

MAJORSTUEN

SCHULTZ' GATE 9, 0365 OSLO



SCHULTZ' HAGE: MODERNE 2-ROMS MED BALKONG - VARMTVANN & FYRING INKL. - TAKTERRASSE - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 18 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 47 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Haakon Kristiansen
TELEFON:	48 06 36 34
E-POST:	haakon.riev@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38090
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38090



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38090 - SCHULTZ' GATE 9, 0365 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Haakon Kristiansen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

38090/0433-25

EIER

Bent Erik Helgeland og Britt Håvardstun

EIENDOMMEN

Adresse: Schultz' gate 9, 0365 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 47 kvm. **BRA-i**, totalt 47 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 215, Bnr 286, Snr 6, Boenhet H0206

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 B

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Majorstuen er et meget populært området, med "alt" du trenger innenfor kort gangavstand.

Gangavstand til flere dagligvarebutikker, deriblant Coop Extra, Rema 1000 og Meny. En av hovedstadens mest ettertraktede handlegater (Bogstadveien og Hegdehaugsveien) ligger rett ved, med et rikt utvalg av forretninger og servicetilbud. I området finner du også hyggelige kaféer og velkjente restauranter.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38090 - SCHULTZ' GATE 9, 0365 OSLO

Nærhet til flere parker og grøntområder. Kort vei til anerkjente Frognerparken med skulpturanlegget Vigelandsparken og frodige Frognerbadet. Her finner du verdenskjente skulpturer, beplantning og grøntanlegg i særklasse, samt en rekke barnehager og grillområder. For de sportsinteresserte ligger Frognerparken tennisanlegg og den populære Frogner Stadion, som utover sin store skøytebane vinterstid, er en arena for bl.a. fotball og en rekke andre aktiviteter sommerstid.

Området har gode velvære- og treningstilbud innendørs med Sats ved Colosseum Park, Fresh Fitness i Bogstadveien og eksklusive Artesia i Majorstuveien. For den turglade er det kort avstand med offentlig kommunikasjon til Sognsvann og Frognerseteren, med milevis av turløyper sommer som vinter.

Majorstuen er et viktig kollektivt knutepunkt, og to minutters gange fra leiligheten har du tilgang til alle T-banens linjer, trikk nr. 11, 12 og 19 samt busslinjer nr. 20, 22, 25, 28, 45, 46, 112 og 156. Dessuten tilgang til Flybussen fra Majorstuen og Flytoget fra Nationaltheatret. Med god offentlig kommunikasjon til alle døgnets tider.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Schultz' gate 9!

Moderne og nyoppusset leilighet med super beliggenhet på Majorstuen med "alt" i umiddelbar nærhet. Arealeffektiv planløsning.

Kort fortalt:

- Balkong på 4 kvm med hyggelig utsyn
- Vannbåren varme og balansert ventilasjon
- Kjøkken fra HTH med integrerte hvitevarer
- Stor, felles takterrasse med utekjøkken og flott utsikt
- Felles hage.
- Kjellerbod på ca. 7 kvm
- Ledig omgående

Nydelig beliggenhet med nærhet til gode handlemuligheter i Bogstadveien og på Valkyrien. Knutepunkt for off.komm på Majorstuen. Kort vei til Frognerparken. Baker Hansen rett ved siden av inngangen.

INTERESSERT?

Send en e-post til idar.rangsaeter@utleiemegleren.no med informasjon om deg/dere som er interessert. Husk å skriv ned ditt telefonnummer.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, soverom, kjøkken, stue og bad

Ytre rom:

Kjellerbod

STANDARD

Stue

Hyggelig stue med utgang til balkong.

Balkong

Utgang fra stue til vestvendt balkong på 4 kvm.

Kjøkken

Benke- og overskap med slette fronter og benkeplate av laminat. Integrert ovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøll/frys. Ventilator over platetopp er koblet til fellesanlegg. Oppvaskkum av stål.

