

## FROGNER

GABELS GATE 47, 0262 OSLO



### FROGNER - LEKKER OG MODERNE 3-ROMS MED HØY STANDARD, BALKONG OG HEIS – TOTALRENOVERT I 2022

|                   |                                                                                          |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:         | Kr. 32 000 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:      | 02.03.2026                                                                               |
| AREAL/ROM:        | Sum BRA 66 kvm. Antall rom: 3.                                                           |
| ANSVARLIG MEGLER: | Lone Olsen                                                                               |
| TELEFON:          | 47 92 83 31                                                                              |
| E-POST:           | <a href="mailto:lone.olsen@utleiemegleren.no">lone.olsen@utleiemegleren.no</a>           |
| REFERANSE:        | Saksnummer 56651                                                                         |
| WEB:              | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/56651">www.utleiemegleren.no/bolig/56651</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 56651 - GABELS GATE 47, 0262 OSLO

---

### ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Lone Olsen

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

56651/0069-26

### EIER

Helle Skog-Allen

### EIENDOMMEN

Adresse: Gabels gate 47, 0262 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 66 kvm. **BRA-i**, totalt 66 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 211, Bnr 120, Snr 24, Boenhet H0502

### 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 attraktivt og etablert boligområde på Frogner. Området byr på noen av Oslos beste kaféer, restauranter og spesialforretninger. Kort vei til rekreasjonsområder som Frognerparken og Vigelandsparken, samt Frognerbadet for bading om sommeren. Nærhet til Bygdøy allé og flere handlegater som Skovveien og Bogstadveien. Gode kollektivforbindelser med buss og trikk i umiddelbar nærhet, samt gangavstand til Nationaltheatret med flytog.

### ADKOMST



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 56651 - GABELS GATE 47, 0262 OSLO

---

Se kartskisse.

### BESKRIVELSE

Velkommen til Gabels gate 47!

En svært lekker 3-roms leilighet i 5. etasje med heis og solrik balkong. Totalrenovert i 2022 med høy standard, inkludert Kvik-kjøkken med integrerte hvitevarer og delikat bad med varmekabler. Leiligheten har fiskebensparkett, store vindusflater som gir rikelig lysinnslipp, og en takhøyde på 2,61 m i stuen. Praktisk planløsning med to gode soverom, åpen stue/kjøkkenløsning og kjellerbod. Fyring og varmtvann er inkludert i husleien.

Boligen er ledig omgående.

### INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send meg en epost med litt informasjon om deg som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk telefonnummer.

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré/gang, stue/kjøkken, bad, 2 soverom

Ytre rom:

Balkong og bod

Avlåste rom:

Eier disponerer en av bodene i kjelleren og er avlåst.

### STANDARD

Leiligheten holder gjennomgående høy standard etter totaloppussing i 2022. Den har moderne Kvik-kjøkken med integrerte hvitevarer, delikat flislagt bad med varmekabler og kvalitetsmaterialer. Gulvene er belagt med elegant fiskebensparkett i eik, og store vindusflater gir godt lysinnslipp. Takhøyden på 2,61 m gir en luftig romfølelse, og det er innfelte downlights i gang og bad.

### 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, sentralt , rolig , moderne , parkett.

### PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

### 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 strømvtaale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader

# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 56651 - GABELS GATE 47, 0262 OSLO

---

for utleier.

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

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

### HUSLEIE

Kr. 32 000 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 månedslie, 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 OPPSIGELSESDANG

Overtakelse: 02.03.2026

Leietid: 02.03.2026 - 01.03.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

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 status "tatt i bruk" hos kommunen

### 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56651 - GABELS GATE 47, 0262 OSLO

---

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

Annonsering og tilrettelegging 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

Begrensninger til å borre hull i vegg og tak. Viktig at det settes filtknotter under alle møbler. Leietaker må delta i dugnad tilknyttet sameie/borettslaget. Forbud mot å røyke innendørs.

## 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>.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56651 - GABELS GATE 47, 0262 OSLO

---

## 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 56651 - GABELS GATE 47, 0262 OSLO



En lekker 3-roms leilighet.



