

BJØRVIKA

DRONNING EUFEMIAS GATE 47, 0194 OSLO



BJØRVIKA - LEKKER 3-ROMS LEILIGHET - HØY STANDARD - TAKTERRASSE - VESTVENDT BALKONG - VARMTVANN OG FIBERNETT INKLUDERT

LEIEPRIS:	Kr. 31 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 69 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Katrine Silkoset
TELEFON:	40 05 48 19
E-POST:	katrine.silkoset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 25841
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/25841



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25841 - DRONNING EUFEMIAS GATE 47, 0194 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Katrine Silkoset

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

25841/0028-26

EIER

Hosein Sohrabi

EIENDOMMEN

Adresse: Dronning Eufemias gate 47, 0194 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 69 kvm. **BRA-i**, totalt 69 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 7

Matrikkel: Gnr 207, Bnr 460, Snr 58, Leil.nr H0701, Boenhet H0701

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Eufemias Hage er en grønn og frodig oase. Bygget som en hesteko rundt en trivelig opparbeidet byhage midt i Bjørvika. Med sin nærhet til Oslo S, Sørenga med sitt sjøbad og Oslo sentrum er dette blitt en meget populær bydel, og området vil være under stadig utvikling i årene som kommer. I nabolaget ligger Operahuset og det nye Munchmuseet. Sørenga med spisesteder og sjøbad kun en spasertur unna. Sørenga tilbyr også kajakkutleie, eller



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25841 - DRONNING EUFEMIAS GATE 47, 0194 OSLO

kanskje det frister med en spasertur opp til Ekebergåsen. Kort spasertur over broen til eksotiske Grønland med alle sine grønnsakhandlere, utesteder og spisesteder.

Reiser du kollektivt finner du buss- og trikkestopp like utenfor bygget i Dronning Eufemias gate med hyppige avganger og linjer. Se www.ruter.no for detaljert informasjon. Kun et par minutters gang til Oslo S.

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Velkommen til Dronning Eufemias gate 47!

Eufemias Hage er et meget spennende boligprosjekt, formet som en hestesko mellom Barcode og Sørenga. Eufemias Hage har flotte opparbeide utearealer, takterrasse med private avdelinger man kan leie med kjøkken og felles toaletter. Butikker og virksomheter på bakkeplan gir en god blanding av bolig og næring. Området er under stadig utvikling og blir en meget spennende bydel.

Leiligheten inneholder entré med inngang til innvendig bod med garderoberom med speil. Dør mellom entré og stue. Leiligheten har en åpen stue/kjøkkenløsning med utgang til en lekker vestvendt balkong med sjøgløtt. Da leiligheten ligger i 7. etg. har man gode solforhold. Balkongen er på 7,5 kvm og har god plass til utemøblement. Lekkert kvalitetskjøkken fra Sigdal med mørk utførelse og integrerte hvitevarer fra Siemens. Plass til et lite spisebord. Rikelig med skaplass.

Hovedsoverommet har god plass til dobbeltseng. Skyvedørsgarderober medfølger. Mye lysinnslipp fra to store vinduer. Soverom to med et lite garderoberom. Mellom soverommene, bad og stue er det en mellomgang.

Delikat flislagt bad med mørke fliser som står i stil med kjøkkeninnredningen, varmekabler, svingbare dusjdører i herdet glass, vegghengt toalett, baderomsinnredning med bred benk, speil med innebygd sminkelys og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Nextgentel leverer fiber. Grunnabonnement er inkludert i husleien. Varmtvann leveres via fjernvarme og er inkludert i husleien.

Det følger med en kjellerbod. Beboerne disponerer en felles takterrasse med egne avdelinger en kan leie.

Ledig for langtidsleie fra 1. april.

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 katrine.silkoset@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 katrine.silkoset@utleiemegleren.no.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, innvendig bod, stue/kjøkken, mellomgang, soverom 1, soverom 2, bad.

Ytre rom:

Kjellerbod.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25841 - DRONNING EUFEMIAS GATE 47, 0194 OSLO

STANDARD

Leiligheten ble ferdigstilt i 2018 og holder en høy standard.

1-stavs eikeparkett på gulv. Lysmalte veggflater og himlinger. Flislagt bad med varmekabler. Kjøkken fra Sigdal med integrerte hvitevarer fra Siemens. Motoriserte markiser foran soverommene. Ventilasjonsanlegg.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterasse, internett via fiber fra Nextgentel.

Endring av personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Varmtvann via fjernvarme.

