

# SØRENGA

SØRENGKAIA 80, 0194 OSLO



## SØRENGA: RÅLEKKER 3-ROMS TOPPLEILIGHET - 2 BALKONGER - SJØUTSIKT - HØY STANDARD - A-KONTO V-VANN OG FYRING

LEIEPRIS:	Kr. 28 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 67 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	<a href="mailto:julie.mariampillai@utleiemegleren.no">julie.mariampillai@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 65920
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/65920">www.utleiemegleren.no/bolig/65920</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 65920 - SØRENGKAIA 80, 0194 OSLO

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

### ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

### EIERFORHOLD

Fast eiendom

### SAKSNUMMER

65920/0049-26

### EIER

Sunniva Helen Abrahamsen

### EIENDOMMEN

Adresse: Sørengkaia 80, 0194 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 67 kvm. **BRA-i**, totalt 67 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 7

Matrikkel: Gnr 234, Bnr 109, Boenhet H0702

### 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 E

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

Velkommen til Sørengkaia 80!

Sørenga er blitt et attraktivt område av det nye Oslo. Her kan du bo midt i byen og samtidig kun få meter unna fjorden. Attraktiv og sjønær beliggenhet med sjø på tre sider, parker og havnepromenade i umiddelbar nærhet.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65920 - SØRENGKAIA 80, 0194 OSLO

---

Sørengkaia er utstikkeren som ligger ut fra Bjørvika og har skue mot Operaen, Barcode, Holmenkollåsen, Akershus festning, Hovedøya og Ekebergåsen. Dette er en unik bydel som har en enestående beliggenhet. Området har kort vei til alt av servicetilbud, samt et pulserende kulturliv med blant annet det nye Munch-museet, Den Norske Opera og et godt utvalg av restauranter, puber og kafeer.

I nærområdet finnes et rikt utvalg av hyggelige uteserveringer med solrike beliggenheter og flott utsikt - perfekt for å nyte et godt måltid. Bjørvika og Sørenga byr generelt på et imponerende restaurant- og kafétilbud, med noe for enhver smak. Her finner man flere av byens mest anerkjente spisesteder, som Nodee Barcode, Vaaghals og den prisbelønte Michelin-restauranten Maaemo, samt The Vandelay - Maaemos mer uformelle lillebror. For kaféentusiaster er utvalget også bredt, med blant annet Åpent Bakeri, Kaffebrenneriet, Talormade, Espresso House og Joe & The Juice - alle steder som byr på gode smaker i trivelige omgivelser. I tillegg har man DNTS friluftshus mellom byggetrinn 6 og sjøbadet som tilbyr; innendørs trening, kajakk-kurs og utleie, klatrevegg innendørs og seminarer om friluftsliv.

På Sørenga finner man også to barnehager, Coop Prix (åpent alle dager) og REMA 1000 med post i butikk. En kort spasertur unna finner du også Gamle Oslo. Med Gamlebyen, Vålerenga og Kampen innen kort rekkevidde har man tilgang til både sjarmerende trehusbebyggelse, koselige kafeer og restauranter. Ekebergparken og plassen Utsikten har Oslos desidert fineste utsikt ut mot sjøen og alle øyene.

## ADKOMST

Adkomst via Sørengkaia. Følg den "nye" kjøreveien langs sjøen fra Operaen ved Bispelokket om du kommer med bil. Innkjøring til område kommer da på venstre side.

## BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Toppleilighet
- Sjøutsikt
- 2 balkonger på tilsammen 17 kvm
- Høy standard
- A-konto fyring og varmtvann
- Internett og kabel-tv inkludert
- Tilgang til felles takterrasse
- Felles sykkel- og kajakkrom

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.

Ytre rom:

2 balkonger.

## STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko i skyvedørsgarderobe med speildører.

Kjøkken:

Lekkert kjøkken med moderne innredning. Kjøkkenet er innredet med integrerte hvitevare samt benkeplate i marmor. Godt med skap og benkplate.

Stue:

Innbydende stue med gode møbleringsmuligheter. Her er det god plass til sofa, spisebord og tilhørende møblement. Plassbygd sittegruppe med plass til et stort spisebord. Fra stuen er det utgang til balkong på ca. 11 kvm. Her er det god plass til utemøblement og grill.

Bad:

Lekkert bad med microsement på gulv og fliser på vegg. Baderommet er av god størrelse og er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med regnfallsdusj og glassdører. Vaskemaskin og



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65920 - SØRENGKAIA 80, 0194 OSLO

---

tørketrommel medfølger. Varmekabler i gulv.

## Soverom 1:

Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig. God plass til dobbeltseng og nattbord. Garderobeskap medfølger. Fra soverommet er det utgang til balkong på ca. 6 kvm med morgensol og sjøutsikt.

## Soverom 2:

Lyst og romslig soverom med plass til dobbeltseng. Garderobeskap medfølger.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

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

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, solavskjerming , 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 vannbåren varme.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## Bindende strømvtale frem til 31.12.2026

Boligen er tilknyttet en fast strømvtale gjennom Norgespris. Leietaker vil være bundet av avtalen frem til 31. desember 2026.

## 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. 28 500 pr. måned. Grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvame og varmtvann kr. 1 031.

Total husleie kr. 28 500.

