

## SAGENE

MOGATA 22 B, 0464 OSLO



### SAGENE: NYRENOVERT 3-ROMS I MODERNE STIL - VARMTVANN OG INTERNETT INKL.- LEDIG 01.05

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 23 800 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:   | 01.05.2026                                                                               |
| AREAL/ROM:     | Sum BRA 50 kvm. Antall rom: 3.                                                           |
| KONTAKTPERSON: | Andrea Arntsen                                                                           |
| TELEFON:       | 45 22 12 42                                                                              |
| E-POST:        | <a href="mailto:andrea.arntsen@utleiemegleren.no">andrea.arntsen@utleiemegleren.no</a>   |
| REFERANSE:     | Saksnummer 54217                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/54217">www.utleiemegleren.no/bolig/54217</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 54217 - MOGATA 22 B, 0464 OSLO

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Andrea Arntsen

### ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

### EIERFORHOLD

Fast eiendom

### SAKSNUMMER

54217/0106-26

### EIER

Mogata 22 AS

### EIENDOMMEN

Adresse: Mogata 22 B, 0464 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 50 kvm. **BRA-i**, totalt 50 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 221, Bnr 175, Leil.nr B11, Boenhet H0101

### 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.

### BELIGGENHET

Velkommen til Mogata 22 A + B!

Boligen har kort avstand til offentlig transport og butikker. Dette gjør det enkelt å utforske nabolaget og resten av Oslo.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 54217 - MOGATA 22 B, 0464 OSLO

---

Sagene er et hyggelig og livlig nabolag, fullt av liv, med mange butikker, kafeer og restauranter. Det er også gode muligheter for å oppleve kultur og kunst, med flere gallerier og teatre i området.

Kort avstand til natur og grønne omgivelser, med flere parker å utforske. Akerselva er også en viktig del av område. Her kan man gå langs elven og nyte den vakre naturen samt de historiske bygningene.

Kollektivtransporten på Sagene er veldig god, med flere trikke- og busslinjer som gir enkel tilgang til resten av byen.

Alt i alt er det å bo på Sagene en unik og spennende opplevelse. Med en blanding av historie, kultur, natur og et livlig nabolag. På sagene vil du alltid finne noe å gjøre og utforske!

### ADKOMST

Se kart.

### BESKRIVELSE

Velkommen til en nyrenovert 3-roms leilighet på Sagene! Denne fantastiske leiligheten er nylig oppusset og tilbyr en moderne, stilfull og innbydende atmosfære.

Leiligheten tilbyr 2 soverom av god størrelse, ene på ca 12,3 kvm og andre på ca 6,4 kvm, her er det god plass til å oppbevare alt du måtte trenge. Stuen og kjøkkenet har åpen løsning og i kjøkkenet medfølger alt man trenger av hvitevarer.

Badet er flislagt med fliser i moderne farger og tilbyr varmekabler i gulv. Varmtvann er inkludert i leien!

Boligen tilbyr også raskt internett, sykkelparkering inne/ute, samt bod på 2,5 kvm i kjeller.

Leiligheten er perfekt for både par, venner og små familier, og den har alt du trenger for å trives.

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, 2 soverom, bad.

Ytre rom:

Bod.

Vaskerom.

### STANDARD

Totalrenovert 2023.

Gjennomgående høy standard.

Vegger: Fliser på bad, malte flater på øvrige rom.

Gulv: Fliser på bad, parkett øvrige rom.

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 54217 - MOGATA 22 B, 0464 OSLO

---

### FASILITETER

Boligen har dørtelefon, opplegg internett, rolig.

### 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.

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. 23 800 pr. måned. 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.05.2026

Leietid: 01.05.2026 - 30.04.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 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.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 54217 - MOGATA 22 B, 0464 OSLO

---

### 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 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 forsvarlig og iht. Norsk Standard.

### UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag fast beløp kr. 5 500,00

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

Ikke lov å røyke inne. Ikke lov å ha dyr.

Internett er inkludert så lenge det følger utleiers felleskostnader. Dersom det endres vil dette ikke lengre være inkludert i husleien.

Leietaker plikter å melde fra om eventuelle skader/mangler forløpende, og må være hjemme ved ettårs befarings.

Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensregelen for sameiet.

Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering. Møbelknotter må benyttes under møbler.

### KONTRAKTSINNGÅELSE

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 54217 - MOGATA 22 B, 0464 OSLO

---

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.