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 strømvtale 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. 31 000 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.04.2026

Leietid: 01.04.2026 - 31.03.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25841 - DRONNING EUFEMIAS GATE 47, 0194 OSLO

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.03.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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 midlertidig brukstillatelse

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. 1 200,00

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25841 - DRONNING EUFEMIAS GATE 47, 0194 OSLO

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det skal ikke røykes i boligen. Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten. Begrensinger til å borre i vegger og tak, boring krever eiers skriftlige forhåndssamtykke.

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 Grønland og Bjørvika AS

Rubina Ranas gate, 0190 OSLO

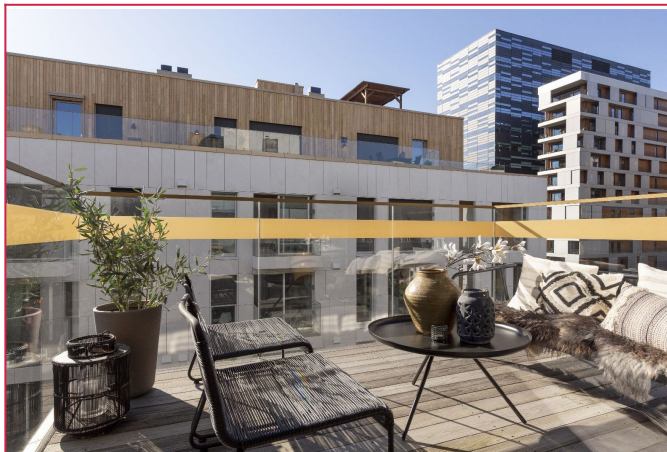
Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883

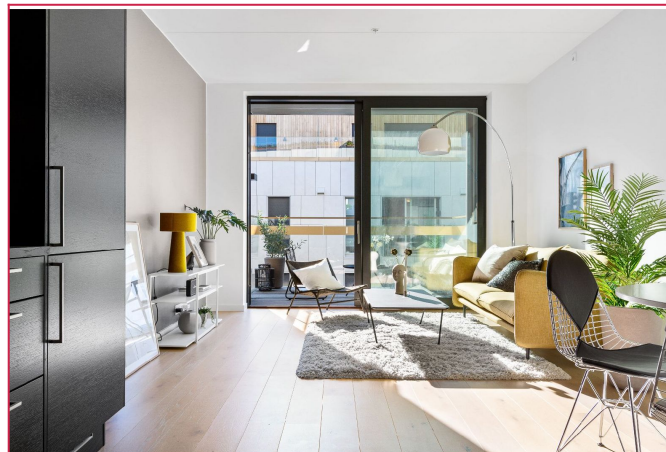


INFORMASJON OM BOLIGEN

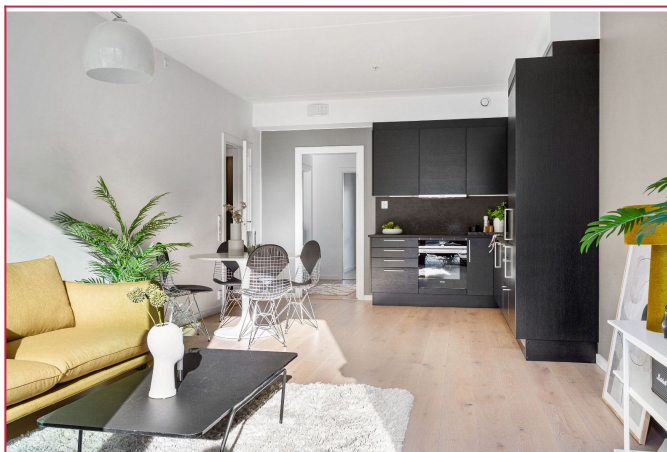
SAKSNUMMER 25841 - DRONNING EUFEMIAS GATE 47, 0194 OSLO



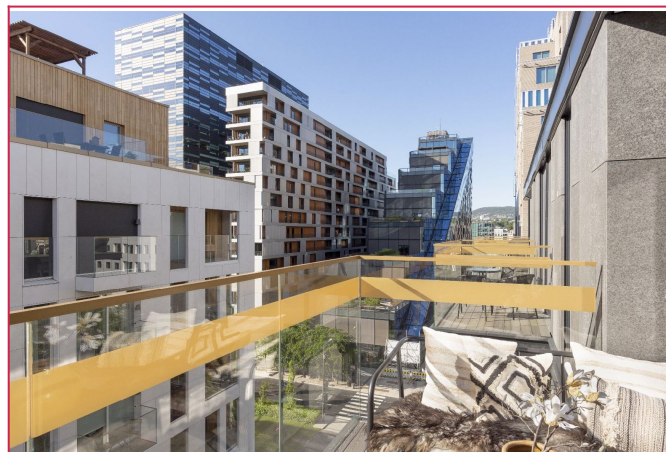
Vestvendt beliggenhet i 7. etg. med gode solforhold



Åpen stue/kjøkkenløsning.