Bad/wc

Moderne og romslig bad med slett innredning med porselensvask. Dusjhjørne med to glassdører og veggehengt



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38090 - SCHULTZ' GATE 9, 0365 OSLO

toalett. Opplegg for vaskemaskin. Flislagte vegger og gulv. Himling med himlingsplater og downlights.

Soverom

Soverom med plass til 1,80 seng. Rommet har to innganger.

Entré

Romslig entré.

Overflater

Gulv:

Flis på bad og entré. Parkett øvrige rom.

Vegger:

Flis på bad. Slette malte overflater øvrige rom.

Himling:

Himlingsplater på bad. Slette malte overflater øvrige rom.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, sentralt, rolig, moderne, parkett, opplegg for kabel-tv.

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 sentralfyring og elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 18 900 pr. måned.

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38090 - SCHULTZ' GATE 9, 0365 OSLO

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

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.

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.

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38090 - SCHULTZ' GATE 9, 0365 OSLO

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

Det er ikke tillatt å røyke inne i leiligheten. Begrensninger til å borre hull i vegg og tak. Viktig at det settes filtknotter under alle møbler. Forbud mot å bruke stilettheler innendørs. Leietaker må delta i dugnad tilknyttet sameie/borettslaget.

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.

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 Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38090 - SCHULTZ' GATE 9, 0365 OSLO



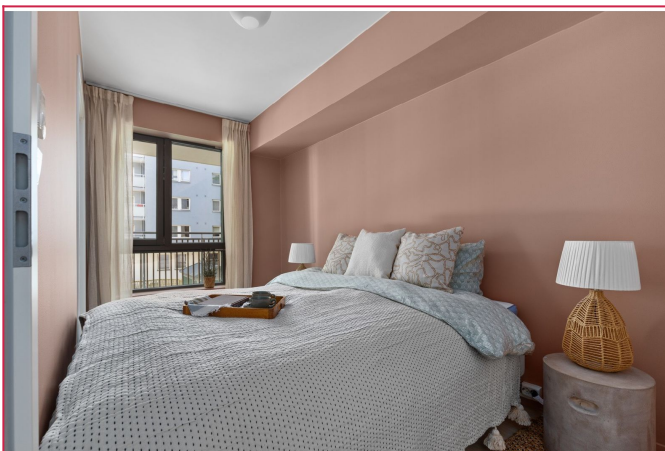
Utgang fra stue til balkong på ca. 4 kvm.



Kjøkken fra HTH med integrerte hvitevarer.



Leiligheten ligger i byggets 2. etasje. Varmtvann & fyring er inkl.



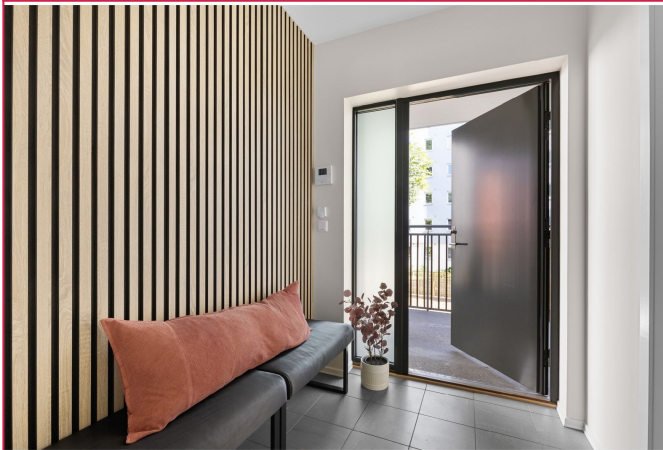
Romslig soverom med god plass til dobbeltseng og oppbevaringsmulighet.



Flislagt bad med varmekabler og opplegg til vaskemaskin.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38090 - SCHULTZ' GATE 9, 0365 OSLO



Innbydende entré.



Plantegning



Stor felles takterrasse med nydelig utsikt i 6. etasje.



Fasade - Velkommen til visning!

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmekig
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