

DRONNING EUFEMIAS GATE 12, 0191 OSLO



**BARCODE - MØBLERT OG MODERNE 2-ROMS I 16. ETG.
BALKONG OG FELLES TAKTERRASSE - FYRING OG
VARMTVANN INKLUDERT. LEDIG 1.2**

LEIEPRIS: Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 01.08.2023
AREAL/ROM: Sum BRA 36 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON: Dalibor Milosavljevic
TELEFON: 92 50 42 50
E-POST: dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 36926
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/36926



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36926 - DRONNING EUFEMIAS GATE 12, 0191 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Dalibor Milosavljevic

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

36926/0009-26

EIER

Sander Svenkerud Kristiansen og Knut Rumohr Svenkerud

EIENDOMMEN

Adresse: Dronning Eufemias gate 12, 0191 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 36 kvm. **BRA-i**, totalt 36 kvm. **BRA**.

Etasje: 16

Matrikkel: Gnr 234, Bnr 71, Snr 46, Boenhet H1604

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 radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Boligen ligger høyt og fritt i 16. etasje og har en usjenert beliggenhet. Nabohuset er en kontorbygning, og oppleves ikke å gi sjenerende innsyn. Bygningene skiller også med en terrasse. Sameiets bygning ligger pent plassert i Operakvarteret. I nabolaget finner du i tillegg til leiligheter og KLP også kontorene til eksempelvis DNB, PwC, Deloitte samt treningssenter, restauranter, gallerier, butikker og andre servicetilbud, som Barcode Street Food. Dronning Eufemias gate åpnet i sin helhet i starten av november 2014, og den nye paradegaten er beplantet med



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36926 - DRONNING EUFEMIAS GATE 12, 0191 OSLO

350 trær av 50 forskjellige sorter. Mye er gjort i nærområdet og mer til venter.

BESKRIVELSE

Velkommen til Bjørvika og Dronning Eufemias gate 12!

Moderne 2-roms leilighet beliggende i 16. etg med heis leies ut fra 1.2. I husleien er oppvarming og varmtvann inkludert. Boligen fremstår som meget attraktiv med høy standard over innvendige overflater og innredning.

Innbydende entré/gang med god integrert garderobeløsning.

Pent, flislagt bad med gulvvarme og vaskemaskin. Baderomsinnredning av god kvalitet.

Soverom med skyvedørsgarderobe, dobbeltseng og vegghengt TV som følger med.

Lys og luftig stue med sovesofa og vegghengt TV. Fra stuen er det utgang til en privat balkong med bord og stoler. Fra balkongen er det fantastisk utsikt mot Oslo fjorden og Bjørvika.

Åpen løsning til kjøkken, med integrerte hvitevarer. Kjøkkenøy kan benyttes både til oppbevaring -og som spisested. Kjøkkenet er rik med benke -og lagringsplass.

Tilgang til felles takterrasse med flott utsikt over byen og indre Oslofjord. Boligen leies ut med møbler.

Leietaker tegner eget strømabonnement. Bod i kjeller av god størrelse og sykkelparkering følger med.

Boligen er ledig fra 1.2 og har oppvarming og varmtvann inkludert i husleien.

Er du interessert?

Send meg en melding fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er.

Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en epost til dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no

Are you interested?

Send me a message from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are.

If you have other questions, send me a message from the ad or a email to

dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, bad, soverom, stue og kjøkken.

Ytre rom:

Balkong, kjellerbod.

STANDARD

Gjennomgående god standard med parkettgulv og lysmalte vegger. Flislagt baderom.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk, sentralt, utsikt, moderne, opplegg for

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36926 - DRONNING EUFEMIAS GATE 12, 0191 OSLO

internett.

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.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtales ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 21 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.08.2023

Leietid: 01.02.2026 - 31.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2026, 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 31.07.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2026 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36926 - DRONNING EUFEMIAS GATE 12, 0191 OSLO

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 55,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 3 500,00

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

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Ventilasjonsfilteret skal byttes 1 (èn) gang per året av leietaker. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant. Varmtvann og fyring er inkludert i husleien og dekkes av utleiers a-konto beløp gjennom felleskostnadene deres. Eventuelt overforbruk av nevnt varmtvann og/eller oppvarming skal etterfaktureres leietaker. Husleien inkluderer til enhver tid internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til Sameiet. Skulle det skiftes leverandør eller



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36926 - DRONNING EUFEMIAS GATE 12, 0191 OSLO

andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet.

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

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 Grønland og Bjørvika AS

Rubina Ranas gate, 0190 OSLO

Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36926 - DRONNING EUFEMIAS GATE 12, 0191 OSLO



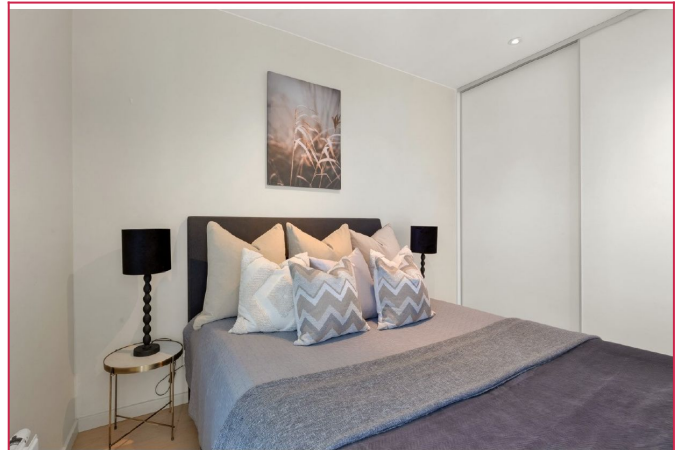
Lys og luftig stue med sovesofa, vegghegt TV. Fra stuen er det utgang til balkong.