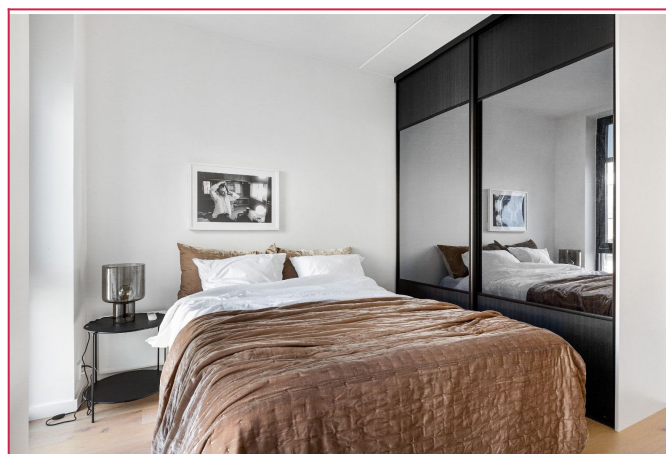
Stue/kjøkken.



Utsikt mot Barcodekka



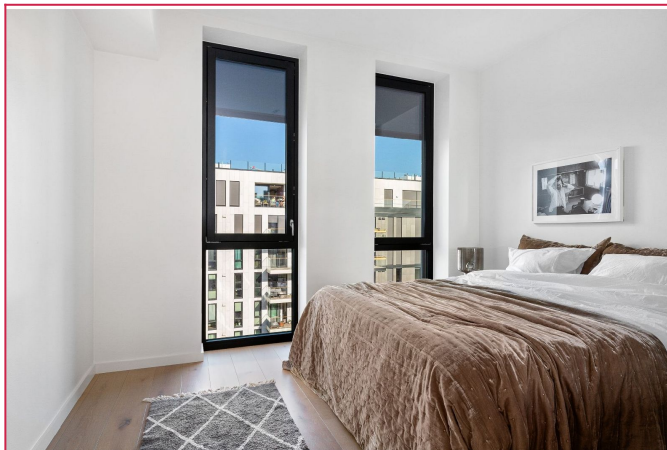
Utsikt mot Sørenga



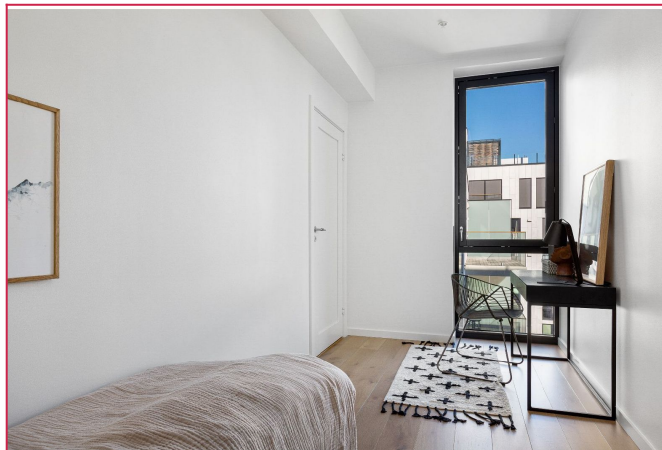
Stor skyvedørsgarderobe på hovedsoverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

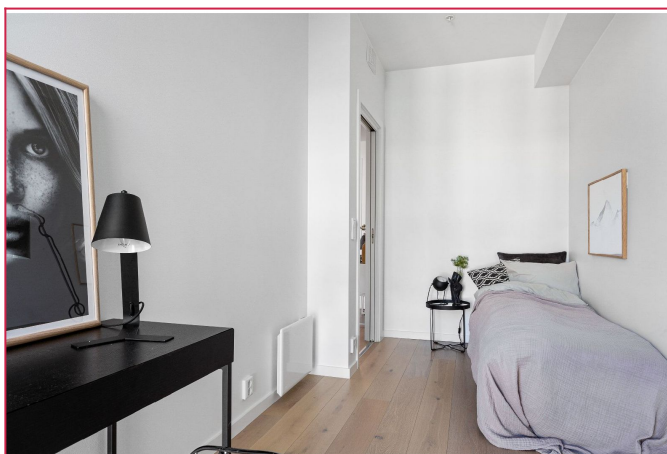
SAKSNUMMER 25841 - DRONNING EUFEMIAS GATE 47, 0194 OSLO



