

SAGENE

MOGATA 22 A, 0464 OSLO



SAGENE: VISNING TORSDAG KLOKKEN 1400 AVLYST - LEILIGHETEN ER UTLEID!

LEIEPRIS:	Kr. 21 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	1 Juli 2025
AREAL/ROM:	50 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Maria Velure
E-POST:	maria.velure@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54235
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54235



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54235 - MOGATA 22 A, 0464 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Maria Velure

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

54235/0398-25

EIER

Mogata 22 AS

EIENDOMMEN

Adresse: Mogata 22 A, 0464 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 50 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 221, Bnr 175, Leil.nr A32, 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.

BELIGGENHET

PERSON DU ER INTERESSERT I DENNE BOLIGEN:

Send oss en melding via finn annonsen med kortfattet info om deg/dere. Husk å skrive inn et telefonnummer vi når deg på!

Boligen har kort avstand til offentlig transport og butikker. Dette gjør det enkelt å utforske nabolaget og resten av

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54235 - MOGATA 22 A, 0464 OSLO

Oslo.

Sagene er et hyggelig og livlig nabolag, fullt av liv, med mange butikker, kafeer og restauranter. Det er også gode muligheter for å oppleve kultur og kunst, med flere gallerier og teatre i området.

Kort avstand til natur og grønne omgivelser, med flere parker å utforske. Akerselva er også en viktig del av område. Her kan man gå langs elven og nyte den vakre naturen samt de historiske bygningene.

Kollektivtransporten på Sagene er veldig god, med flere trikke- og busslinjer som gir enkel tilgang til resten av byen.

Alt i alt er det å bo på Sagene en unik og spennende opplevelse. Med en blanding av historie, kultur, natur og et livlig nabolag. I sagene vil du alltid finne noe å gjøre og utforske!

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til en nyrenovert (2023) 3-roms leilighet på Sagene! Denne flotte leiligheten er nylig oppusset og tilbyr en moderne, stilfull og innbydende atmosfære.

Leiligheten tilbyr 2 soverom av god størrelse, ene på 6,4 kvm og andre på 12,2 kvm, her er det god plass til å oppbevare alt du måtte trenge. Stuen og kjøkkenet har åpen løsning og i kjøkkenet medfølger alt man trenger av hvitevarer.

I trappeoppgang er det eget vaskerom med mulighet for å sette inn vaskemaskin og tørketrommel tilhørende leiligheten.

Badet er flislagt med fliser i moderne farger med varme i gulv. Varmtvann er inkludert i leien!

Boligen inkluderer også raskt internett (1000/1000 mbps), sykkelparkering inne/ute, samt bod på 2,5 kvm i kjeller.

Leiligheten er perfekt for både par, venner og små familier, og den har alt du trenger for å trives.

Ledig 1 Juli og må leies fra denne dato.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, 2 soverom, bad

Ytre rom:

Bod i kjeller.

Vaskerom.

STANDARD

Totalrenovert 2023.

Gjennomgående høy standard.

Vegger: Fliser på bad, malte flater på øvrige rom.

Gulv: Fliser på bad, parkett øvrige rom.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54235 - MOGATA 22 A, 0464 OSLO

Boligen har dørtelefon, opplegg internett, rolig.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 21 900 pr. måned. Varmtvann 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 1 Juli 2025

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54235 - MOGATA 22 A, 0464 OSLO

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. 5 500,00

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 000,00

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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke lov å røyke inne. Ikke lov å ha dyr.

Internett er inkludert så lenge det følger utleiers felleskostnader. Dersom det endres vil dette ikke lenger være inkludert i husleien.

Leietaker plikter å melde fra om eventuelle skader/mangler forløpende.

Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensregelen for bygget.

Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering. Møbelknotter må benyttes under møbler.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54235 - MOGATA 22 A, 0464 OSLO

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 54235 - MOGATA 22 A, 0464 OSLO



Moderne leilighet som leies ut umøblert med unntak av hvitevarer på kjøkken



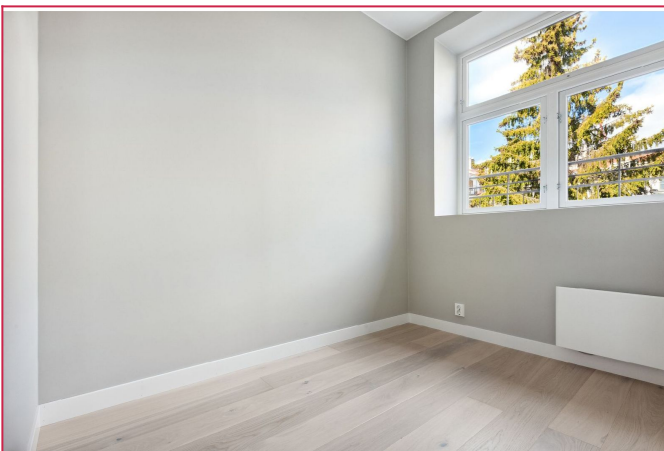
Boligen holder gjennomgående god standard - boligen er speilvendt av den det er tatt bilder av



Store vinduer gir godt med lysinnslipp



Største soverom



Minste soverom - vender mot bakgård



Flislagt bad med varme i gulv - leiligheten har egen bod i trappegang med opplegg for vaskemaskin

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54235 - MOGATA 22 A, 0464 OSLO



Hyggelig bakgård



Sitteplass i bakgården

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