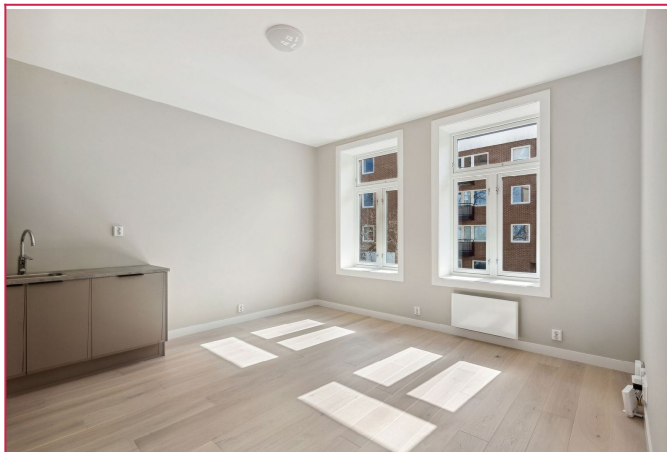
### MEGLERFORETAK

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

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54217 - MOGATA 22 B, 0464 OSLO

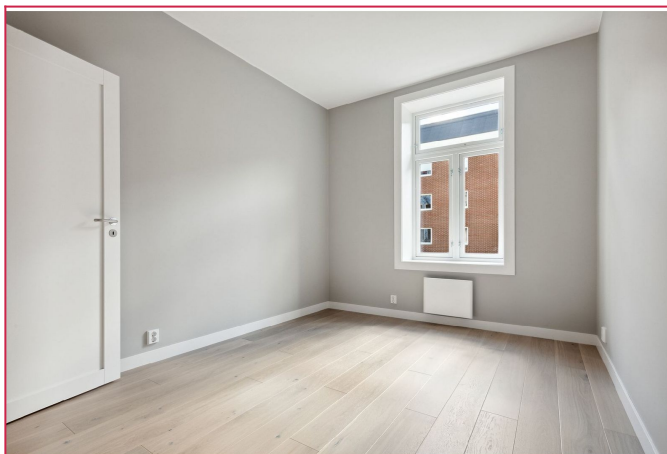
---



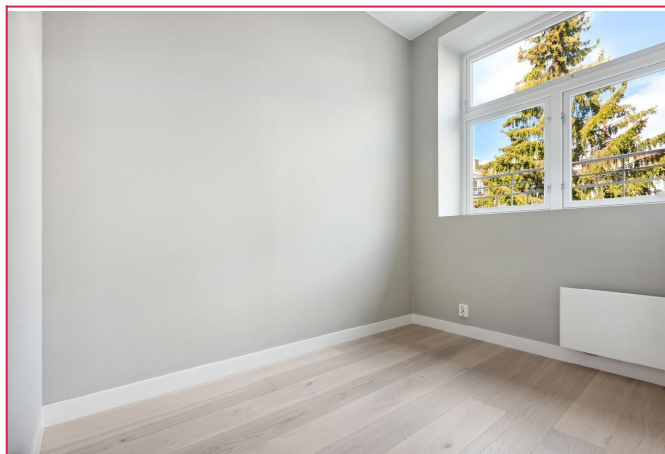
Uten styling- åpen stue/kjøkken løsning



Åpen stue-kjøkken løsning



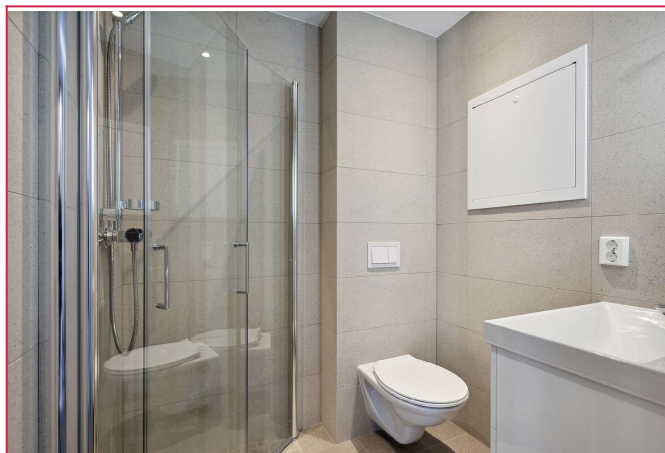
Hovedsoverom av god størrelse



Soverom 2 vender inn mot bakgård



Med styling



Baderom er helt nytt. Eget vaskerom i trappeoppgang

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54217 - MOGATA 22 B, 0464 OSLO



Koselig bakgård



Bakgård med sittegruppe, sykkelparkering

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