

FREDENSBORG

THOR OLSENS GATE 7 A, 0177 OSLO



FREDENSBORG - LYS OG ATTRAKTIV 2-ROMS LEILIGHET - KLASSISKE DETALJER - GRUNNPAKKE INTERNETT INKL. LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 16 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 43 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Haakon Kristiansen
TELEFON:	48 84 47 71
E-POST:	haakon.rieve@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 25993
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/25993



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25993 - THOR OLSENS GATE 7 A, 0177 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Haakon Kristiansen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

25993/0618-25

EIER

Birgitta Blomén og Arve Gjøen

EIENDOMMEN

Adresse: Thor Olsens gate 7 A, 0177 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 43 kvm. **BRA-i**, totalt 43 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 208, Bnr 694, 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 F

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

Meget sentralt og populært område midt mellom Sentrum, St. Hanshaugen og Grünerløkka.

På Fredensborg bor man sentralt, trygt, grønt og midt i byen med nærhet til alle fasiliteter. Dette er en fantastisk beliggenhet for deg som ønsker å bo svært sentralt og med nærhet til alt.

Til de daglige innkjøpene er det en stor Rema 1000 rett rundt hjørnet. Kort gangavstand til Karl Johans gate med alt av spesialforretninger, klesbutikker, apotek, kafeer, barer, kino og teater.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25993 - THOR OLSENS GATE 7 A, 0177 OSLO

Det er under 5 minutters gange til hyggelige spisesteder som Delicatessen, Klosteret, Løkk, Piscoteket, Taco Republica, Arakataka, Ylajali, Chez Colin, Smalhans mm.

Kort vei til utdanningsinstitusjonene i Oslo som OsloMet, Handelshøyskolen BI, Universitetet i Oslo, Høyskolen Kristiania m.fl.

Meget gode kollektivmuligheter med nærmeste holdeplass for buss som ligger i Møllergata og for trikken i Brugata, hvor blant annet 30 og 31-bussen, trikk nr. 11, 12 og 17 passerer. Lengre ned ligger Jernbanetorget - Oslos største knutepunkt for kollektivtransport. Samtlige t-banelinjer har holdeplass her, i tillegg til buss, trikk og tog.

ADKOMST

Se vedlagt kartskisse.

BESKRIVELSE

Thor Olsens gate 7A er en lys og attraktiv 2-roms toppleilighet med en god planløsning beliggende i byggets 4. etasje. Hele bygården og leiligheten ble pusset opp i 2009, og holder en gjennomgående god standard med klassiske detaljer.

Inngangsparti med god plass til oppbevaring av yttertøy og sko. Callinganlegg med portåpner. Romslig stue med åpen kjøkkenløsning, her er det plass til sofagruppe og spisebord. Stuen har en meget god takhøyde, parkett på gulv, stukkatur og rosett i taket og store flotte vinduer. Lyst og pent kjøkken med god oppbevaringsplass. Hvitevarer er inkludert. Pent, flislagt bad med varmekabler i gulv, dusj, toalett og servant. Soverommet veder mot rolig bakgård og har god plass til dobbelseng og øvrig interiør.

Grunnpakken på internett er inkludert.

Leiligheten disponerer to boder; en på loft og en i trappeoppgang.

HVIS DU ØNSKER Å LEIE DENNE LEILIGHETEN:

Send meg en melding fra annonse med litt kortfattet informasjon om deg/dere som skal bo i boligen. Herunder jobb, studier, økonomi, depositum og om du har leid tidligere.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, bad, soverom.

Ytre rom:

Leiligheten disponerer 2 boder.

STANDARD

Gulv: Fliser på bad, parkett i øvrige rom.

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

Kjøkken: Kjøkkenet er fra 2009, og har en innredning med hvite glatte fronter og benkeplate i laminat. Hvitevarene som integrert oppvaskmaskin og frittstående komfyr- og kjølfrysenskap medfølger.

Bad: Pent flislagt bad med varmekabler i gulv, dusjhjørne, toalett og servant. Vaskemaskin følger med. Badet er fra 2009.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, ikke-røyk, sentralt, moderne, parkett, 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25993 - THOR OLSENS GATE 7 A, 0177 OSLO

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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. 16 900 pr. måned. 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 månedsløse, 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: 01.04.2026

Leietid: 01.04.2026 - 31.03.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.03.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25993 - THOR OLSENS GATE 7 A, 0177 OSLO

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.

