

OSLO/SKILLEBEKK

GABELS GATE 1 C, 0272 OSLO



OSLO/SKILLEBEKK - FLOTT 4-ROMS MED BALKONG OG UTSIKT MOT OSLOFJORDEN.

LEIEPRIS:	Kr. 28 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 86 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Ola Sisselberg
TELEFON:	95 70 11 74
E-POST:	ola.sisselberg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57817
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57817



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57817 - GABELS GATE 1 C, 0272 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Megler Ola Sisselberg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57817/0101-26

EIER

Hilde Folland og Jan Kjetil Folland

EIENDOMMEN

Adresse: Gabels gate 1 C, 0272 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 86 kvm. **BRA-i**, totalt 86 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 211, Bnr 99, Snr 12, Boenhet H0301

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i en attraktiv og rolig gate på Skillebekk. En meget attraktiv beliggenhet med "alt" av servicetilbud og fasiliteter innen kort avstand.

Flotte restauranter som blant annet Hos Thea, Sawan, Villa Paradiso og Alex Sushi ligger i gåavstand fra leiligheten. Hyggelige kaféer som Kaffebrenneriet, Gabels kafé og W.B.Samson befinner seg kun et steinkast unna og kan friste med blant annet ferske bakevarer og god kaffe. I tillegg ligger Kolonihagen med blomsterutsalg og kafé/restaurant innenfor kort gangavstand. Populære utesteder som blant annet Champagneria, F6 og Bygdøy Allè 3 er lett tilgjengelig om man måtte ønske en hyggelig kveld på byen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57817 - GABELS GATE 1 C, 0272 OSLO

Fra Gabels gate er det kort avstand til Frognerparken og Slottsparken hvor man kan nyte late dager året rundt. Frognerparken er ypperlig for en gå- eller joggetur. Man kan også ta en tur i Frognerbadet, dersom man ønsker en litt annen type aktivitet. Det er ca. 25 minutters gang til idylliske Bygdøy med naturskjønne tur-og badeområder.

I nærheten ligger også de populære handlegatene Bogstadveien, Karl Johan og Bygdøy Allé med sine eksklusive spesial- og delikatesseforretninger. Det er også kort vei til treningssenter SATS på Solli plass, Colosseum, Skøyen, Sjølyst og Bislett. Nærhet til matbutikker (også søndagsåpne), vinmonopol, post etc.

Offentlig kommunikasjon i umiddelbar nærhet med trikkeholdeplass på Skillebekk som tar deg i retning Bekkestua og Grefsen. Ellers kort gange til flere trikke- og bussforbindelser fra Solli plass som er et knutepunkt for offentlig kommunikasjon med trikk- og bussforbindelser i alle byens retninger.

BESKRIVELSE

Denne moderne 4 roms leiligheten inneholder en romslig stue med åpen kjøkkenløsning fra 2017, 3 soverom, walk-in, flislagt badrom, balkong og fransk balkong.

Leiligheten disponerer to kjellerboder. Det er også fellesvaskeri i oppgang B.

Leiligheten leies ut umøblert med unntak av hvitevarer på kjøkken.

Ledig for langtids leie 3 år pluss. Innflytting fra 01. Mai (evt tidligere) Interessenter som søker senere leiestart enn 15 Mai er ikke aktuelt.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Denne moderne 4 roms leiligheten inneholder en romslig stue med åpen kjøkkenløsning fra 2017, 3 soverom, walk-in, flislagt badrom, balkong og fransk balkong.

Avlåste rom:

2 boder

STANDARD

Leiligheten holder en god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, peis/ildsted, moderne , parkett, 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57817 - GABELS GATE 1 C, 0272 OSLO

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. Vann og avløpsutgifter 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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57817 - GABELS GATE 1 C, 0272 OSLO

§ 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. 1 200,00

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57817 - GABELS GATE 1 C, 0272 OSLO

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Asker og Bærum AS
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER
Tel +47 67 11 55 10
Organisasjonsnummer 992876913



