

FROGNER

BYGDØY ALLÉ 45, 0265 OSLO



**STOR, MEGET EKSKLUSIV OG LEKKERT MØBLERT
TOPPLEILIGHET MED HEIS, GARASJE, TAKTERRASSE,
FJORDUTSIKT!**

LEIEPRIS:	Kr. 75 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 239 kvm. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Pauline Isene
TELEFON:	93 66 81 67
E-POST:	pauline.isene@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66053
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66053



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66053 - BYGDØY ALLÉ 45, 0265 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Pauline Isene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66053/0163-26

EIER

Trond Olav Frigaard og Hanne Blomberg

EIENDOMMEN

Adresse: Bygdøy allé 45, 0265 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 239 kvm. **BRA-i**, totalt 239 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 36, Snr 11, Boenhet H0601

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

Meget attraktiv og populær beliggenhet i vakre Bygdøy Allé med sitt rike tilbud av hyggelige caféer og spisesteder samt eksklusive spesial- og delikatesseforretninger. Offentlig kommunikasjon i umiddelbar nærhet. Kort vei til Frognerparken. Denne delen av Frogner er en av de aller mest ettertraktede boområdene på Oslos vestkant. Sentralt, men samtidig tilbaketrukket. Nærområdet har et godt renommé preget av et ærverdig og godt etablert bomiljø med god atmosfære, mye sjel og solid historie. Området består i stor grad av store leiligheter i flotte klassiske bygårder, ambassader og byvillaer.

BESKRIVELSE



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66053 - BYGDØY ALLÉ 45, 0265 OSLO

Sjelden anledning- nå har vi gleden av leie ut en av de flotteste toppleilighetene i området!
Fantastisk leilighet beliggende i 6. etasje med heisadkomst som inneholder entré/hall med tilhørende garderobesrom, kjøkken med kjøkkenøy og fransk balkong, spisestue med adkomst til takterrasse(12kvm), hovedstue med peis, fjordutsikt og adkomst til mezzanin/tv-stue, bibliotek, to soverom hvorav hovedsoverommet har eget bad og omklæringsrom. Gjestesoverom med eget dusjbad samt separat toalett i med adkomst fra entréen. Leiligheten leies ut med meget eksklusiver møbler og innredninger.

Verdt å nevne:

- Gjennomgående høy standard hva gjelder materialvalg, innredninger og moderne løsninger
- Veluxvinduer med regnsensor og fjernkontroll
- Totaloppusset/renovert av Bonum AS i 2015 og deretter i 2018 av ny eier med spesielt tilpassede løsninger
- Elektrisk styringssystem fra HDL Nordic
- 12m² takterrasse med ettermiddagssol
- Opptil 4,5 meter takhøyde i spisestuen
- Tilrettelagt for Bang Olufsen-lydanlegg
- Gjennomgående svært høy standard og meget eksklusivt innredet og møblert
- Opptil 5.7 meter takhøyde i stuen
- Poggenpohl kjøkkeninnredning
- Garasjeleie i Elisenbergveien
- Calliganlegg med kamera
- Hvitevarer fra Gaggenhau
- Murt peis med glassdør
- Fjordutsikt fra stuen
- Romslig bodplass

Bygget er fra 1914 og tegnet av arkitekt Gustav Gulbrandsen.

Fasade av pusset tegl, sokkel forblendet med granittkvadre. Hver bygning med stor midtrisalitt som bryter hovedgesimsen, avsluttes med ovalt vindu og gavltrekanter. Karakteristiske buede balkongfronter og stukkornamenter. Vinduer med kombinasjon av småruter og større, ubrutte glassflater. Inngangspartiet er svært vakkert laget av kunststein med nylouis-seize gavl, båret av to granittsøyler. Flott trapperom hvor det er installert heis.

- Heis

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré/hall med tilhørende garderobesrom, kjøkken med fransk balkong, spisestue med adkomst til takterrasse(12kvm), hovedstue med peis, mezzanin/tv-stue, bibliotek, 3 soverom hvorav hovedsoverommet har eget bad og omklæringsrom. Gjestesoverommet har eget dusjbad samt separat toalett i med adkomst fra entréen.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, 2 stekeovner, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang til felles takterrasse, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, opplegg for internett, alarm.

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 66053 - BYGDØY ALLÉ 45, 0265 OSLO

PARKERING

Parkering i garasje.

