

MAJORSTUEN

HJELMS GATE 6 A, 0355 OSLO



MAJORSTUEN: LYS OG ROMSLIG 3-ROMS LEILIGHET MED BALKONG - ATTRAKTIV BELIGGENHET - INKL. FYRING OG VARMTVANN

LEIEPRIS:	Kr. 23 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 73 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 27369
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/27369



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27369 - HJELMS GATE 6 A, 0355 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

27369/0451-25

EIER

Sonja Johannessen

EIENDOMMEN

Adresse: Hjelms gate 6 A, 0355 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 73 kvm. **BRA-i**, totalt 73 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 214, Bnr 50, Snr 20, Boenhet H0402

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 svært attraktiv og sentral beliggenhet på Majorstuen, i et veletablert område preget av klassiske bygårder. Her har man butikker, kaféer, restauranter, barer, nattliv og nisjeforretninger innen gangavstand.

Bogstadveien ligger kun et minutt gange unna, og byr på et rikt utvalg av hyggelige kaffebarer, bakerier,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27369 - HJELMS GATE 6 A, 0355 OSLO

forretninger og restauranter, samt eksklusive butikker innen mote og livsstil. Følger du Bogstadveien og Hegdehaugsveien ned forbi slottet, når du Karl Johans gate og de øvrige handlegatene i Oslo sentrum i underkant av ca. 30 minutter. Området Bogstadveien/Hegdehaugsveien har gjennomgått en omfattende oppgradering, med fokus på trafiksikkerhet, universell utforming og bedre fremkommelighet, i tillegg til økt beplantning.

Leiligheten ligger i gangavstand til Universitetet i Oslo, og med enkel forbindelse til BI og Oslo Met.

Treningsfasilitetene i området er også meget gode, med både SATS, Barrys, Bislett stadion og Frogner stadion i nærheten. Her har du også flotte muligheter i nærområdet, som Vigelandsparken, Hundesletta og Frognerbadet perfekt for turer, jogging og parkliv. Om vinteren kan du gå på skøyter på Frogner stadion. Stensparken, Slottsparken og flere andre grøntområder er også i gangavstand fra leiligheten. Ønsker du mer natur, tar T-banen deg raskt til Sognsvann eller Holmenkollen med fine tur- og skiløyper.

Leiligheten ligger 10 minutters gange unna Majorstukrysset, som er et knutepunkt for offentlig kommunikasjon hvor en kan benytte seg av T-bane, trikk og buss. Nasjonalteatret stasjon er kun ett T-banestopp unna og gir deg tilgang til både lokaltog og Flytoget med forbindelse til Gardermoen, Lillestrøm, Asker og Drammen.

Denne leiligheten gir deg muligheten til å benytte deg av de beste tilbudene Oslo har å by på.

ADKOMST

Boligen ligger med umiddelbar nærhet til offentlig kommunikasjon.

Gangavstand til Majorstuen t-banestasjon med tilgang til samtlige linjer både øst- og vestover. Dette er et knutepunkt for offentlig kommunikasjon. Gangavstand til Nationalteateret Stasjon for flytog.

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Varmtvann og oppvarming inkludert
- Attraktiv beliggenhet
- Kort vei til offentlig kommunikasjon
- Balkong
- 73 kvm

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, kjøkken, stue, bad og to soverom.

Ytre rom:

Balkong.

Bod medfølger.

STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med plass til klær og sko.

Kjøkken:

Separat og praktisk kjøkken. Kjøkkenet har en tidløs innredning med hvitevarer. Godt med skap og benkplass.

Stue:

Innbydende og romslig stue med gode møbleringsmuligheter. Her er det god plass til sofa, spisebord og tilhørende stue møblement. Utgang til trivelig balkong med flott utsyn.

Bad:

Flislagt bad med varmekabler. Baderommet er innredet med dusjhjørne med glassdører, servant med underskap, toalett og veggskap med speildører. Vaskemaskin og tørketrommel medfølger.

Soverom 1:



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27369 - HJELMS GATE 6 A, 0355 OSLO

Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig. God plass til dobbeltseng. Garderobeskap medfølger.

Soverom 2:

Lyst soverom med plass til seng.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , turterreng, 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 sentralfyring.

