

# MAJORSTUA

MIDDELTHUNS GATE 15 C, 0368 OSLO



## MIDDELTHUNET- LYS OG LEKKER 2-ROMS MED HØY STANDARD, BALKONG, HEIS OG TILGANG FELLES TAKTERRASSE!

LEIEPRIS:	Kr. 23 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.mars
AREAL/ROM:	Sum BRA 47 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Pauline Isene
TELEFON:	93 66 81 67
E-POST:	pauline.isene@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 53936
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/53936">www.utleiemegleren.no/bolig/53936</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53936 - MIDDELTHUNS GATE 15 C, 0368 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Pauline Isene

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

53936/0041-26

## EIER

Vahdani Kamyab og Farzannia Shadi

## EIENDOMMEN

Adresse: Middelthuns gate 15 C, 0368 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

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

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 215, Bnr 226, Snr 222, Boenhet H0306

## 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 radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m<sup>3</sup>. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

## BELIGGENHET

Velkommen til Middelthuns gate 15 C!

Middelthunet er et urbant og nytt boligprosjekt som retter seg mot Frognerparkens frodige grønne tak. Perfekt for deg som ønsker en av Oslos største parker rett utenfor, samtidig som du har Bogstadveien som kanskje er Oslos mest kjente handlegate? Her finner du både eksklusive butikker og de mest kjente kjedebutikkene. Kjøpesenteret Valkyren som ligger kun et steinkast fra eiendommen er verdt å nevne, et nytt 3 etasjes motemagasin med foodcourt og vinmonopol. Det er også kun en kort tur til Slottsparken og videre Karl Johans gate med sine utallige butikker, restauranter og kaféer. Attraktive Aker Brygge og Tjuvholmen ligger også i nærheten med flere av byens mest populære spisesteder og restauranter.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53936 - MIDDELTHUNS GATE 15 C, 0368 OSLO

---

Rett rundt hjørnet for Middelthunet finner du Colosseum senter, med dagligvarebutikker som Mathuset Jacob's og Meny, apotek, blomsterhandel og Vinmonopolet.

Området rundt består av pene og klassiske bygårder, butikker, kaféer, restauranter, barer, nattliv og nisjeforretninger, alt innen gangavstand. Ønsker man å la bilen stå, har man Majorstuen stasjon kun 5 minutter unna, som et knutepunkt for byens kollektivtilbud. Her finnes t-bane med overgang til alle linjer, samt hyppige buss- og trikkavganger i alle retninger. Det er også tilgang til Flybussen like ved.

Fantastiske Frognerparken med storslåtte Vigelandsparken, Hundesletta og Frognerbadet som nærmeste nabo. Her finner man turstier, dammer og grøntområder perfekt for turer, jogging og parkliv. Populære Stensparken, Slottsparken og flere andre grøntområder ligger også innen gangavstand. Området tilbyr samtidig et stort spekter av treningsmuligheter med bla. SATS sitt store senter under bakken ved Colosseum Park, SATS Bislett, samt noe mer eksklusive Artesia med både trening og spa. Fine muligheter for løpe- og joggeturer i parker om sommer, så vel som vinter. Kort T-banetur til Sognsvann eller Holmenkollen med sitt uendelige vei- og løypenett. Praktisk og enkel forbindelse til byens skoler med bl.a. Høyskolen, Universitetet og BI.

## BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Høy standard
- Sigdal kjøkken med integrerte hvitevare fra Simens
- Store vindusflater som gir gode lysforhold i alle rom
- Romslig leilighet med god planløsning
- Vannbåren gulvvarme
- Elektrisk solskjerming
- Balkong
- Svært attraktiv beliggenhet rett ved Frognerparken
- Tilgang til felles takterrasser med sittegrupper, utegrill og utekjøkken samt panorama utsikt over Oslofjorden!

Se mer informasjon på prosjektets hjemmeside:

<https://nye.obos.no/ny-bolig/boligprosjekter/oslo/frogner/middelthunet/#360-visning>

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue med åpen kjøkkenløsning med hvitevarer, soverom med skyvedørsgarderobe, bad med vaskemaskin.

Ytre rom:

Bod.

## STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko. Inngang til innvendig bod med gode oppbevaringsmuligheter. Tilknyttet callinganlegg med videofunksjon. Gulv: 1-stavs eikeparkett. Vegg: Malt. Belysning: Downlights

kjøkken:

Lekkert kjøkken med innredning fra Sigdal. Kjøkkenet har en tidløs og moderne innredning med integrerte hvitevarer fra Simens. Godt med skap og benkplass. Gulv: 1-stavs eikeparkett. Vegg: Malt.

Stue:

Innbydende stue med gode møbleringsmuligheter. Her er det god plass til spisebord og møbler. Stuen er innredet med store vindusflater som gir gode lysforhold. Fra stuen er det utgang til balkong. Her er det god plass til utemøblement og grill. Balkongen vender ut mot rolig gate. Gulv: 1-stavs eikeparkett. Vegg: Malt.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53936 - MIDDELTHUNS GATE 15 C, 0368 OSLO

---

## Bad:

Pent flislagt bad med gulvvarme. Baderommet er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører og regnfallsdusj. Vaskemaskin medfølger. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser. Belysning: Downlights.

## Soverom:

Soverommet fremstår som lyst og romslig. Plass til dobbeltseng og nattbord. Skyvedørsgarderobes. Gulv: 1-stavs eikeparkett. Vegg: Malt.

## Bod:

Bod i kjeller på ca. 5 kvm medfølger samt innvendig bod i leiligheten.

## Takterrasse:

Tilgang til felles takterrasse. Takterrassene kommer med en rekke fasiliteter. Du kan dra nytte av flotte loungegrupper, pergola i tre og plantekasser med beplantning

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har balkong, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, 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.

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med 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. 23 500 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53936 - MIDDELTHUNS GATE 15 C, 0368 OSLO

---

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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.mars

Leietid: 01.03.2026 - 28.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, 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 28.02.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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 oppsteking 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53936 - MIDDELTHUNS GATE 15 C, 0368 OSLO

---

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**

Leietager må betale for forbruk fjernvarme og vann a konto til eier.

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

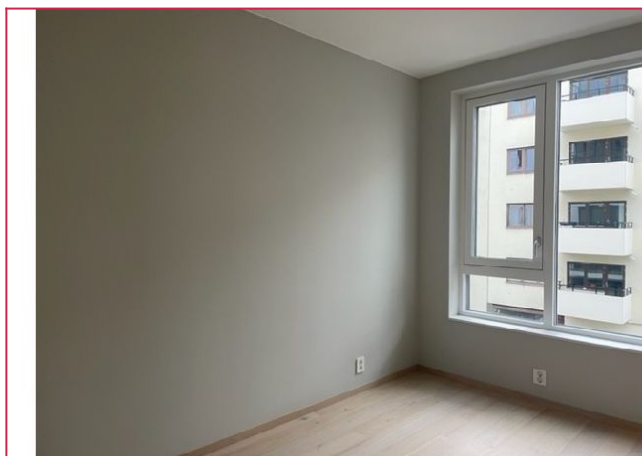
SAKSNUMMER 53936 - MIDDELTHUNS GATE 15 C, 0368 OSLO



Stue



Kjøkken med itegrerte hvitevarer



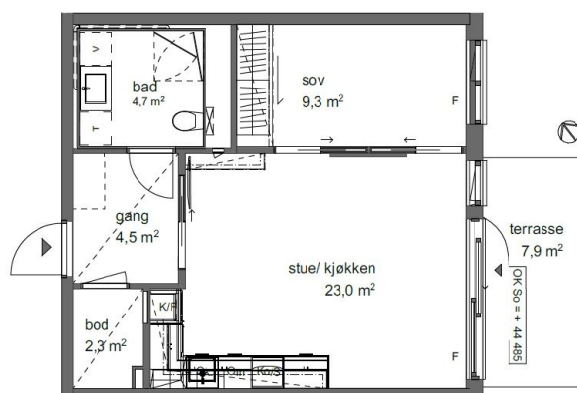
Soverom med stor skyvedørgarderobe



Flislagt bad med dusj og vaskemaskini



Romslig balkong



Planløsning

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53936 - MIDDELTHUNS GATE 15 C, 0368 OSLO

---

**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Megler  
Eiendomsmeglerfullmektig  
99.99.99.99      Send melding

Flere annonser fra annonsør

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**