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 strømvtales 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. 75 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann 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 tilfredsstillere 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 status "tatt i bruk" hos kommunen



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66053 - BYGDØY ALLÉ 45, 0265 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. 1 200,00

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66053 - BYGDØY ALLÉ 45, 0265 OSLO

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

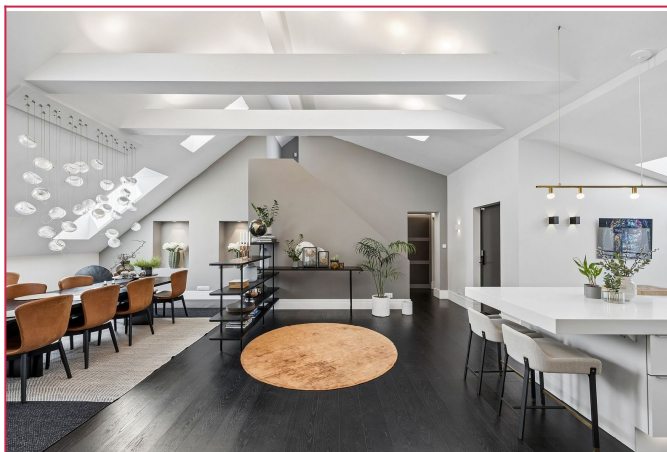
SAKSNUMMER 66053 - BYGDØY ALLÉ 45, 0265 OSLO



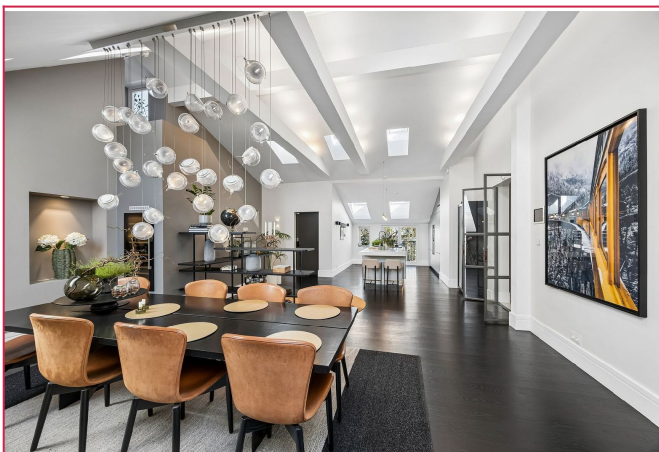
Hall som gir et meget godt første inntrykk når man kommer inn i leiligheten



Fantastisk stue med peis og store buede vinduer og høy takhøyde



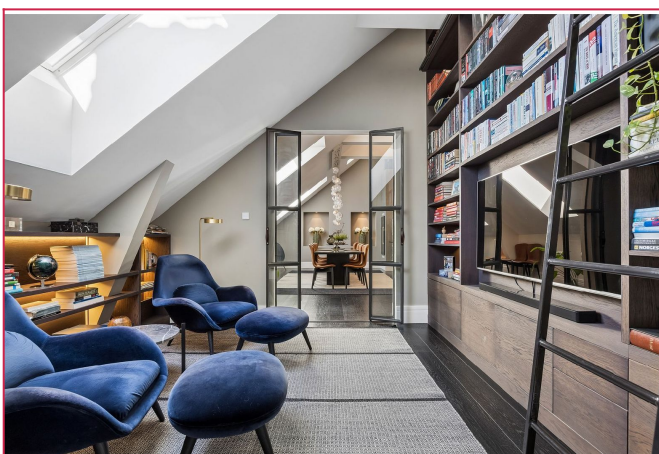
Luftig kjøkken som er åpent mot spisestue



Leiligheten er særdeles lekkert møblert med eksklusive møbler



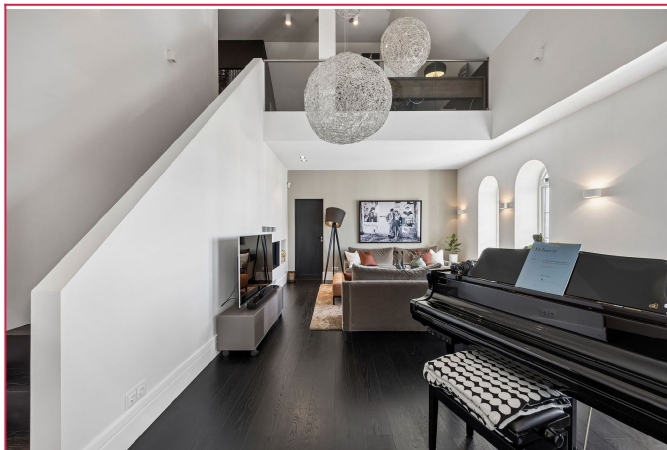
Kjøkkenet med integrerte hvitevarer, kjøkkenøy og fransk balkong med utsikt



