

## MARIENLYST/MAJORSTUEN

SUHMS GATE 28, 0362 OSLO



### MARIENLYST: PEN OG LYS 2-ROMS LEILIGHET I MARIENLYST PARK- MØBLERT - OPPVARMING, V.VANN OG INTERNETT INKLUDERT!

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	1 August 2025 eller noe tidligere
AREAL/ROM:	42 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Maria Velure
TELEFON:	46 63 73 20
E-POST:	maria.velure@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54200
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/54200">www.utleiemegleren.no/bolig/54200</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54200 - SUHMS GATE 28, 0362 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Maria Velure

## ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

54200/0485-25

## EIER

Charlotte Bull

## EIENDOMMEN

Adresse: Suhms gate 28, 0362 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 42 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 46, Bnr 115, Snr 58, Boenhet H0201

## 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 D

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

\*\*\*\*\*

DERSOM DU ØNSKER Å LEIE DENNE BOLIGEN:

Send oss en kortfattet melding via finn annonsen med informasjon om deg/dere. Husk å skrive inn et nummer vi når deg på for å avtale visning!



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 54200 - SUHMS GATE 28, 0362 OSLO

---

\*\*\*\*\*

Flott beliggenhet på Majorstuen/ Marienlyst med alt av fasiliteter i umiddelbar nærhet. Kort vei til Bogstadveien med yrende folkeliv og mange forretninger. Majorstuen er et av Oslos mest sentrale knutepunkt for offentlig kommunikasjon. Hyggelig rekreasjonsområder i nærmiljøet, som Marienlyst, Frognerparken og Stensparken. Kort avstand til Universitet på Blindern, Høyskolen i Oslo, Politihøyskolen, BI og NRK.

### BESKRIVELSE

Velkjent bygård sentralt på Marienlyst. Leiligheten ligger i 2.etg og vender ut mot stille og rolig fellesområde. Pent felles grøntområde med beplantning, busker og trær. Meget fredfullt. Flere steder med sittegrupper for hyggelig samvær. Liten "tribune" med vanddam, samt flere vannspeil på fremsiden av bygget.

Leiligheten har en romslig entré med hylle og oppheng, god lagringsplass. Stort bad med varme i gulv, dusjhjørne med kabinett, downlights i tak, servant og vegghengt toalett. Det følger også vaskemaskin og tørketrommel. Åpen stue/kjøkkenløsning. Kjøkken har komfyr, kombiskap og oppvaskmaskin. Spiseplass med rundt bord, plass til fire eller flere. Pen stue med fransk balkong og en behagelig utsikt mot grønn bakhage/fellesområder. Stort soverom med skyvedørsgarderobe med mye lagringsplass og dobbeltseng.

Leiligheten leies ut møblert med møbler som vist på bilder. Dyner/puter/sengetøy medfølger ikke. Her er mye inkludert i leie - oppvarming, varmt vann er inkludert. Sameiet har en fellesavtale med Telia hvor internett er inkludert for alle beboere. Leietaker vil ha dette inkludert så lenge sameiet beholder avtalen. 1 bod i garasjen medfølger (men ikke garasjeplass). Dyrehold er ikke tillatt.

Leiligheten er ledig 1 August eller eventuelt noen dager tidligere.

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:  
Entré, bad, åpen stue/kjøkken løsning og et soverom.

Ytre rom:  
1 bod

### STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.  
Vegger: Malte flater og fliser.

Bad: Pent flislagt bad med varme i gulv. Vaskemaskin og tørketrommel følger. Wc, dusjkabinett, servat med underskap og speil. Ekstra høyskap for lagring på veg.

Kjøkken:  
Hvite glatte skapfronter med god lagringsplass. Hvitevarer som følger er kombiskap, komfyr og oppvaskmaskin.

### INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.  
Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

### FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, rolig, moderne, parkett, opplegg for kabel-tv, 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 54200 - SUHMS GATE 28, 0362 OSLO

---

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### HUSLEIE

Kr. 19 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, 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.

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: 1 August 2025 eller noe tidligere

Leietid: 01.08.2025 - 31.07.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 2 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2025, 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 31.12.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2025 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54200 - SUHMS GATE 28, 0362 OSLO

---

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 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. 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

Leietaker plikter å benytte flytende avløpsåpner i dusjen regelmessig, samt å skifte ut filter til lufteluker ved behov. Det er ikke tillatt å røyke innendørs i boligen.

Leietaker plikter å gjøre seg kjent med og følge byggets husordensregler.

Eventuell oppussing, herunder også maling, krever eiers skriftlige samtykke.

Eventuell montering av gjenstander som krever boring i tak, vegger eller dører, krever eiers skriftlige samtykke.

Hull må sparkles og males før overlevering.

Leietaker plikter å være forsiktig ved bruk av vann (gulv, benkeplater, innredninger etc.)

Utleier har navnet sitt på leilighetens postkasse. Dersom leietaker skal ha folkeregistrert adresse her, må c/o eiers navn benyttes.

Leietaker plikter å benytte profesjonelt vaskefirma anbefalt av Utleiemegleren, ved tilbakelevering av boligen.

