

SØRENGA

SØRENGKAIA 74, 0194 OSLO



SØRENGA:FIN 3-ROMS M/ 2 BALKONGER.ATTRAKTIV BELIGGENHET. INKL. HVITEVARER, KABEL-TV, BREDBÅND, A-KONTO FYRING OG V-VANN

LEIEPRIS:	Kr. 22 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 65 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 36201
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/36201



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36201 - SØRENGKAIA 74, 0194 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

36201/0287-25

EIER

Monika Saggar

EIENDOMMEN

Adresse: Sørengkaia 74, 0194 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 65 kvm. **BRA-i**, totalt 65 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 234, Bnr 110, Snr 11, Leil.nr H0101, Boenhet H0101

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

Velkommen til Sørengkaia 74!

Leiligheten ligger i et nyetablert og urbant område på Sørengautstikkeren mellom Operaen og Ekebergåsen. Attraktivt og sjønnært beliggende i den nye Fjordbyen, med sjø på tre sider, parker og havnepromenade i umiddelbar nærhet. På Sørenga får du en flott utsikt mot Ekeberg, Oslofjorden og Barcode-distriktet med Oslos



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36201 - SØRENGKAIA 74, 0194 OSLO

nye skyline. Ellers har området kort vei til alt av servicetilbud, samt et pulserende kulturliv med blant annet det nye Munch-museet, Den Norske Opera og et godt utvalg av restauranter, puber og kafeer.

På havnepromenaden på Sørenga finner du blant annet Sørenga Sjømat, Restaurant Cargo, Bun`s Burger, Coyo, Hakkaiza og Evita espressobar m.m. Helt ytterst på Sørenga, i umiddelbar nærhet til boligen, finner man Sjøbadet. Sjøbadet er et stort og åpent rekreasjonsområde med sitteplasser, stor basseng og eget barnebasseng. På Sørenga finner man også to barnehager, Coop Prix (åpent alle dager) og REMA 1000 med post i butikk. Det er regulert inn en barne- og ungdomsskole på nabotomten til Sørengutstikkeren som er planlagt åpent 2019/20. Kun få minutter unna ligger Barcode med et bredt utvalg moderne kafeer, restauranter og enkelte butikker. En kort spasertur unna finner du også Gamle Oslo. Med Gamlebyen, Vålerenga og Kampen innen kort rekkevidde har man tilgang til både sjarmerende trehusbebyggelse, koselige kafeer og restauranter. Ekebergparken og plassen Utsikten har Oslos desidert fineste utsikt ut mot sjøen og alle øyene.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss. Fra leiligheten er det ca. 350 meter til Sørenga bussholdeplass. Ellers er det kort vei til Oslo S og Jernbanetorget.

BESKRIVELSE

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad og 2 soverom-

Ytre rom:

2 balkonger og bod i kjeller medfølger.

STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko. Garderobeskap medfølger.

Kjøkken:

Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en tidløs innredning med frittstående hvitevarer. Utgang til romslig terrasse.

Stue:

Innbydende stue med plass til sofa, spisegruppe og tilhørende møblement. Fra stuen det er det utgang til balkong med plass til utemøblement og grill.

Bad:

Pent flislagt. Baderommet er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører. Vaskemaskin medfølger.

Soverom 1:

Lyst og romslig soverom med plass til dobbeltseng. Garderobeskap medfølger.

Soverom 2:

Lyst soverom med plass til seng. Garderobeskap medfølger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, turterreng.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36201 - SØRENGKAIA 74, 0194 OSLO

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 22 900 pr. måned. Grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for vann og avløpsutgifter kr. 1 040 og fjernvarme og varmtvann kr. 520. Total husleie kr. 22 900.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning. 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: 01.11.2025

Leietid: 01.11.2025 - 31.10.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2026, 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 31.10.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36201 - SØRENGKAIA 74, 0194 OSLO

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 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

A-konto varmtvann, fjernvarme og kaldtvann og avløp, kr. 1560,-

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 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 36201 - SØRENGKAIA 74, 0194 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 Nydalen AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36201 - SØRENGKAIA 74, 0194 OSLO



Romslig stue med gode møbleringsmuligheter



Hovedsoveromme fremstår som lyst og romslig. Plass til dobbeltseng



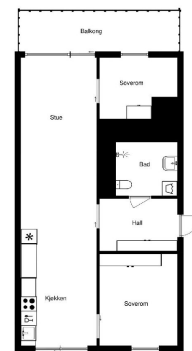
Pent flislagt bad. Vaskemaskin medfølger



Velkommen inn! Entre med garderobeskap



INVISIO Entreprenør og utleier av boliger og kontorlokaler. Vi tilbyr også tjenester innen innredning og møblering. Vi er medlemmer i Næringsmiddelindustriens Landsforbund (NLF) og Norges Byggenæring (NB).



Plantegning

INVISIO Entreprenør og utleier av boliger og kontorlokaler. Vi tilbyr også tjenester innen innredning og møblering. Vi er medlemmer i Næringsmiddelindustriens Landsforbund (NLF) og Norges Byggenæring (NB).



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36201 - SØRENGKAIA 74, 0194 OSLO



UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 [Send melding](#)

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

[Interessentskjema](#)

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

[Interessentskjema](#)