

FAGERBORG/MAJORSTUA

PILESTREDET 77, 0354 OSLO



FAGERBORG- NYERE OG LEKKER 3-ROMS MED HØY STANDARD - TV/NETT, FYRING OG VV INKL - BALKONG MOT STENSPARKEN - P-PLASS KAN MEDFØLGE.

LEIEPRIS:	Kr. 28 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 66 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	André Zimmer
TELEFON:	97 78 55 36
E-POST:	andre.zimmer@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 51831
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/51831



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51831 - PILESTREDET 77, 0354 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler André Zimmer

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

51831/0113-26

EIER

Oslo Nevro AS

EIENDOMMEN

Adresse: Pilestredet 77, 0354 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 66 kvm. **BRA-i**, totalt 66 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 216, Bnr 126, Snr 27, Leil.nr 27

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 C

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

I nærområdet finner du et rikt servicetilbud med en rekke gode spisesteder og butikker. I Bogstadveien finnes en rekke butikker, merkevarekjeder og restauranter og utesteder. Tomten grenser til Fagerborg Kirke og Stensparken som tilbyr hyggelig uteservering på sommerstid. I byggets første etasje vil man blant annet finne en cafe. Bislett vil være nærmeste knutepunkt med sine gode kollektivforbindelser til byens ulike bydeler. For øvrig er det rett i overkant av 10 minutter til Majorstuen med alle av T-baneavganger.

BESKRIVELSE



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51831 - PILESTREDET 77, 0354 OSLO

Lekker og gjennomført arkitekt tegnet nybygg med lekre detaljer og fremtoning! Prosjektet er tegnet av Reiulf Ramstad Arkitekter og bygget av Aspelin Ramm. Bygget og leiligheten er helt nytt og av høy kvalitet. Oppgang og fellesareal i moderne og tidløs kombinasjon av betong og flott treverk. Leiligheten er bygget med solide og pene materialer som fyller hverandre godt ut. Setter et ekstra preg på opplevelsen av leiligheten og gir en fin kontrast. Gjennomgående god planløsning som flyter godt og er lett å møblere. Masse naturlig lys slippes inn gjennom store vinduer. I stuen og på soverommene er det vinduer fra gulv til nesten full takhøyde i alle tre rom kan leilighetens franske balkonger, mot hyggelige Stensparken åpnes. Lekker kjøkken, pent bad, skyvedørsgarderobe i gang og på soverom fra HTH. Fra stuen er det en flott utsikt mot Stensparken og Fagerborg Kirke!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

4.etg: Entré, bad, 2 soverom, stue/kjøkken og innvendig bod.

Ytre rom:

Bod i kjeller, samt felles sykkelbod.

STANDARD

Gulv: Enstavs parkett og fliser på baderomsgulv.

Vegger: Malte flater og fliser på baderomsvegger.

Kjøkken:

Pent kjøkken med mørke fronter. Gir en fin kontrast til de hvite veggene. Miele integrerte hvitevarer: komfyr, platetopp, oppvaskmaskin og kombiskap, kjøll/frys. Lekker heltre benkeplate og glassplate bak platetopp. Høy kvalitet!

Bad:

Pent flislagt bad med varme i gulv. Sevant med innfliset speil. Vegghengt toalett. Innfellbare dusjdører. Downlight i tak. Det er skyvedør fra både gang og soverom.

Innvendig bod med skyvedørsgarderobe og vaskemaskin/kombinert vasktørk blir installert.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, terrasse, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, ingen gjenboere, solavskjerming, turterreng, opplegg for kabel-tv, 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

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 51831 - PILESTREDET 77, 0354 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. 28 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 0 og varmtvann kr. 0, totalt kr. 0.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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: 01.05.2026

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.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har midlertidig brukstillatelse

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51831 - PILESTREDET 77, 0354 OSLO

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 50,00% 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.

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

Sportsbod, sykkelstativ i kjeller7garasje anlegg kan brukes. Garasjeplass til bil er ikke inkl, men kan leies separat om det er ledig. Leietaker plikter å rense sluk på bad, samt avløp på kjøkken og bad. Ventilasjonsvifte skal skifte filter en gang i året. Leietaker må informere utleier når alarm varsler om skifte. Leietaker skal bruke tørrmopp, være forsiktig med vannbrukk for ikke å vannskade gulvet. Leiligheten leies ut møblert ihht avtale. Leietaker må behandle møbler pent og ordentlig. Leietakerne må spørre meg/eier hvis de ønsker å henge noe opp på veggene.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51831 - PILESTREDET 77, 0354 OSLO

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.

