

TJUVHOLMEN

OLAV SELVAAGS Plass 4, 0252 OSLO



TJUVHOLMEN- PLUSS-LEILIGHET- SYDVESTVENDT FRANSK BALKONG- HEIS- FELLES TAKTERRASSE- FYRING OG VV. INKL

LEIEPRIS:	Kr. 22 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 41 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	André Zimmer
TELEFON:	97 78 55 36
E-POST:	andre.zimmer@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54741
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54741



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54741 - OLAV SELVAAGS Plass 4, 0252 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler André Zimmer

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

54741/0983-25

EIER

Wafer Bang og Lyudmila Bang

EIENDOMMEN

Adresse: Olav Selvaags plass 4, 0252 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 41 kvm. **BRA-i**, totalt 41 kvm. **BRA**.

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 210, Bnr 36, Snr 101, Boenhet H0607

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 C

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Olav Selvaagsplass 4 ligger meget attraktivt og sentralt på Tjuvholmen.

Tjuvholmen vokser frem som en spennende rolig oase ved sjøen. Unik arkitektur og flotte uteområder kjennetegner området. Med umiddelbar nærhet til natur- og kulturtilbud, handel, og kommunikasjonsmidler like ved, er Tjuvholmen det ideelle stedet for deg som vil bo ved sjøen - midt i byen.

Tjuvholmen har kort oppsummert alt man trenger. Verdt å nevne er sjøen, badestrand, Astrup Fearnley Museet et (privat samtidskunstmuseum som viser temporære utstillinger med norske og internasjonale kunstnere), kunst gallerier, skulpturpark, små smug, alléer, grønne lunger, forretninger, samt alt av trivelige restauranter og kaféer som Bølgen og Moi, Hanami, Olivia og Tjuvholmen Sjømagasin mfl. er etablert i nærområdet.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54741 - OLAV SELVAAGS PLASS 4, 0252 OSLO

Godt nett av offentlige kommunikasjonsstilbud som tog, flytog, ekspressbusser, bybusser, trikk og båt i nærområdet.

Det er gangavstand til Karl Johans gate og Bygdøy Allé.

Tjuvholmen er et bilfritt område der trafikk og parkering foregår under bakkenivå.

Tjuvholmen ligger vest i Oslo sentrum i forlengelsen av Aker brygge, og er en del av Bydel Frogner.

Rett utenfor finner man nærbutikk, bakeri, renseri /skomaker med mer. Alt på ett sted! For ytterligere informasjon om aktørene på Tjuvholmen, se www.tjuvholmen.no.

BESKRIVELSE

Velkommen til Olav Selvaags plass 4:

En lys og koselig 2-roms hjørneleilighet med sjøen rett utenfor døren. Leiligheten er i 6. etg. med heisadkomst. God og arealeffektiv planløsning og fransk balkong som vender mot sydvest. Deilig utsikt mot kanalen som deler Tjuvholmen i to.

Leiligheten har en åpen stue/kjøkkenløsning, et soverom av god størrelse og et delikat bad med vaskesøyle. I tillegg til mye skaplass med oppbevaringsmuligheter i leiligheten, disponeres en kjellerbod.

Boligen er tilknyttet Selvaags Plusskonsept med felles lounge, bemannet resepsjon, treningsrom, takterrasse, gjesteleilighet m.m.

Området har massevis av serveringssteder, butikker og et god og bredt kollektivtilbud fra Filipstad, Vika og Aker Brygge.

En perfekt pendler leilighet eller for en som liker det sjønnære, men likevei sentralt og der alt skjer!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, stue, kjøkken og soverom.

Ytre rom:

Bod i kjeller

STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malte flater og fliser.

Kjøkken: Pent og lyst kjøkken med integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, platetopp, komfyr og frittstående kombiskap.

Bad: Pent flislagt bad med varme i gulv. Følger med vaskemaskin og tørketrommel. Servant med underskap, vegghengt speil og downlights i tak.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert med kjøkkenutstyr og møbler vist på bilder i annonsen.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , utsikt , moderne , parkett, 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54741 - OLAV SELVAAGS PLASS 4, 0252 OSLO

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring og elektrisitet.

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. 22 900 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter 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: 01.02.2026

Leietid: 01.02.2026 - 31.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54741 - OLAV SELVAAGS PLASS 4, 0252 OSLO

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.

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

Vedtekter og husordensregler skal følges. Internett må overføres fra utleier til leietaker. Grunnpakke inkludert, oppgraderinger må gjøres av leietaker selv.