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 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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det er ikke tillatt å røyke inne i leiligheten. Begrensninger til å borre hull i vegg og tak. Viktig at det settes filtknotter under alle møbler. Forbud mot å bruke stilettheler innendørs. Leietaker må delta i dugnad tilknyttet sameie/borettslaget.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25993 - THOR OLSENS GATE 7 A, 0177 OSLO

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;
<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

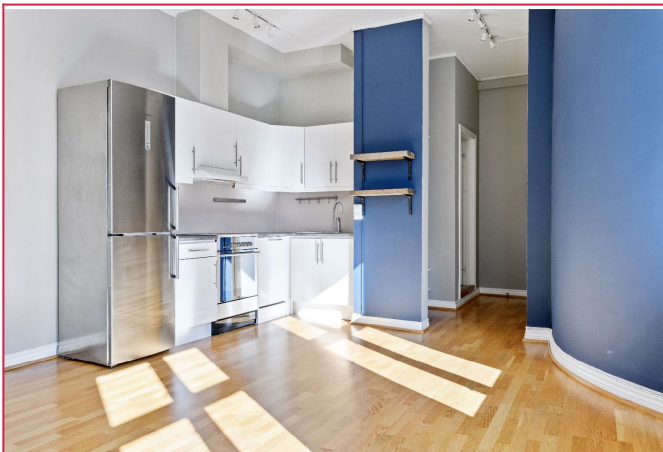
SAKSNUMMER 25993 - THOR OLSENS GATE 7 A, 0177 OSLO



Soverom med klassiske detaljer og garderobeskap



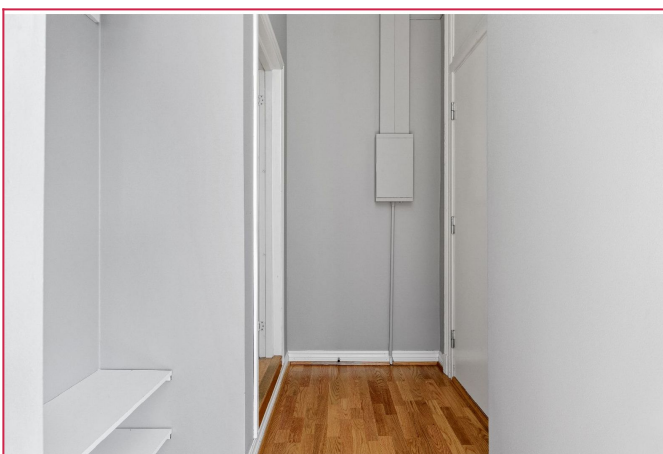
Romslig stue med åpen kjøkkenløsning og stukkatur



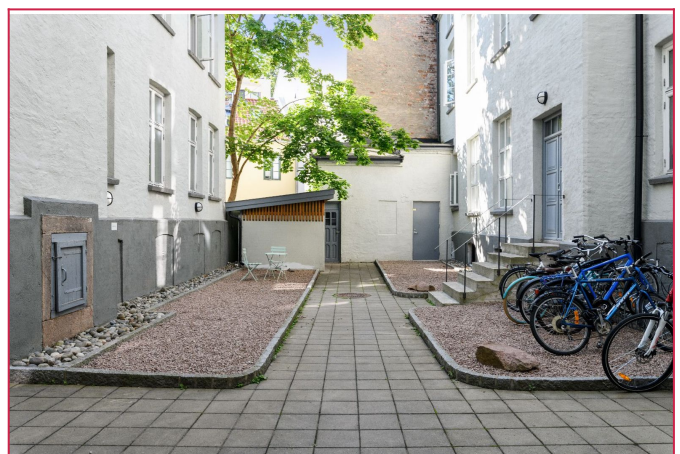
Kjøkken med hvitevarer



Flislagt badrom med gulvvarme, dusj, servant, toalett og vaskemaskin



Entré med oppbevaring til klær og sko



Bakgård

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25993 - THOR OLSENS GATE 7 A, 0177 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](#)