INFORMASJON OM BOLIGEN

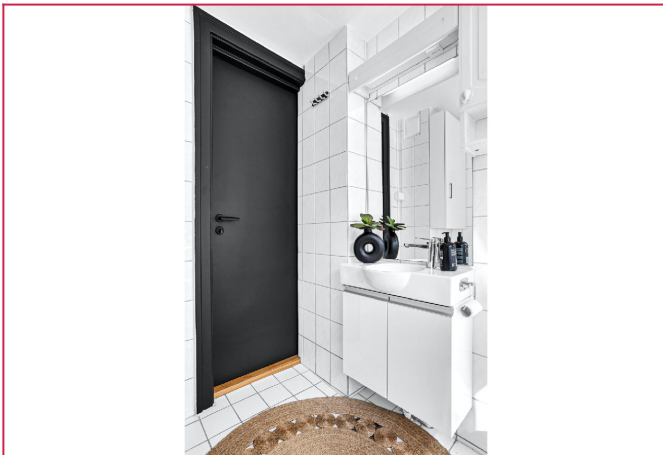
SAKSNUMMER 57817 - GABELS GATE 1 C, 0272 OSLO



Fasade



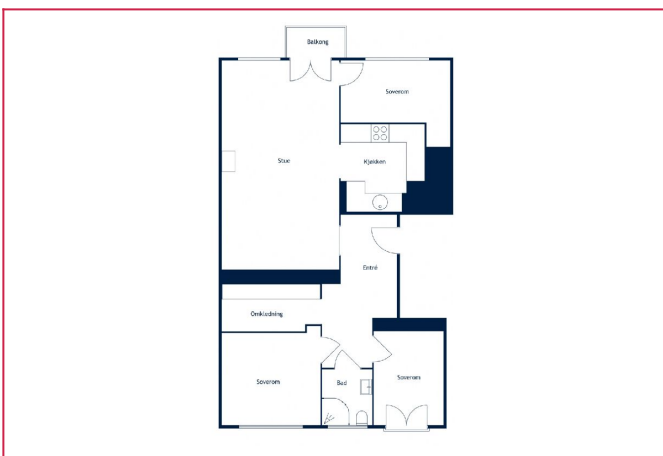
Peis



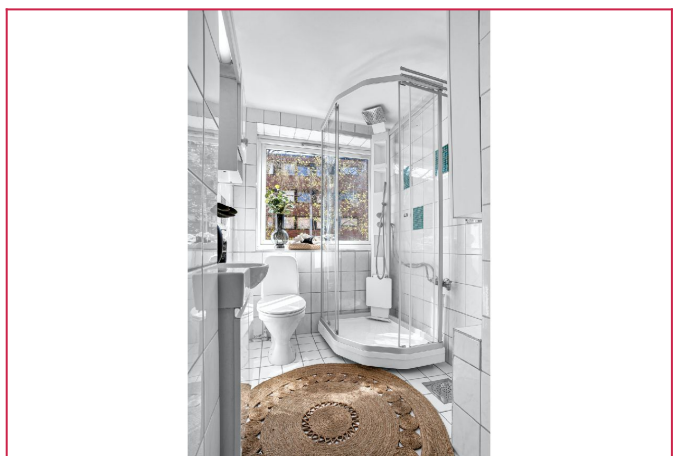
Fasade 2



Fasade



Plan



bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

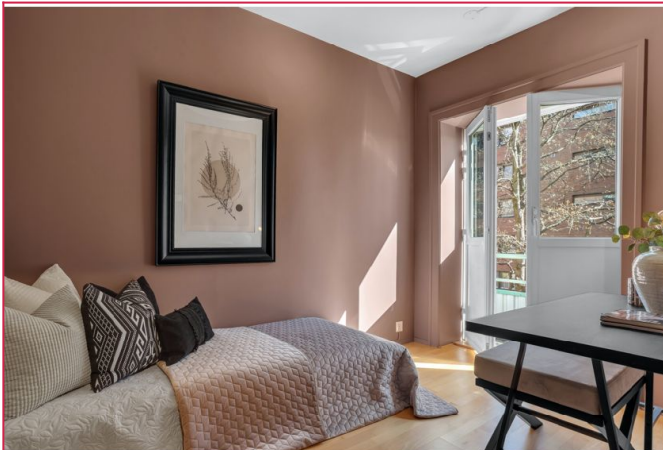
SAKSNUMMER 57817 - GABELS GATE 1 C, 0272 OSLO