Åpen kjøkken med alle hvitevarer inkludert. God benkeplass- og skaplass.



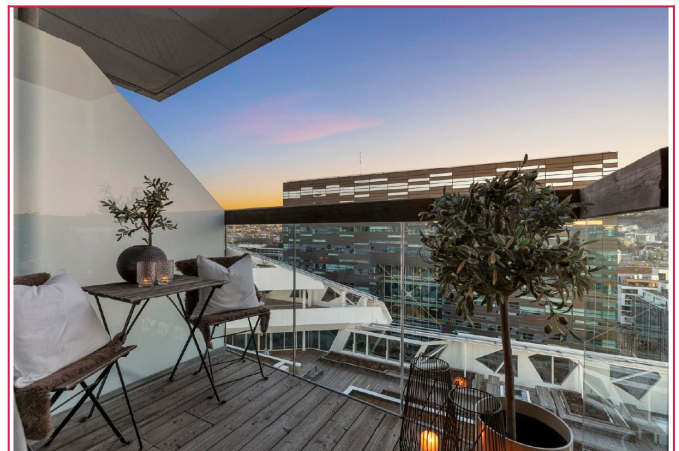
Soverom med dobbeltseng, vegghegt TV og integrert garderobeskap.



God oppbevaringsplass i garderobeskapet.



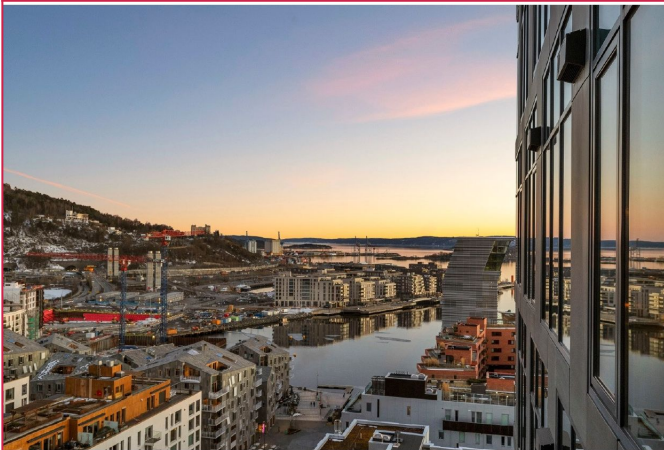
Flislagt bad med varmekabler og vaskemaskin.



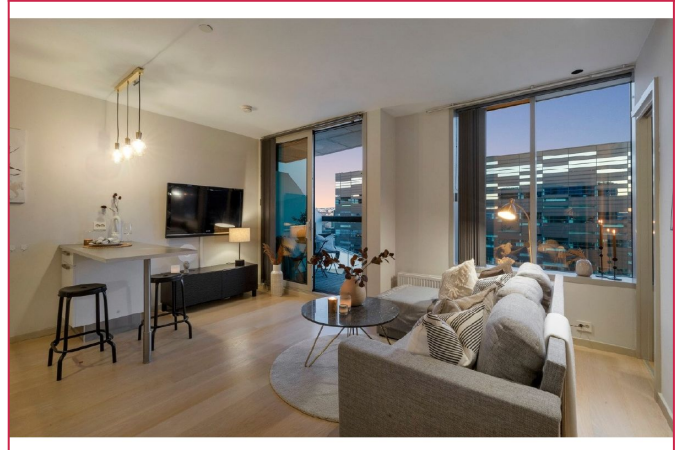
Privat og rolig balkong med flott utsikt.

INFORMASJON OM BOLIGEN

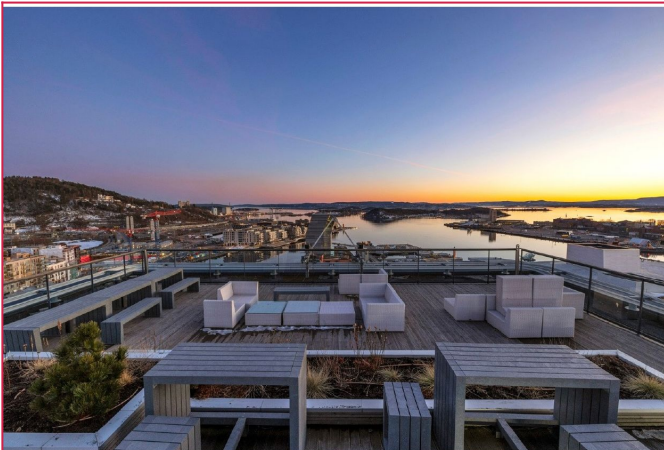
SAKSNUMMER 36926 - DRONNING EUFEMIAS GATE 12, 0191 OSLO



Utsikt fra balkongen.



Internett, frysing og varmtvann er inkludert i husleien.



Felles takterrasse. Ledig fra 1.2. Ta kontakt for visning.

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](#)