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 kunde-forhold. Vi har rapporteringsplikt til

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54741 - OLAV SELVAAGS PLASS 4, 0252 OSLO

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 Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852

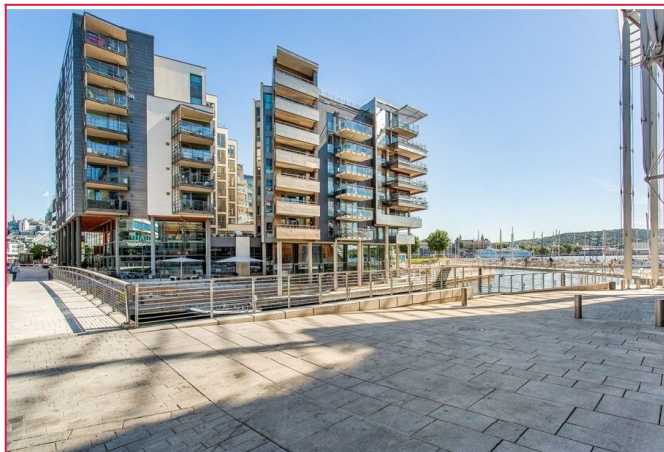


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54741 - OLAV SELVAAGS PLASS 4, 0252 OSLO



Plantegning



Velkommen til Olav Selvaags plass :)



Bad med vaskemaskin og tørketrommel som følger.



Pent bad med varme i gulv.



Stue med fransk balkong, møbler på bildet følger.



Kjøkken med integrert komfyr, steketopp og oppvaskmaskin.
Frittstående kjøleskap.

INFORMASJON OM BOLIGEN

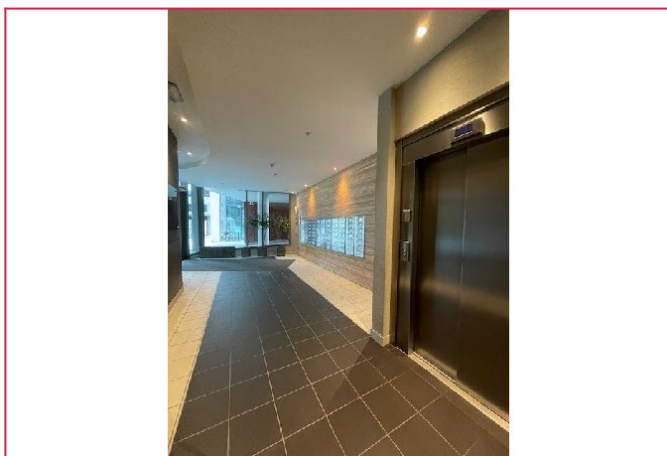
SAKSNUMMER 54741 - OLAV SELVAAGS PLASS 4, 0252 OSLO



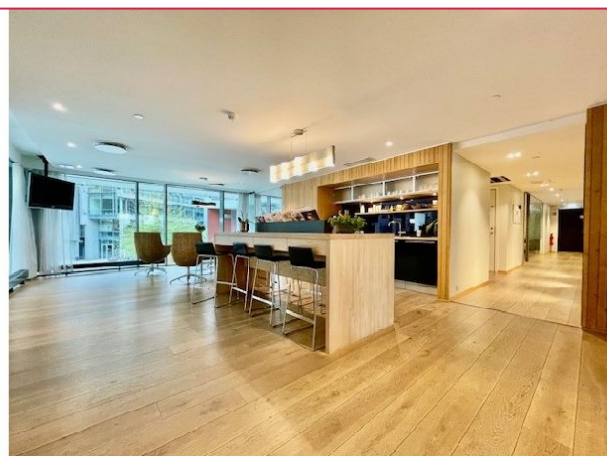
Felles takterrasse



Heisadkomst til 6 etg.



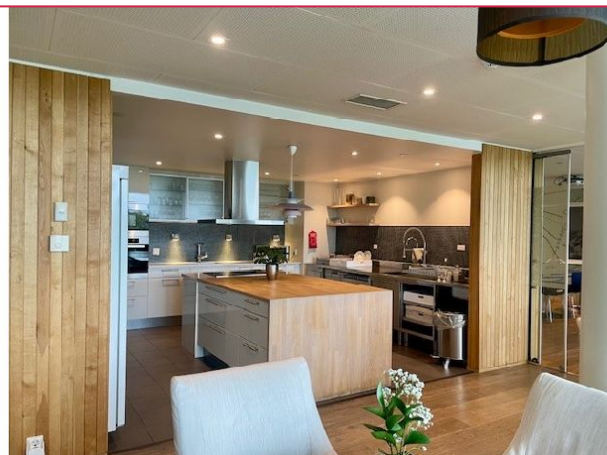
Inngang fra bakkeplan med heisadkomst til leiligheten som ligger i 6 etg.



Felles kaffebar



Felles stue og lounge som kan benyttes av beboerne



Felles kjøkken som kan benyttes av beboere.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54741 - OLAV SELVAAGS PLASS 4, 0252 OSLO



Treningsrom i bygget som kan benyttes av beboere.



Felles hage med nedgang Aker Brygge

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