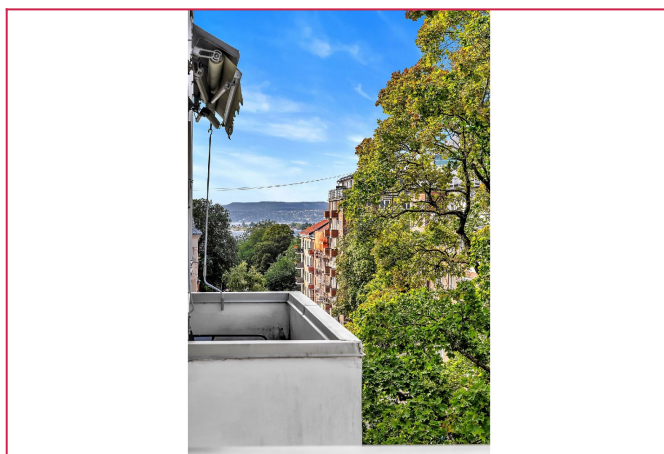
På kjøkkenet har du alt av integrerte hvitevarer.



I stuen er det god plass til både sofa og spisebord.



Fra stuen er det utgang til balkong.



Fra balkongen er det flott utsikt

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56651 - GABELS GATE 47, 0262 OSLO



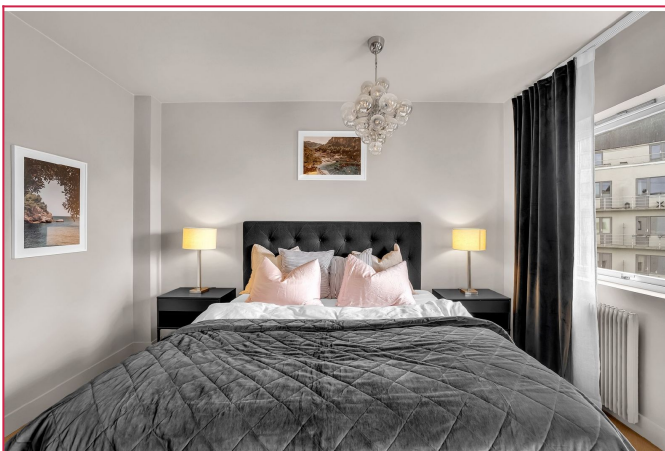
Leiligheten er har to gode soverom.



Romslig hovedsoverom på god plass til dobbeltseng.

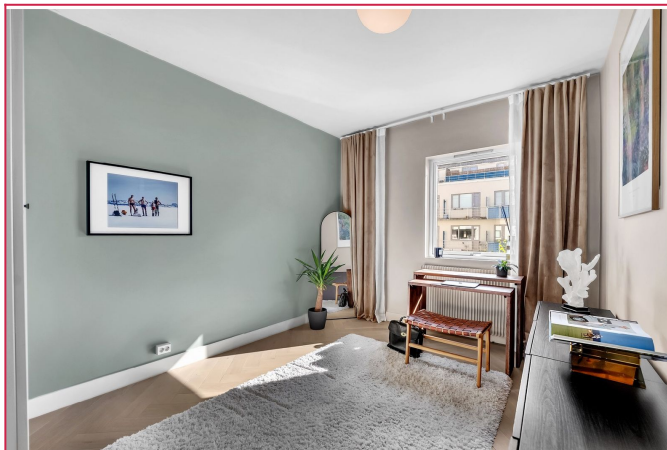


Her er det stor garderobe.