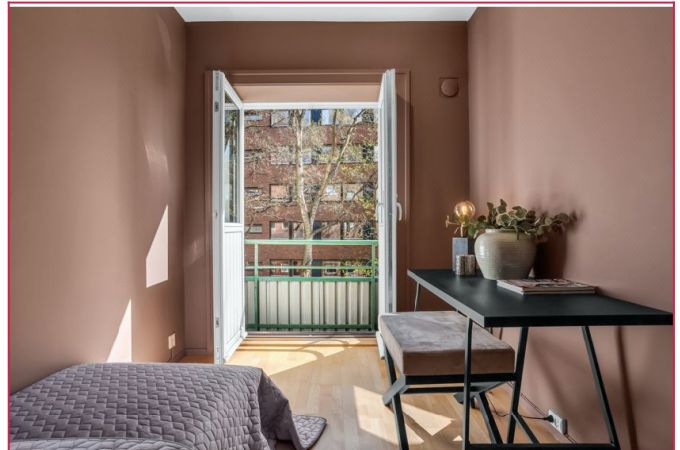
Sov



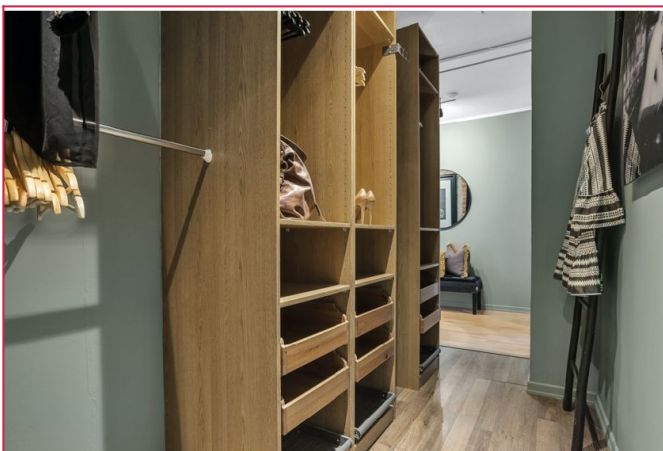
Sv2



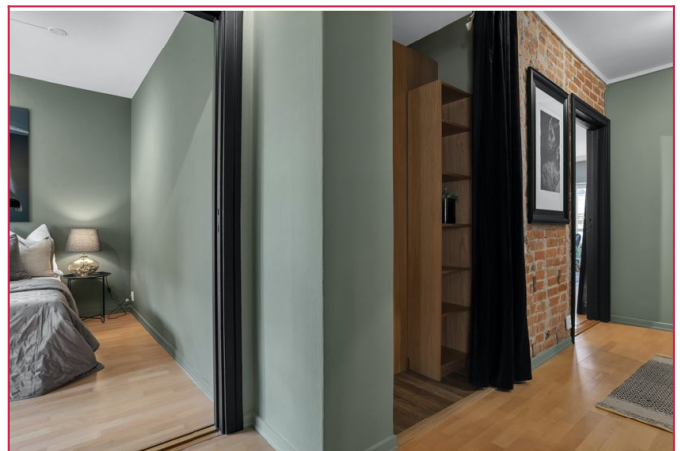
Sov



Soverom



Garderobe



Gang

INFORMASJON OM BOLIGEN

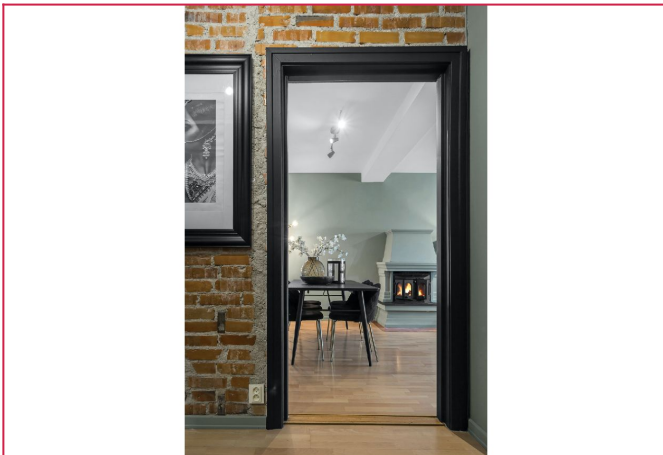
SAKSNUMMER 57817 - GABELS GATE 1 C, 0272 OSLO