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. 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.03.2026

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27369 - HJELMS GATE 6 A, 0355 OSLO

Leietid: 01.03.2026 - 28.02.2029

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.06.2026

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 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 forsvarelig 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

Annonsering og tilrettelegging 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27369 - HJELMS GATE 6 A, 0355 OSLO

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 Nydalen AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519

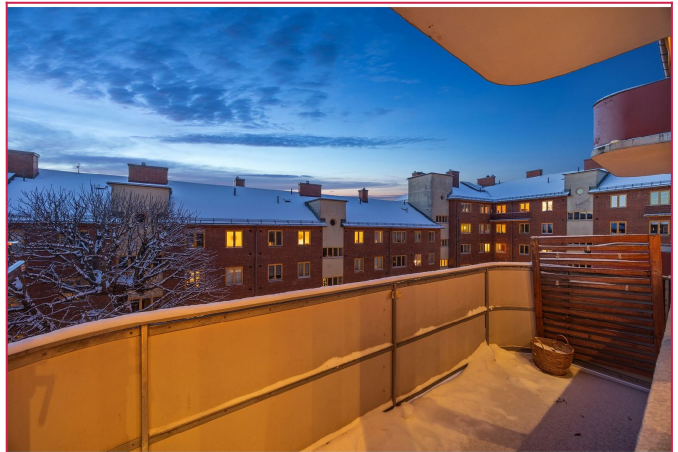


INFORMASJON OM BOLIGEN

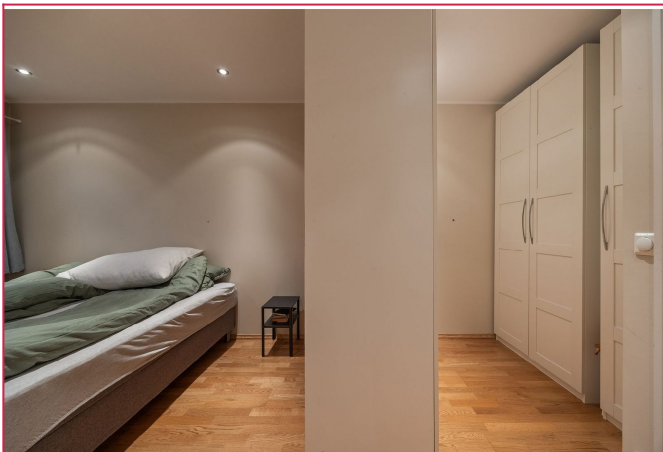
SAKSNUMMER 27369 - HJELMS GATE 6 A, 0355 OSLO



Separat og praktisk kjøkken med hvitevarer



Balkong med plass til utemøblement



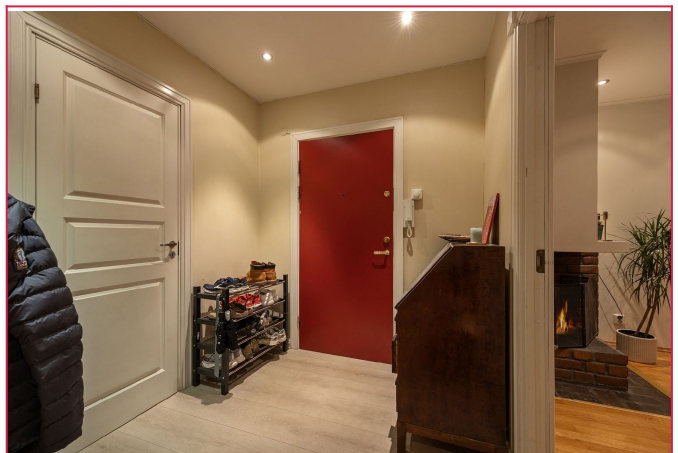
Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig. Garderobeskap medfølger



Soverom 2 - Plass til dobbeltseng



Pent flislagt bad med varmekabler. Vaskemaskin og tørketrommel medfølger



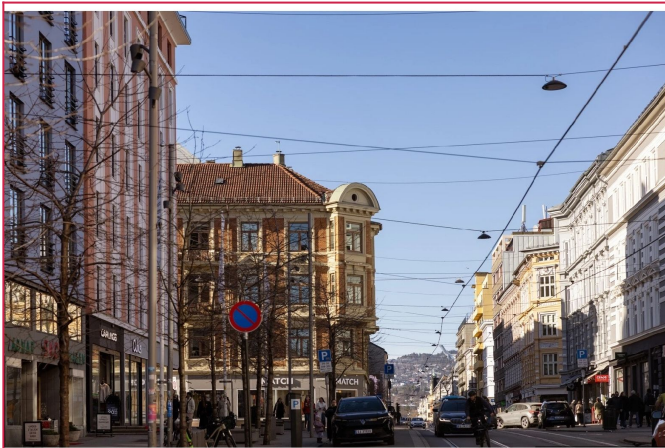
Velkommen inn! Entre med plass til oppheng av klær og sko

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27369 - HJELMS GATE 6 A, 0355 OSLO



Velkommen til Hjelms gate 6 A!



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