

## TJUVHOLMEN

TJUVHOLMEN ALLÉ 4, 0252 OSLO



### TJUVHOLMEN- FLOTT 3- ROMS MED FELLES TAKTERRASSE - HEIS - OPPVARMING, VARMTVANN OG INTERNETT INKL. LEDIG FRA 07.04.26!

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 21 000 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:   | 07.04.2026                                                                               |
| AREAL/ROM:     | Sum BRA 37 kvm. Antall rom: 3.                                                           |
| KONTAKTPERSON: | Homayon Tahir                                                                            |
| TELEFON:       | 48 84 70 60                                                                              |
| E-POST:        | <a href="mailto:homayon.tahir@utleiemegleren.no">homayon.tahir@utleiemegleren.no</a>     |
| REFERANSE:     | Saksnummer 35774                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/35774">www.utleiemegleren.no/bolig/35774</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35774 - TJUVHOLMEN ALLÉ 4, 0252 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Homayon Tahir

## ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

35774/0017-26

## EIER

SEAS EIENDOM AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Tjuvholmen allé 4, 0252 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 37 kvm. **BRA-i**, totalt 37 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 210, Bnr 33, Snr 5, Boenhet H0204

## 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 D

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Øyriket Tjuvholmen består av tre holmer og ligger svært sentralt til i et urbant strøk helt nede ved vannkanten og fremstår som et av Oslos fremste prestisjesteder. Området er kjent på internasjonalt nivå for dens varierte, moderne og unike arkitektur på byggene. Tjuvholmen består også av omtrent to kilometer lang sjøfront med tiltalende badestrand, et mylder av moderne kunst og arkitektur og et stort mangfold av restauranter og cafeer. Det ytterste området er "fritt" for biltrafikk. Gangavstand til offentlige kommunikasjon som buss, båt, tog, flytog, t-bane,



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35774 - TJUVHOLMEN ALLÉ 4, 0252 OSLO

---

bytrikken og ekspressbusser. Den unike kombinasjonen av sentrumsnær beliggenhet og fjord på alle sider gjør Tjuvholmen til et av hovedstadens mest attraktive boligområder. "Rett" utenfor døren er det badebrygger, strand, restauranter samt flotte fellesområder etc. I tillegg finnes hotellet The Thief med Thief SPA.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Tjuvholmen Allé 4!

Flott og lys 3-roms leilighet beliggende høyt og fritt til i andre etasje på attraktive og populære Tjuvholmen. Leiligheten har heisadkomst til leilighetsplan og består videre av entré med garderobe, to gode soverom med garderobe, bad/wc med opplegg for vaskemaskin, og kjøkken med innebygde hvitevarer i åpen løsning mot stue. I tillegg disponerer leiligheten én bod i byggets underetasje. I tillegg har alle sameiene tilgang til en herlig, felles takterrasse med nydelig utsikt og ypperlige solforhold.

Verdt å merke seg:

- Varmtvann og fyring fra fellesanlegg
- Sentralt brannvarslingsanlegg og sprinkleranlegg
- Med boligen følger én bod i kjeller
- Offentlig kommunikasjon i umiddelbar nærhet
- Spasertur til Nathionaltheateret med T-bane, tog og flytog

## INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send en e-post via finn annonsen med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk telefonnummer.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue/kjøkken, 2 soverom og badrom.

Ytre rom:

1 bod i kjeller.

## STANDARD

Gjennomgående god standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

### 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 strømvtaale ved overtakelse. Dette er

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35774 - TJUVHOLMEN ALLÉ 4, 0252 OSLO

---

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 strømvitalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvitalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

## HUSLEIE

Kr. 21 000 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.

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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 07.04.2026

Leietid: 07.04.2026 - 06.04.2029

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.

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35774 - TJUVHOLMEN ALLÉ 4, 0252 OSLO

---

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

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

Det er ikke tillatt å røke innendørs i boligen. Eventuell montering av gjenstander som krever boring i tak, vegger eller dører, krever eiers skriftlige samtykke. Eventuell oppussing, herunder også maling, krever eiers skriftlige samtykke.

## 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;

---

UTLEIEMEGLEREN





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35774 - TJUVHOLMEN ALLÉ 4, 0252 OSLO

---

<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

## **VISNING**

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

## **MEGLERFORETAK**

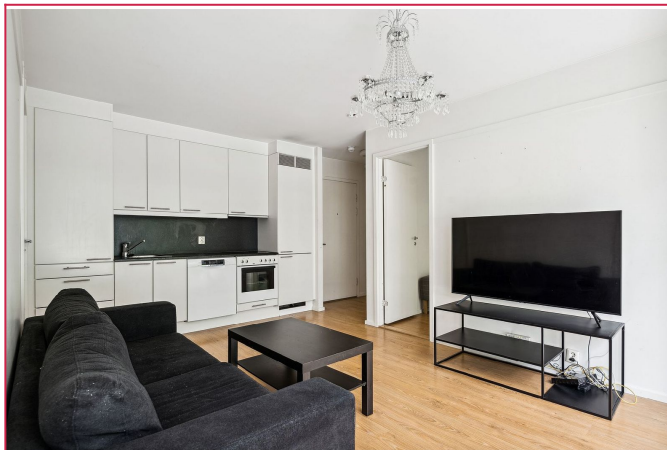
Utleiemegleren Majorstuen AS  
Essendrops gate 9, 0368 OSLO  
Tel +47 22 93 29 00  
Organisasjonsnummer 975821846



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35774 - TJUVHOLMEN ALLÉ 4, 0252 OSLO

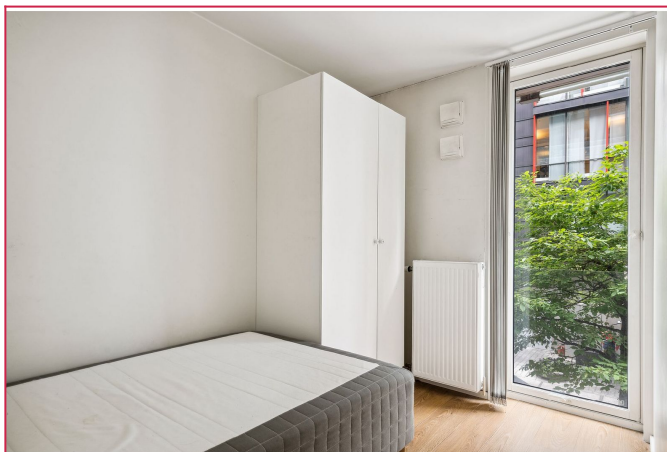
---



Lys og titalende 3-roms i andre etasje



Leiligheten har en åpen kjøkken-stueløsning



Lyst soverom med god plass til dobbeltseng og skap



Lyst soverom med god plass til dobbeltseng og skap



Flislagt baderom med toalett, dusjhjørne og servantskap



Stor felles takterrasse med utsikt og gode solforhold

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35774 - TJUVHOLMEN ALLÉ 4, 0252 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