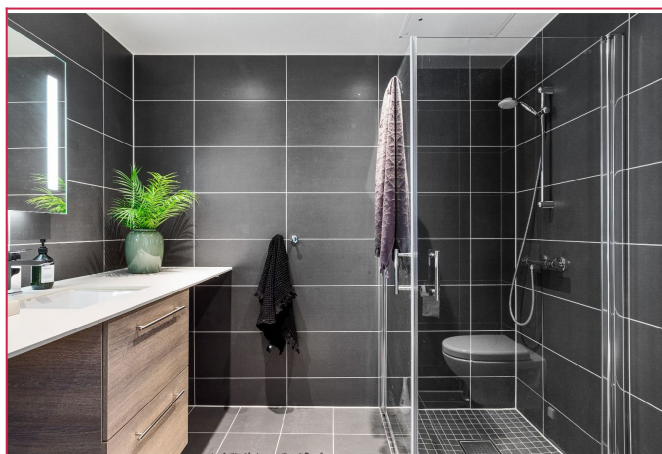
Store vinduer med motoriserte markiser



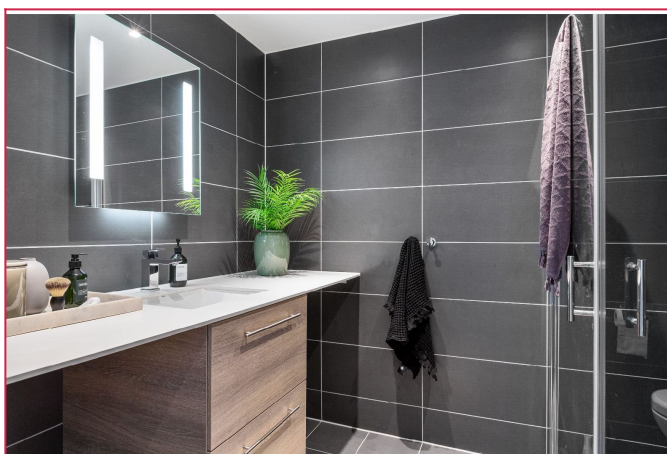
Soverom 2. Egen garderobe bak døren. Stort vindu med markise.



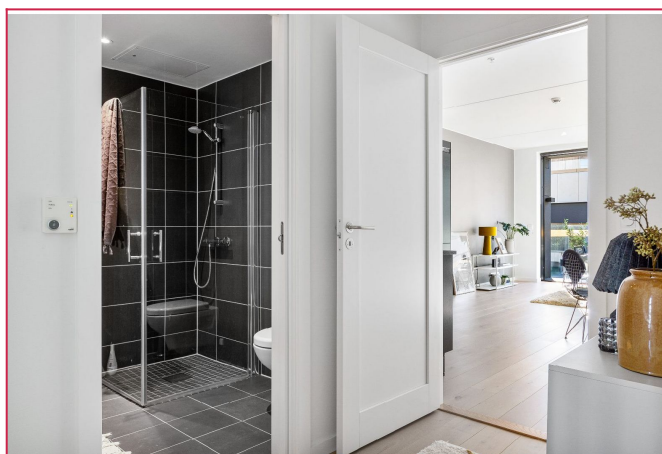
Soverom 2.



