

OSLO

ODINS GATE 18, 0266 OSLO



FROGNER- ROMSLIG 7-ROMS LEILIGHET MED ATTRAKTIV BELIGGENHET - PEIS - BALKONG - PERFEKT FOR VENNER/KOLLEKTIV- 5 SOVEROM

LEIEPRIS:	Kr. 36 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 145 kvm. Antall rom: 7.
ANSVARLIG MEGLER:	Ola Sisselberg
TELEFON:	95 70 11 74
E-POST:	ola.sisselberg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57345
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57345



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57345 - ODINS GATE 18, 0266 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Megler Ola Sisselberg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57345/0130-26

EIER

Marius Holst

EIENDOMMEN

Adresse: Odins gate 18, 0266 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 145 kvm. **BRA-i**, totalt 145 kvm. **BRA**.

Antall rom: 7

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 711, Snr 4, Boenhet H0201

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

Bygården ligger i et veletablert og meget attraktivt boligområde bestående av murgårder i kvartalsbebyggelse på Frogner. Bebyggelsen på Frogner er preget av store byvillaer og fornemme bygårder fra sent 1800- og tidlig 1900-tall. Fra boligen er det kort vei til noen av hovedstadens mest populære handlegater, kaféer, barer og restauranter, i tillegg til Frognerparken (ca. 500 m), Slottsparken og Uranienborgparken. Førstnevnte inneholder bl. a. skulpturanlegget Vigelandsparken, Oslo Bymuseum, Frognerbadet og Frogner stadion. Fra leiligheten er det også kort vei til lekeplasser, skøytebane, Gimle Kino og flere treningscentre.

Nær bydelen ligger Aker brygge og Tjuvholmen med spennende gallerier som Astrup Fearnley Museet og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57345 - ODINS GATE 18, 0266 OSLO

Pushwagner Gallery. Her finner man også Tjuvholmen sjøbad med fin strand, gressplen for solbading og flott skulpturpark. Fra Rådhuset kan du ta båten ut til Bygdøy og Huk. Du kan også gå promenaden langs Frognerkilen og stoppe innom Karenslyst allé, en av byens mest ekspanderende gater og handlesentre. Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Frogner Mat og Kiwi og Coop. Bygdøy allé er kjent for sine mange flotte spesialforretninger spesielt innenfor mote, interiør og mat. I umiddelbar nærhet finner du restaurantene Enoteca og Feinschmecker, samt Stockfleths og den tradisjonsrike fisk- og viltbutikken Fjeldberg. Skøyen med Karenslyst Allé, Vika og Aker brygge ligger også i nærheten.

Området gir god mulighet for offentlig kommunikasjon via buss, trikk og T-bane, hvorav nærmeste holdeplass er Elisenberg og ligger ca. 70 meter fra leiligheten. Med bil fra Frogner tar det ca. 2 min til Skøyen, 3 min til Majorstuen, 7 min til Oslo S og 35 min til Oslo Lufthavn. Leiligheten har gangavstand til Uranienborg barne- og ungdomsskole. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager. Bjørknes Private Gymnas, Oslo Handelsgymnas og Majorstuen Skole ligger også i nærheten.

BESKRIVELSE

Leiligheten holder en enkel standard, men med nyere bad. Egner seg godt for bokollektiv.

Inneholder:

Entre, stue, romslig kjøkken kjøkken , bad og 5 soverom, hvorav ett av soverom har tilgang til balkong.

Bod

Ledig for langtids leie 3 år ++ . Vi søker snarlig innflytting . Interessenter som søker senere leiestart enn 15 Mai er ikke aktuelt.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, romslig kjøkken kjøkken , bad og 5 soverom, hvorav ett av soverom har tilgang til balkong.

Bod

Ytre rom:

Bod

STANDARD

Leiligheten holder en enkel standard. Nyere bad

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har balkong, tilgang fellesvaskeri, peis/ildsted, sentralt , 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 elektrisitet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57345 - ODINS GATE 18, 0266 OSLO

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. 36 900 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 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: 15.03.2026

Leietid: 15.03.2026 - 14.03.2029

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

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57345 - ODINS GATE 18, 0266 OSLO

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.

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 0% av 1 måneds leie

Visning kr. 0

Annonsering og tilrettelegging kr. 0

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57345 - ODINS GATE 18, 0266 OSLO

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

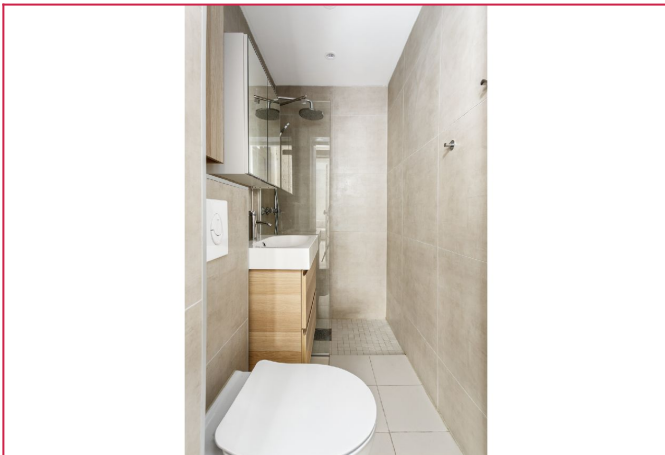
SAKSNUMMER 57345 - ODINS GATE 18, 0266 OSLO



