

FROGNER

MUNTHES GATE 39, 0260 OSLO



FROGNER: FLOTT 2-ROMS LEILIGHET MED BALKONG, PEIS OG OG ATTRAKTIV BELIGGENHET - MYE INKLUDERT - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Boligen er ledig omgående
AREAL/ROM:	Sum BRA 49 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Maria Velure
TELEFON:	46 63 73 20
E-POST:	maria.velure@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65587
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65587



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65587 - MUNTHES GATE 39, 0260 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Maria Velure

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65587/0026-26

EIER

Munthesgate 39 AS

EIENDOMMEN

Adresse: Munthes gate 39, 0260 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 49 kvm. **BRA-i**, totalt 49 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 627, Snr 12, Boenhet H0304

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

Endommen ligger i et meget attraktivt og sentralt boligområde på Frogner - rett ved Frognerparken og Vestkanttorget. Leiligheten ligger tilbaketrukket til i et veletablert område med nærhet til "alt" det beste byen har å by på. Bebyggelsen på Frogner er preget av store byvillaer og fornemme bygårder, og er blant annet hjem for mange ambassader og ambassaderesidenser.

Av rekreasjonsmuligheter finnes Frognerparken - den største parken i Oslos sentrale byområder og et populært rekreasjonsområde for byens befolkning. I parken ligger Vigelandsparken, den berømte skulpturparken med over 200 av Gustav Vigelands skulpturer. På fine sommerdager er det et yrende liv i Frognerparken; her kan man ta en joggetur, lufte hunden, ha piknik, grille, spille badminton eller bare sole seg.

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. Fine muligheter for løpe-/joggeturer i parker om sommer, så vel som vinter. Kort T-banetur til Sognsvann eller Holmenkollen med sitt uendelige vei- og løypenett.

Kort avstand til Oslos desidert mest populære og eksklusive handlegate i Bogstadveien. Hegdehaugsveien/Bogstadveien har gjennomgått en omfattende rehabilitering og området er ferdigstilt med økt trafiksikkerhet, bedre universell utforming, bedre fremkommelighet og tilgjengelighet, økt beplantning og oppvarmede fortau m.m. Videre finnes Valkyrien, beliggende midt på Valkyrie Plass. Med hele 6500 kvadratmeter tilbyr Valkyrien godt utvalg med butikker, kafeer og restauranter fordelt over tre etasjer. Colosseum senter med dagligvarebutikker som Meny, apotek, blomsterhandel og Vinmonopolet er også innen gangavstand. På lørdager kan man rusle innom på det hyggelige Vestkanttovet hvor det er åpent marked.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65587 - MUNTHES GATE 39, 0260 OSLO

BESKRIVELSE

Leiligheten har beliggenhet i byggets 3 etasje.

Inneholder gang, stue med peis og utgang til balkong, separat kjøkken, flislagt bad, separat wc og soverom med garderobeskap.

Leiligheten leies ut umøblert. Den er ledig omgående og leies ut for langtid.

Det er 1 bod i kjeller som følger boligen.

Sentralfyring og varmt vann er inkludert i husleien. Bygget har en avtale med Telia for internett/tv per i dag, men planlegger å bytte over til Global Connect.

Nåværende avtale inneholder tv pakke med 60 poeng og internett linje 30/30.

Leietaker vil ha byggets til en hver tid gjeldende avtale for internett inkludert. Avtalen som planlegges med Global Connect er ikke avklart p.t. men den vil trolig gi fibernett med høyere hastighet og tv avtalen vil trolig utgå.

Bygget har nyere vinduer og branndører. Det er felles hage til fri benyttelse.

Leiligheten er ledig omgående og leietaker som kan overta snarlig vil prioriteres.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken, soverom, bad, wc.

Ytre rom:

1 bod i kjeller

STANDARD

Gulv: Laminat

Vegger: Lyse malte flater

Kjøkken: Moderne innredning med hvite fronter og benkeplate av laminat. Kombiskap, stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin medfølger.

Bad: Flislagt bad med varme i gulv. Her er det vaskemaskin som medfølger.
Separat wc-rom.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, rolig, 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 vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65587 - MUNTHES GATE 39, 0260 OSLO

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 for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtaalene 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 strømvtaalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 17 000 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 vil det bli opprettet en depositumskonto i eiers bank. Depositumsbeløpet vil være 3 måneders husleie.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: Boligen er ledig omgående

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 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65587 - MUNTHES GATE 39, 0260 OSLO

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 125,00% 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.

