

GAMLE OSLO

SØRENGKAIA 106, 0194 OSLO



SØRENGA: FLOTT 3-ROMS MED BALKONG OG SJØUTSIKT. INKL. OPPVARMING, VARMTVANN OG INTERNETT. TA KONTAKT FOR VISNING!

LEIEPRIS: Kr. 27 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 01.10.2025
AREAL/ROM: Sum BRA 76 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON: Madelen Hansen
TELEFON: 90 70 11 59
E-POST: madelen.hansen@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 28081
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/28081



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28081 - SØRENGKAIA 106, 0194 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madelen Hansen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

28081/0308-25

EIER

Hans Christian L. Holen og Minna Marita Ventola

EIENDOMMEN

Adresse: Sørengkaia 106, 0194 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 76 kvm. **BRA-i**, totalt 76 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 234, Bnr 108, Snr 95, Boenhet H0505

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 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. Ellers har området kort vei til alt av servicetilbud, samt et pulserende kulturliv med blant annet Munch-museet, Den Norske



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28081 - SØRENGKAIA 106, 0194 OSLO

Opera og et godt utvalg av restauranter, puber og kafeer.

På havnepromenaden på Sørenga finner du blant annet Mirabel Sørenga, Seaport Restaurant, COYO og Castello Oslo 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.

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 bil via avkjøringen mot Sørenga. Buss 85 stopper på Sørenga. Kommer du til fots er det kort vei fra Operaen, over gangbroen. Det er også noen minutters gange til Oslo S med alle kollektivmuligheter. Se vedlagt kartskisse på høyre side i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Sørengkaia 106!

Leiligheten ligger i 5. etasje og har en god intern beliggenhet i sameiet. Leiligheten har en god og gjennomgående planløsning og kan by på bl.a. to soverom, et flott kjøkken med plass til spisebord tilknyttet kjøkkenet, et pent flislagt bad og stue med utgang til balkong. I tillegg har du tilgang til felles takterrasse med fantastisk utsikt, felles sykkelbod og kajakkutleie.

Kort fortalt:

- Oppvarming, varmtvann og internett inkl.
- Byggeår 2015
- Balkong på ca. 7,5 kvm
- Kjellerbod på ca. 8 kvm følger med
- Gjennomgående leilighet
- Fjordutsikt
- Tilgang til fantastisk takterrasse på 145 kvm
- 5. etg med heis
- Sjøbadet rett utenfor døren

Hjemmeside til sameiet: <https://sorenga6.no/>

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, to soverom og delvis åpen kjøkken- og stueløsning med utgang til balkong.

Ytre rom:

Kjellerbod og tilgang til felles sykkelbod og takterrasse.

STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malte flater og fliser.

Kjøkken: Delvis åpen stue- og kjøkkenløsning. Godt med skap- og benkplass. Komfyr, platetopp og oppvaskmaskin følger med.

Bad: Pent flislagt bad med opplegg for vaskemaskin. Badet er innredet med vegghengt toalett, dusjhjørne med glassdører og servant med over- og underskap.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28081 - SØRENGKAIA 106, 0194 OSLO

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk , utsikt , barnevennlig, rolig , turterreng, 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

Parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 27 000 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: 01.10.2025

Leietid: 01.10.2025 - 30.09.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2026, 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 30.09.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2026 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28081 - SØRENGKAIA 106, 0194 OSLO

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 55,00% 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. 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.

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.

PERSONVERN

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28081 - SØRENGKAIA 106, 0194 OSLO

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 28081 - SØRENGKAIA 106, 0194 OSLO



Luftig, lys og pen stue uten innsyn og med flott utsikt mot fjorden og Ekeberg.



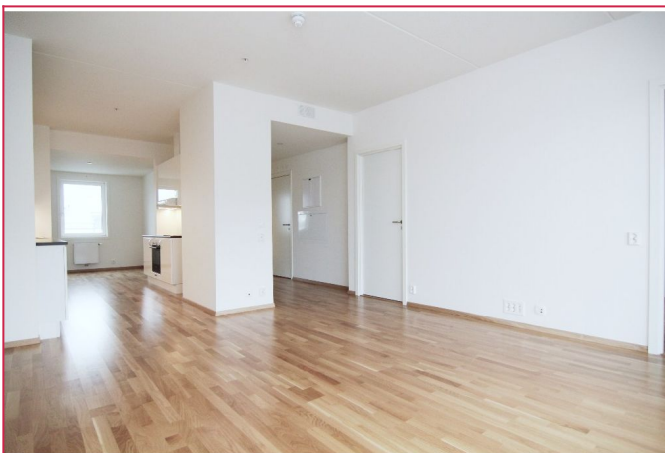
Fra stuen er det utgang til balkong på 7,5 kvm med fjordutsikt.



Balkong - god plass til sittegruppe.



God plass til møblering og store vindusflater som gir godt med naturlig lys.



Åpen stue- og kjøkkenløsning.



Kjøkken - Godt med skap- og benk plass. Komfyr, platetopp og oppvaskmaskin er inkl.