Kjøkken



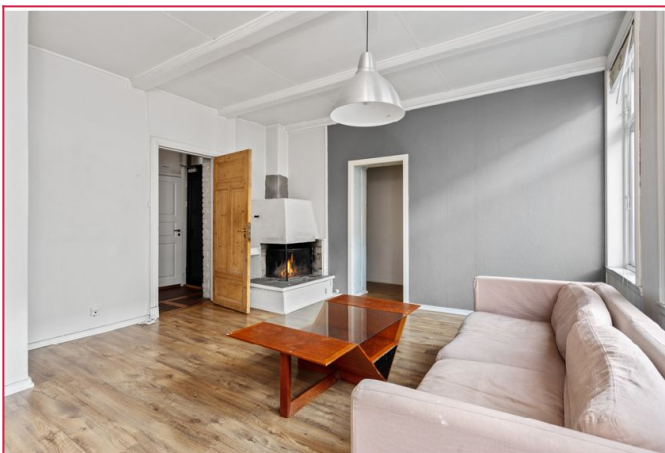
Stue



Bad



Kjøkken



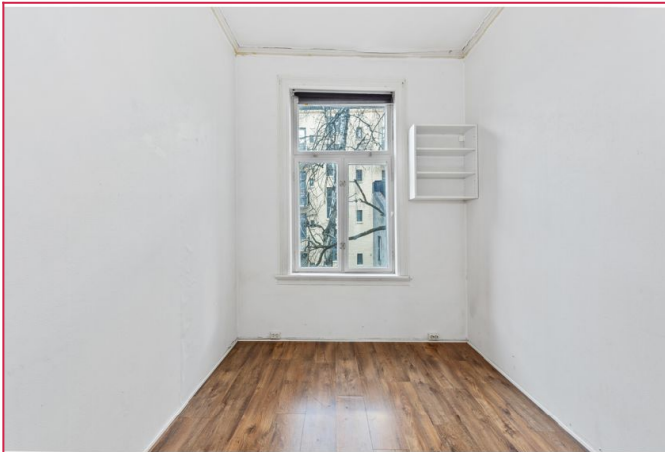
Stue



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

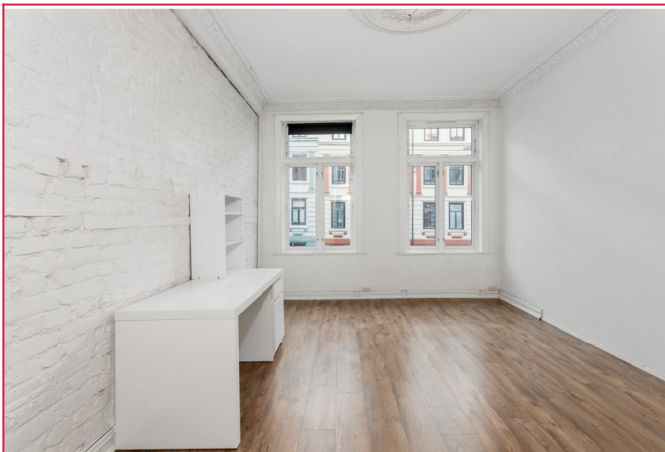
SAKSNUMMER 57345 - ODINS GATE 18, 0266 OSLO



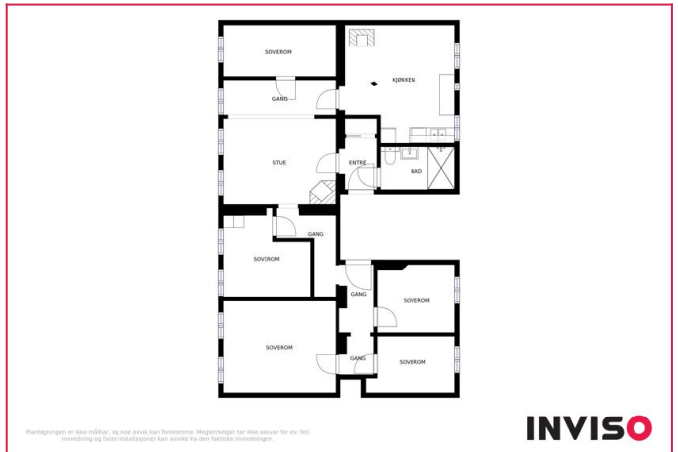
Soverom



Soverom



Soverom



Plantegning

INVISIO

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