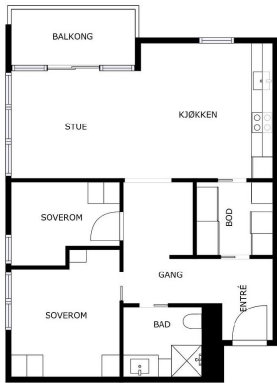
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51831 - PILESTREDET 77, 0354 OSLO



Plantegningen er ikke målestav, og den avviker fra fordelingen. Målestavene for ikke avses for av. I tillegg til den faktiske fordelingen.

INVISIO

Plantegning



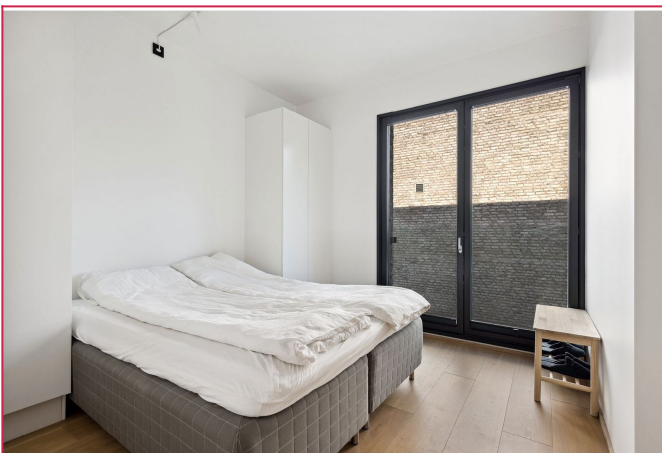
Lys og lyftig stue med utgang til balkong med utsikt!



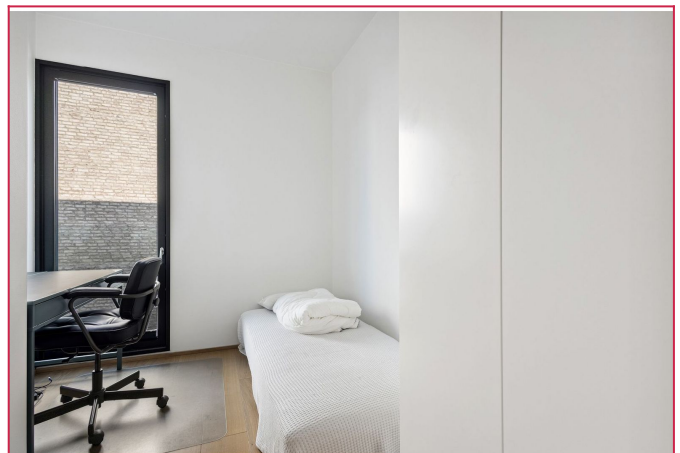
Utsikt fra balkong mot Stensbergparken med glassgjerde.



Pent kjøkken med tilgang til vaskerom og hall inn til bad og sovrrom, samt gang.



Hovedsoverom med klesskap og solskjerming. Taklampe i tak. Fransk balkong.



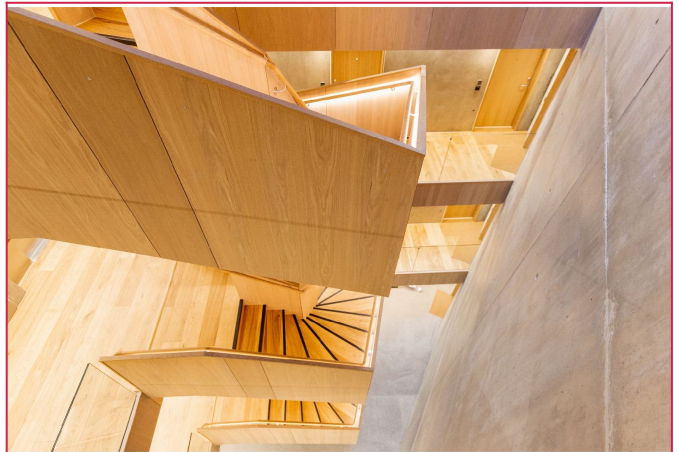
Soverom 2/kontor med solskjerming og klesskap som følger.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51831 - PILESTREDET 77, 0354 OSLO



Pent bad med varme i gulv. Høyskap følger.



Trappegang

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