

FROGNER

GABELS GATE 1 D, 0272 OSLO



FROGNER/SKILLEBEKK: EKSKLUSIV OG FLOTT 5-ROMS ENDELEILIGHET - BALKONG - PEIS - VARMTVANN OG INTRERNETT INKL. - HEIS

LEIEPRIS:	Kr. 45 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	23.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 143 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Andrea Arntsen
TELEFON:	45 22 12 42
E-POST:	andrea.arntsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65790
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65790



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65790 - GABELS GATE 1 D, 0272 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Andrea Arntsen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65790/0062-26

EIER

Marius Erichsen og Annika Bonnerud Erichsen

EIENDOMMEN

Adresse: Gabels gate 1 D, 0272 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 143 kvm. **BRA-i**, totalt 143 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 211, Bnr 99, Snr 16, Boenhet H0401

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 har en idyllisk og attraktiv beliggenhet på flotte Frogner. I nærområdet finner du en rekke grøntområder og eldre herskapelige bygårder omkranset av store hager med trær, blomsterbed og gressplener. Leiligheten ligger fredelig og usjenert til med gode lys og solforhold. Gården ligger svært sentralt med kort vei til alt man kan tenke seg av servicetilbud og offentlig kommunikasjon. Kort vei er det også til Frognerkilen med populære gang-



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65790 - GABELS GATE 1 D, 0272 OSLO

og sykkelveier til Bygdøy. Hyggelig gangvei til Aker Brygge og sentrum via Munkedamsveien. Dagligvarehandelen kan enkelt gjøres innen kort gangavstand fra boligen. Frogner byr på et rikt utvalg av butikker, restauranter, kafeer og noe for enhver smak. Her bor du sentralt i tilbaketrukne og grønne omgivelser!

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Gabels Gate 1D!

En lys og eksklusiv endeleilighet med sydvestvendt innglasset balkong på 10 kvm beliggende på Frogner/Skillebekk. Leiligheten holder en høy standard og inneholder romslig entre, separat wc, bad, 3 soverom, vaskerom, stue med peis og kjøkken fra Sigdal med integrert kaffemaskin, vinskap og kvalitetshvitevarer fra Miele. Leiligheten oppleves lys og romslig med en fantastisk utsikt over Oslofjorden.

Møbler avbildet følger med.

Det medfølger en bod.

Det er mulighet for leie av garasje plass til 1800 kr i mnd.

Ønsker ikke dyr.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, hovedbad, 3 soverom, separat wc, vaskerom, kjøkken, stue og balkong.

Ytre rom:

Bod.

STANDARD

Høy standard.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn, vinskap, kaffemaskin.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm og oppvarming.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65790 - GABELS GATE 1 D, 0272 OSLO

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. 45 000 pr. måned. 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 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 23.02.2026

Leietid: 23.02.2026 - 22.02.2029

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65790 - GABELS GATE 1 D, 0272 OSLO

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.

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 opptrer 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65790 - GABELS GATE 1 D, 0272 OSLO

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65790 - GABELS GATE 1 D, 0272 OSLO



Stor stue me inngang til kjøkken og utgang til balkong



Balkong med utsikt over Oslofjorden. Innglasset om ønskelig



Kjøkken med kvalitetshvitevarer fra Miele



Endeleilighet gjør leiligheten veldig lys



Stue



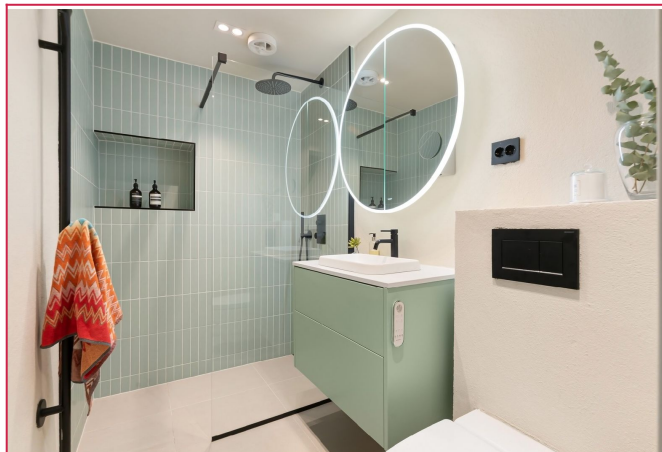
Spiseplass med fantastisk utsikt

INFORMASJON OM BOLIGEN

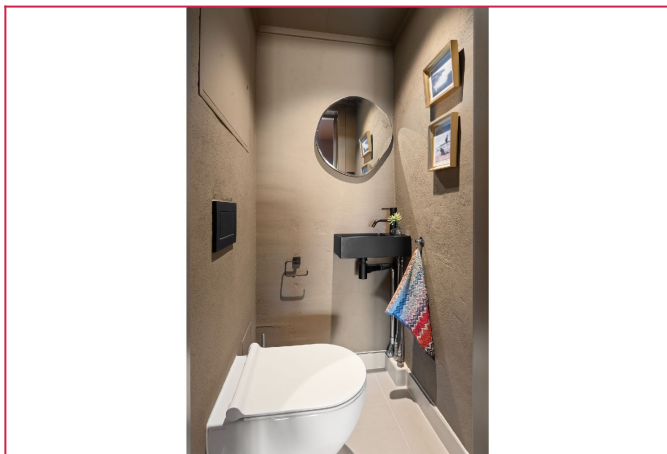
SAKSNUMMER 65790 - GABELS GATE 1 D, 0272 OSLO



Kjøkken



Hovedbad



Ekstra wc



Vaskerom med innebygd garderobeskap



Hovedsoverom med god skapsplass



Soverom 3

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65790 - GABELS GATE 1 D, 0272 OSLO



Entrè



Fasade

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