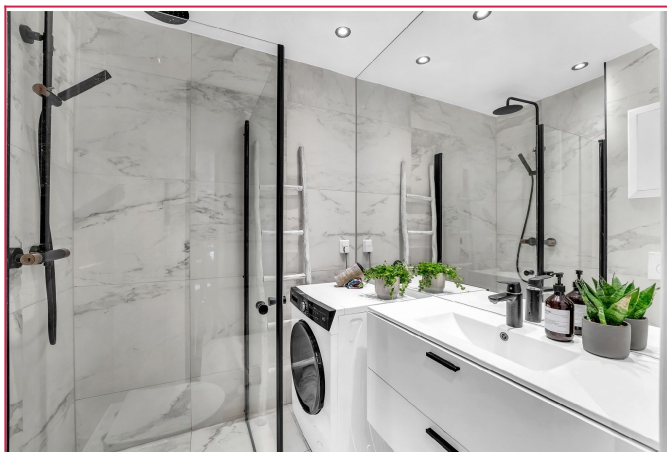
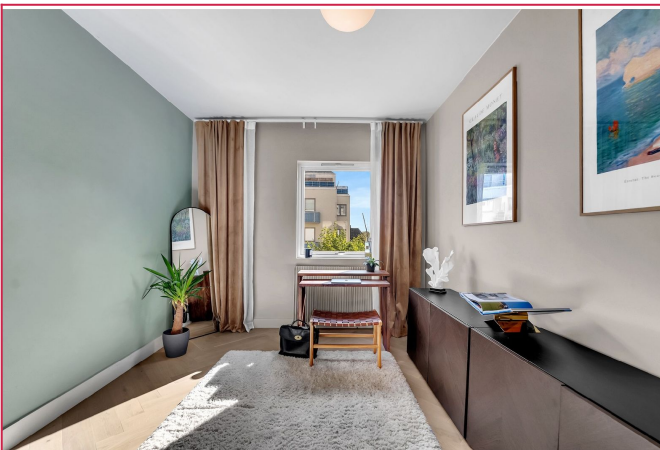


# INFORMASJON OM BOLIGEN

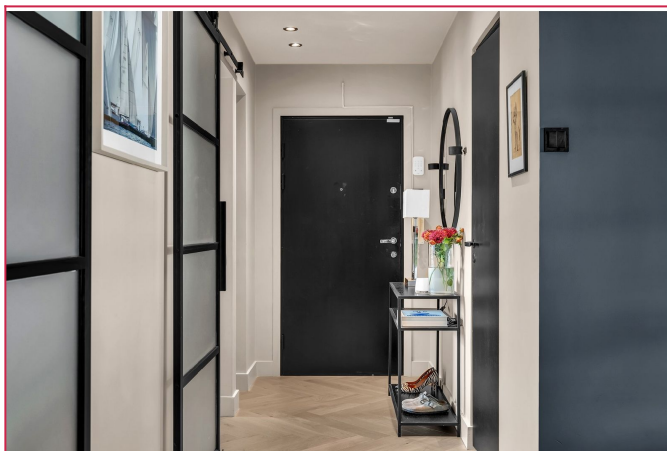
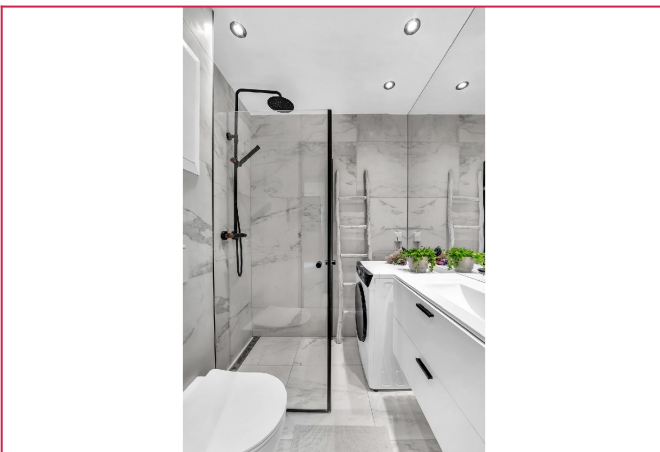
SAKSNUMMER 56651 - GABELS GATE 47, 0262 OSLO



Soverom II med god plass til dobbeltseng.



Lekker flislagt bad med vaskemaskin.



Lekker entré.



Leiligheten ligger sentralt til på Frogner.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56651 - GABELS GATE 47, 0262 OSLO

---

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