## 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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54200 - SUHMS GATE 28, 0362 OSLO

---

## 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 54200 - SUHMS GATE 28, 0362 OSLO



Ledig 1 August eller noen dager tidligere



Kjøkkenet har kombiskap, komfyr og vaskemaskin



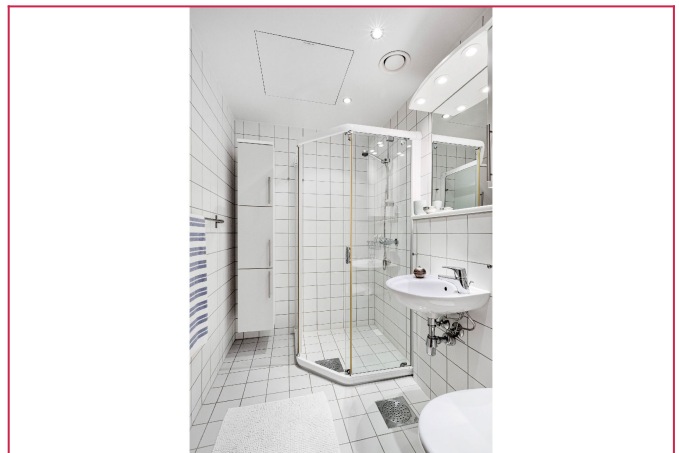
Kjøkken



Soverom - skyvedørgarderobe langs hele den ene veggen



Plass til å midstille sengen dersom man ønsker dette



Bad

# INFORMASJON OM BOLIGEN

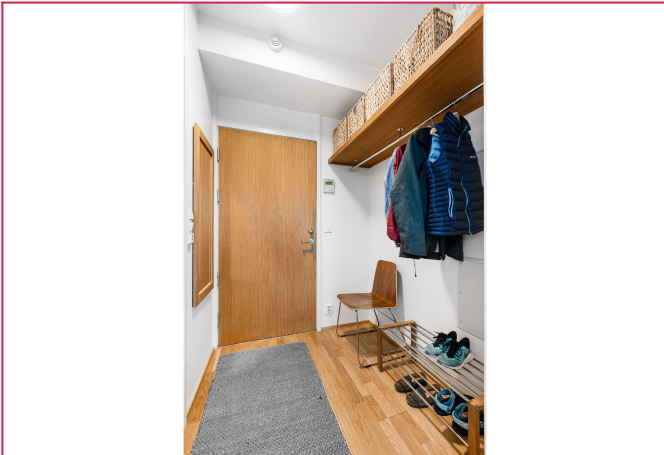
SAKSNUMMER 54200 - SUHMS GATE 28, 0362 OSLO



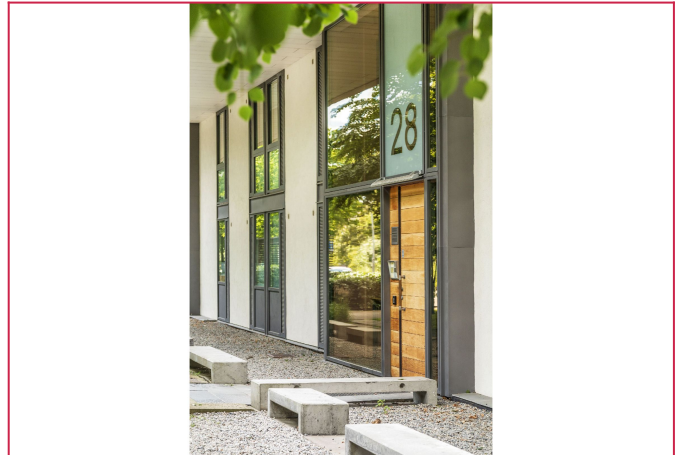
Stue mot kjøkken og gang



Nisje med vaskemaskin og tørketrommel på bad



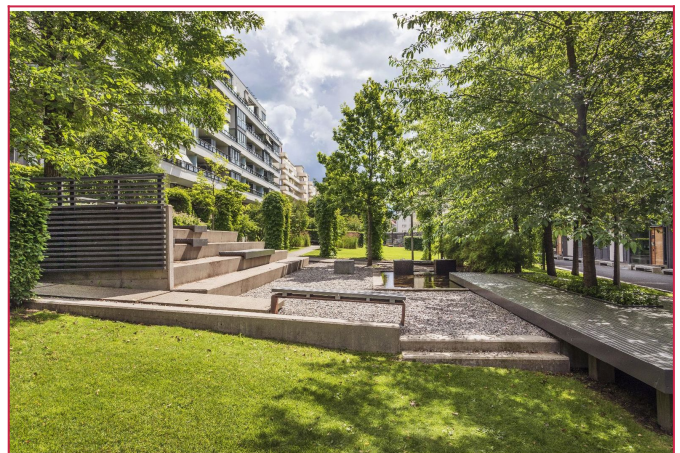
Gang med god lagringsplass



Inngangsparti



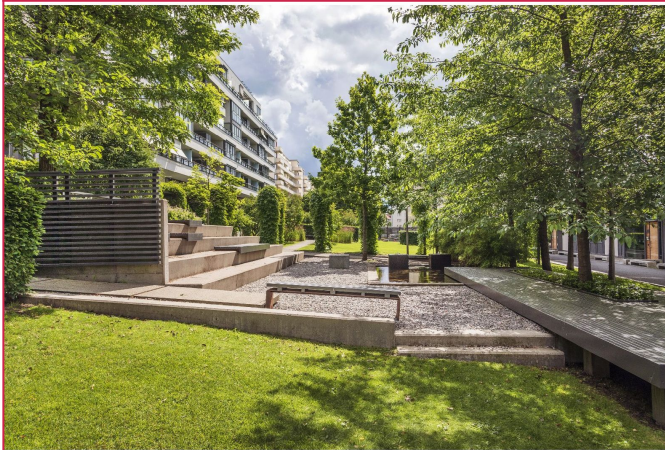
Uteområde



Uteområde

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54200 - SUHMS GATE 28, 0362 OSLO



Uteområde



Inngang fra baksiden av bygget



Fasade

## 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