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65920 - SØRENGKAIA 80, 0194 OSLO

---

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 forfalltidspunktet 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.07.2026

Leietid: 01.07.2026 - 30.06.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2027, 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 30.06.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2027 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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65920 - SØRENGKAIA 80, 0194 OSLO

---

## 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.

## 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;

<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

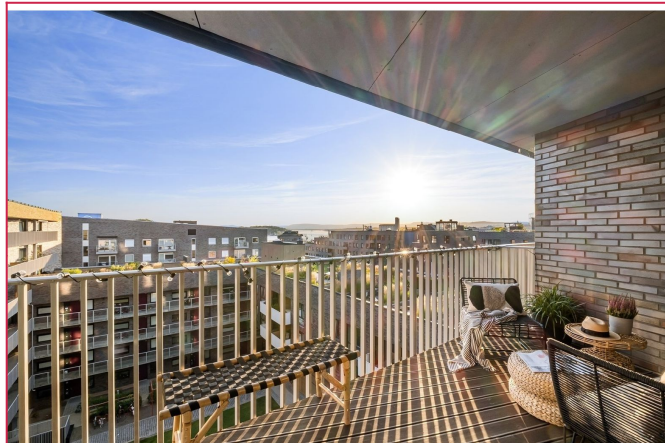


# INFORMASJON OM BOLIGEN

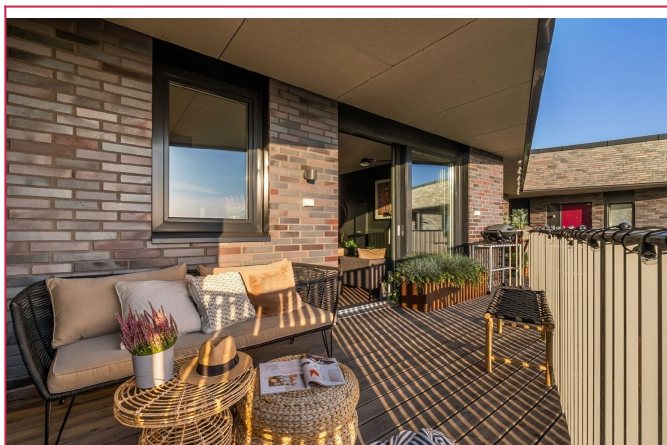
SAKSNUMMER 65920 - SØRENGKAIA 80, 0194 OSLO



Balkong på ca. 11 kvm med gode solforhold



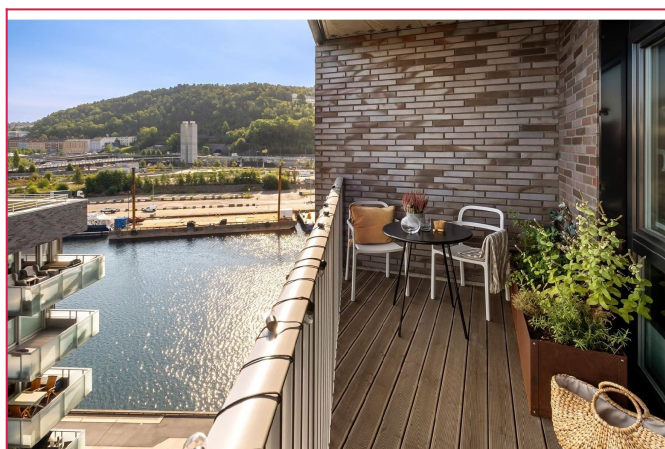
God plass til utemøblement og grill



Pent kjøkken med marmor benkeplate og integrete hvitevarer



Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig - Utgang til balkong



Balkong på ca. 6 kvm med morgensol og sjøutsikt

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65920 - SØRENGKAIA 80, 0194 OSLO



Garderobeskap medfølger



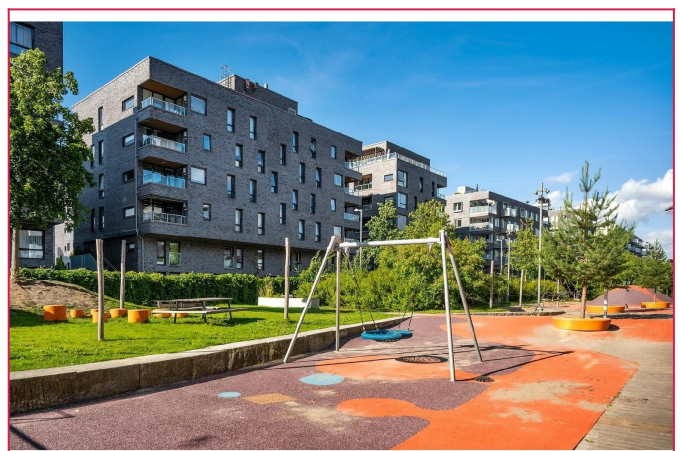
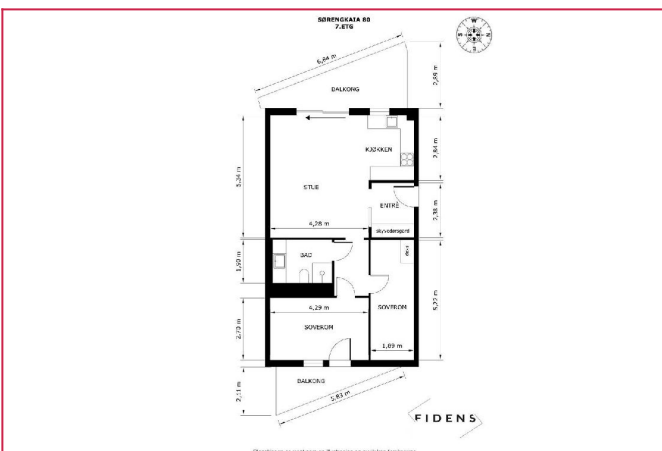
Soverom 2 - Lyst og romslig med garderobeskap



Lekker flislagt bad. Vaskemaskin og tørketrommel medfølger



Velkommen inn! Entre med skyvedørgarderobe



Området er pent opparbeidet med grøntarealer

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65920 - SØRENGKAIA 80, 0194 OSLO



### UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler  
Eiendomsnæglerfullmektig  
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](#)