FORVALTNING AV DETTE LEIEFORHOLDET

Utleiemegleren sitt oppdrag er å tegne leiekontrakt i henhold til oppdragsavtale med eier.

Eier av boligen vil selv forvalte dette leieforholdet. Dette innebærer blant annet; all kontakt med leietaker etter at leiekontrakten er signert, opprette depositumskonto, gjennomføre innflytting og kreve inn husleien.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65587 - MUNTHES GATE 39, 0260 OSLO

Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO

Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852

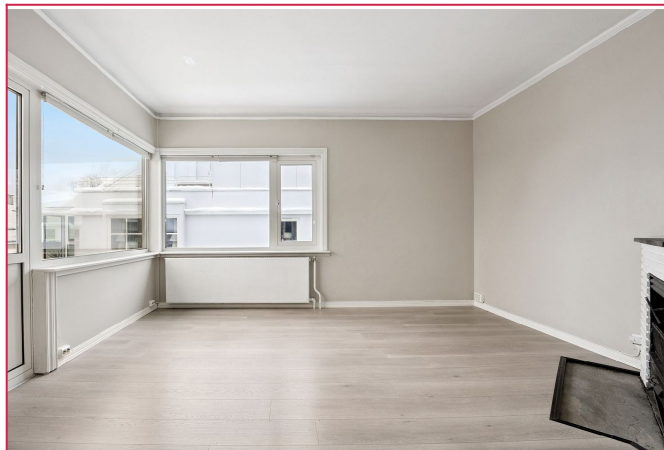


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65587 - MUNTHES GATE 39, 0260 OSLO



Leiligheten har beliggenhet i 3 etasje, store vinduer som gir godt med lysinnslipp og peis i stue



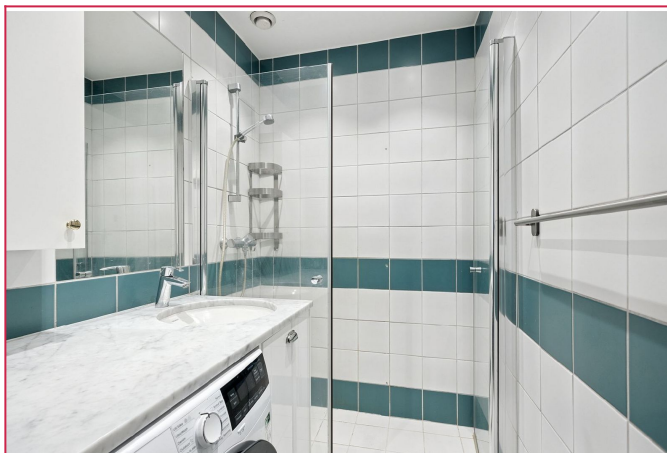
Fra stue er det utgang til balkong



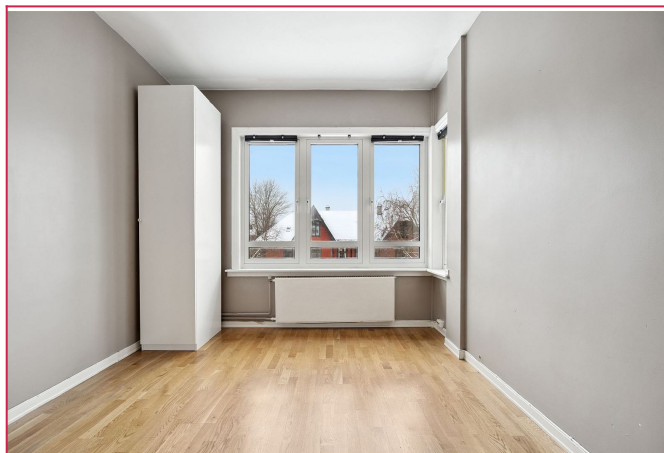
Balkongen ligger høyt og fritt



Separat kjøkken med kombiskap, stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin



Flislagt bad med varme i gulv og vaskemaskin. Det er wc i eget rom



Soverom med garderobeskap

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65587 - MUNTHES GATE 39, 0260 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