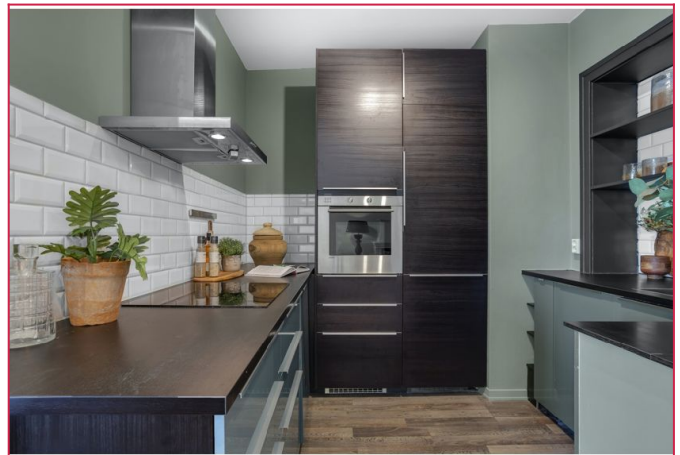
Soverom



Soverom



Gang



Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57817 - GABELS GATE 1 C, 0272 OSLO



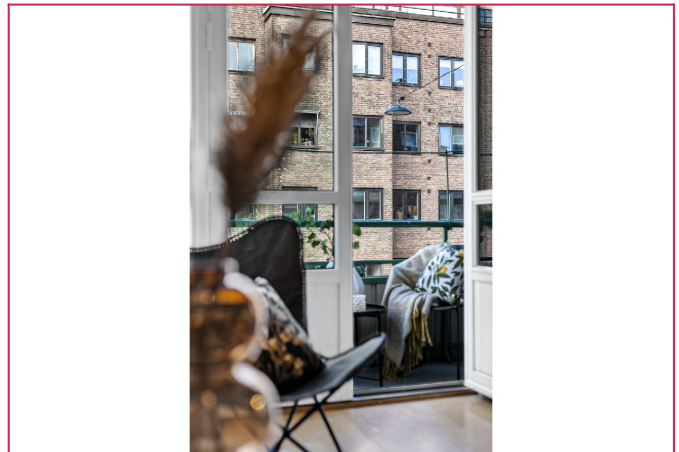
Kjøkken



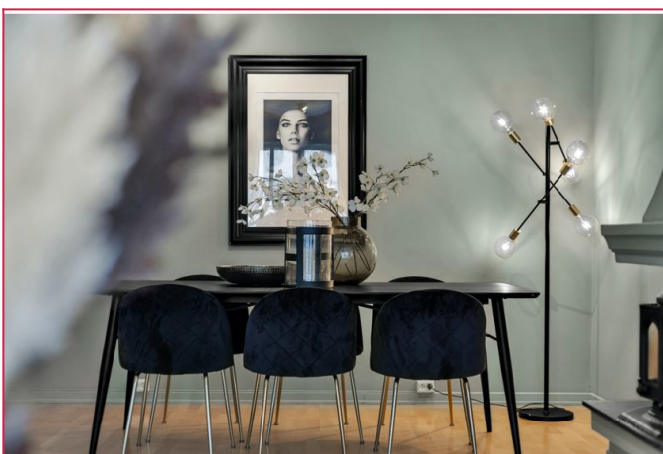
Gang



Stue



Balkong



Spisestue



Stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57817 - GABELS GATE 1 C, 0272 OSLO



Stue



Peis



Spisestue



Stue



Stue



Balkong

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57817 - GABELS GATE 1 C, 0272 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