INFORMASJON OM BOLIGEN

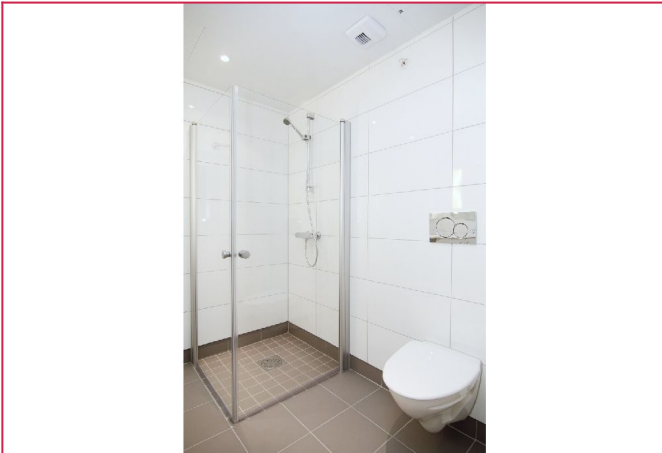
SAKSNUMMER 28081 - SØRENGKAIA 106, 0194 OSLO



Det er god plass til spisebord i enden av kjøkkenet.



Pent flislagt bad med opplegg for vaskemaskin.



Badet er innredet med veggheingt toalett, dusjhjørne med glassdører og servant med over- og underskap



Soverom 1 - Inngang via stuen.



Soverom 1.



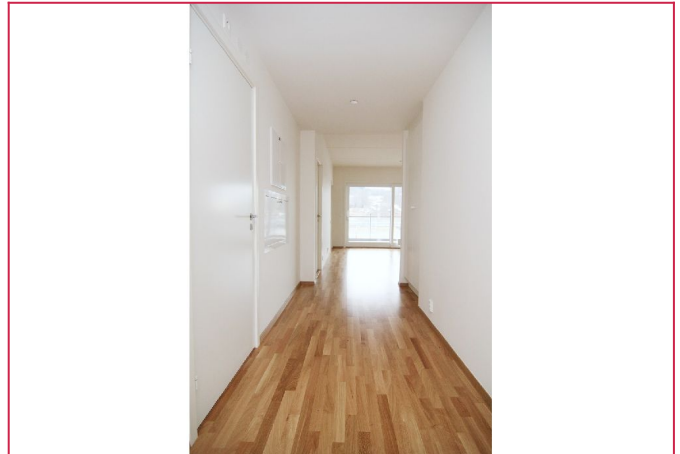
Soverom 2 - inngang rett ved entré.

INFORMASJON OM BOLIGEN

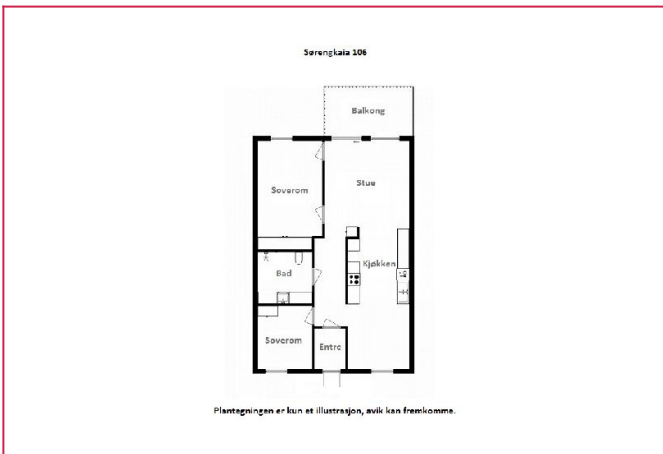
SAKSNUMMER 28081 - SØRENGKAIA 106, 0194 OSLO



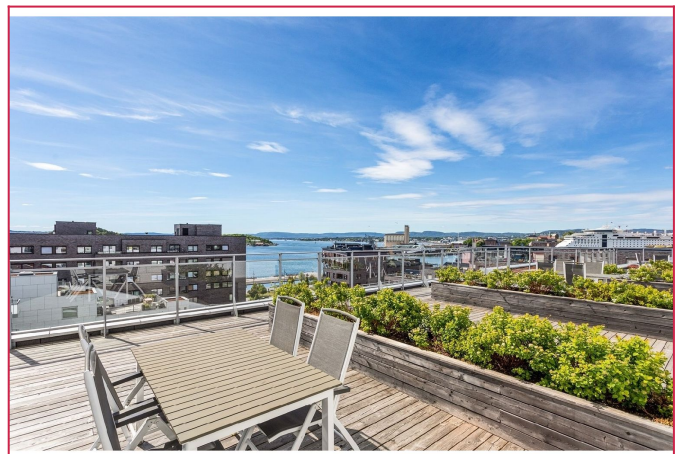
Soverom 2



Entré/gang.



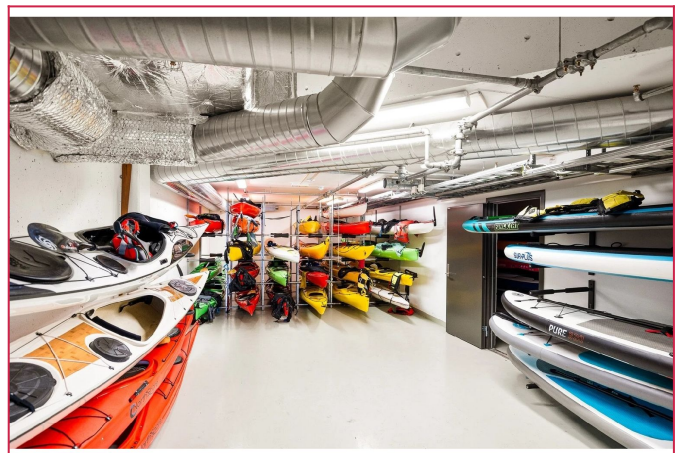
Plantegning



Tilgang til felles takterrasse.



Tilgang til felles sykkelbod



Tilgang til felles kajakkutleie.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28081 - SØRENGKAIA 106, 0194 OSLO



Felles bakgård.



Fasade - Sørengkaia 106.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
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