Plass til både vaskemaskin og tørketrommel under benk



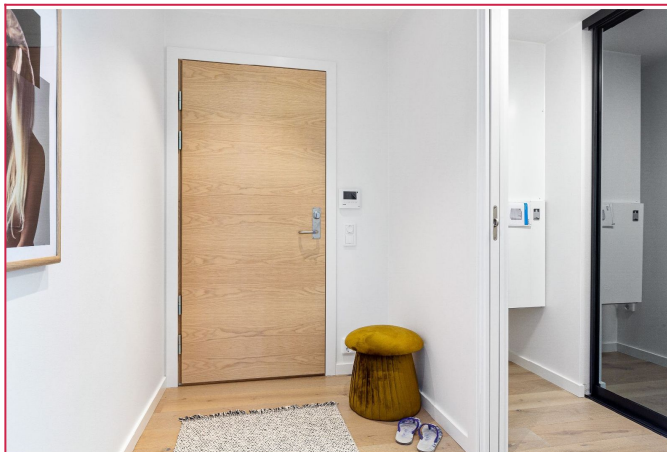
Sminkelys i speil



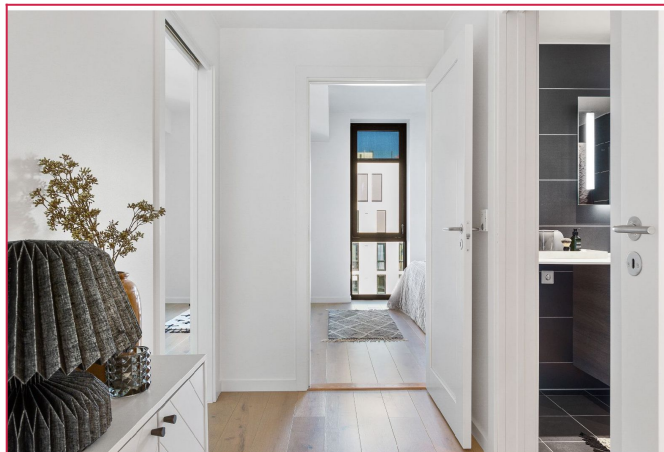
Mellomgang mot stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25841 - DRONNING EUFEMIAS GATE 47, 0194 OSLO



Inngangsparti med innvendig bod til høyre.



Mellomgang mellom soverom, bad og stue.



Garderobeskap med speil i boden



Store vindusflater



Internett fra Nextgentel inkludert.



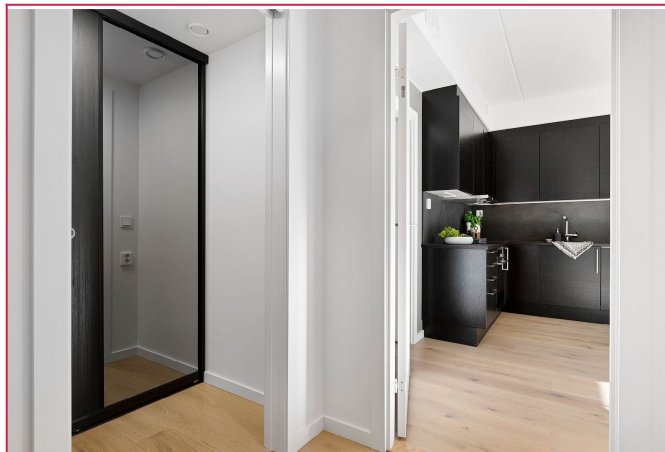
Delikat kjøkkeninnredning fra Sigdal med integrerte hvitevarer

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25841 - DRONNING EUFEMIAS GATE 47, 0194 OSLO



Mye skaplass



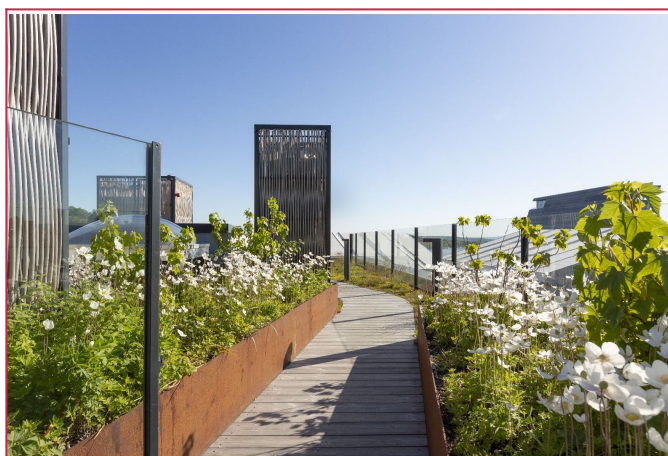
Entré mot kjøkken



Planløsning



Utsikt fra taket



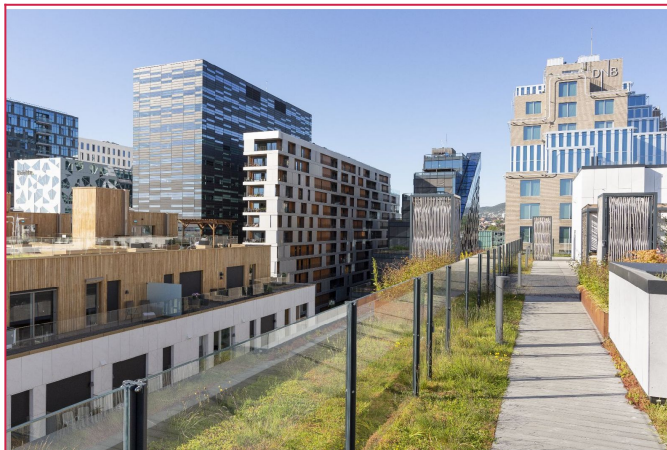
Grøntområder på takterrassen



Fasade fra bakgård

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25841 - DRONNING EUFEMIAS GATE 47, 0194 OSLO



Deler av takterrassen kan bookes av beboerne

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfullmæktig

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