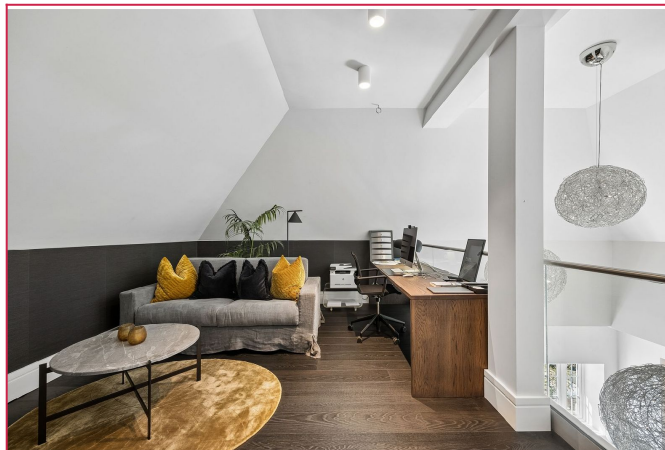
Tv-stue/bibliotek

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66053 - BYGDØY ALLÉ 45, 0265 OSLO



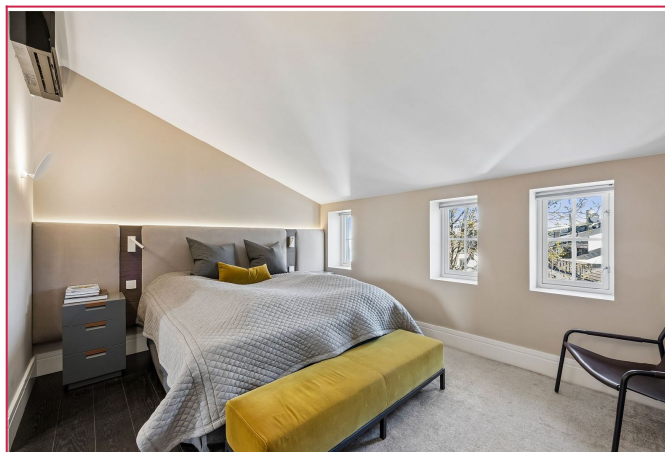
Stue med loftstue på mesanin



Loftstue



Takterrasse med fantastisk utsikt, perfekt for grilling og sosialt samvær



Hovedsoverom med ensuite bad



Eget garderoberom i tilknytning til hovedsoverom som fører videre inn til bad



Lekker bad med dobbeldusj og badekar



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66053 - BYGDØY ALLÉ 45, 0265 OSLO



Soverom med ensuite bad



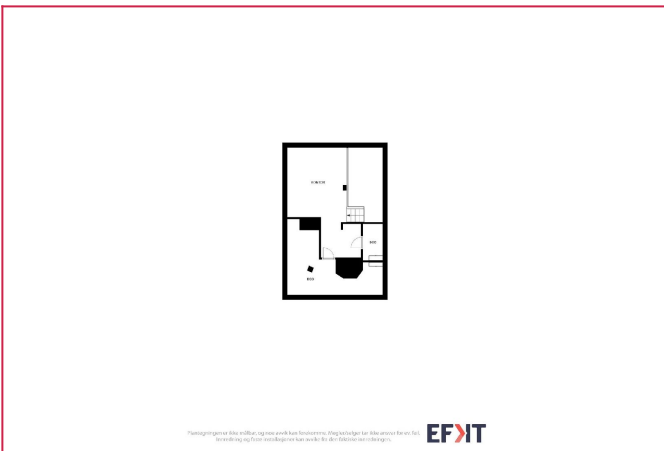
Bad i tilknytning til soverom



Soverom med kontor plass



Plantegning



Plantegning 2 etasje



Plantegning



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66053 - BYGDØY ALLÉ 45, 0265 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