/entré, bad og bod.

Eget soverom/oppholdsrom med hybelkjøkken.

Ytre rom:

Loftet er ikke tilgjengelig for leietaker.

### STANDARD

Parkett i alle oppholdsrom.

Alle flater er hvite og leiligheten fremstår som godt vedlikeholdt.

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kjøleskap med frysedel og hybel stekeplater. Kommode.

### FASILITETER

Boligen har dørtelefon, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd. Basis pakke internett og kabel-tv er inkludert i husleien.

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.

### HUSLEIE

Kr. 9 200 pr. måned. Strøm, 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 49797 - CORT ADELERS GATE 2, 0254 OSLO

---

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: Etter avtale  
Leietid: 01.07.2025 - 30.06.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 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 status "tatt i bruk" hos kommunen

### 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, 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. 3 500,00

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 1 875,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49797 - CORT ADELERS GATE 2, 0254 OSLO

---

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 tillatt å røyke i leiligheten.

Basis internett, strøm/oppvarming og varmtvann er inkludert i leien.

Det skal avtales med de øvrige beboere hva gjelder rengjøring av fellesareal.

## **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 Frogner AS

Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO

Tel +47 21 93 13 00

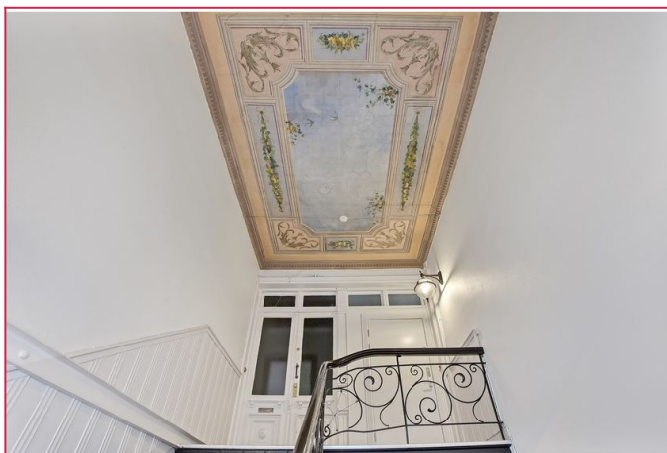
Organisasjonsnummer 982974852



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49797 - CORT ADELERS GATE 2, 0254 OSLO

---



Fellesgang



Felles bad



Hybel kjøkkenkrok



Hybelkjøkkenen med kjøleskap m/frysedel og kokeplater



Hybelrom med sovehems



Plass til spisebord - kjøkkenkrok

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49797 - CORT ADELERS GATE 2, 0254 OSLO



Rommet har praktisk løsning - møbler avbildet følger ikke utleie.

## 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](#)

