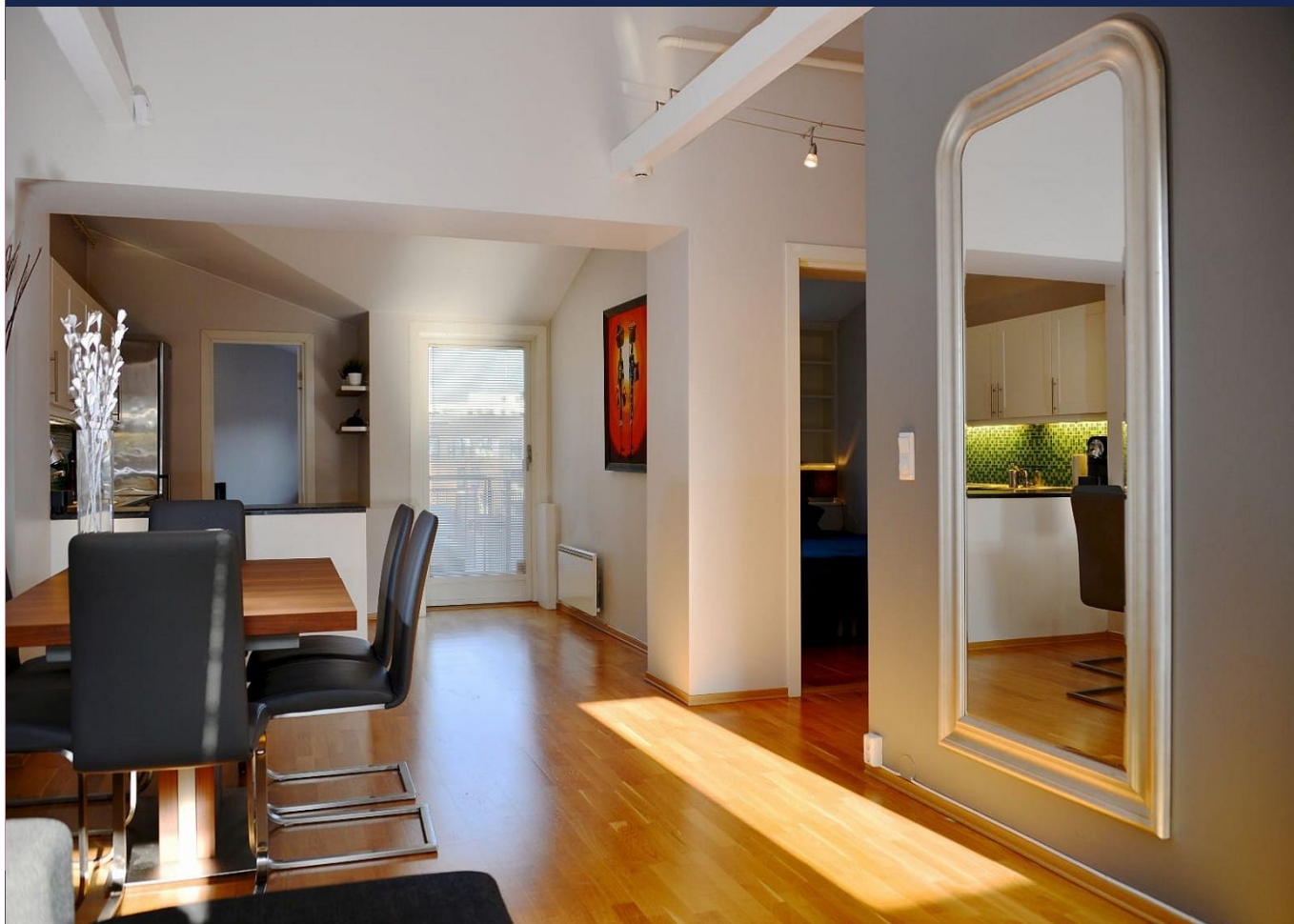


# HOMANSBYEN

WELHAVENS GATE 3 A, 0166 OSLO



## HOMANSBYEN - FLOTT 5-ROMS TOPPLEILIGHET - BALKONG - PERFEKT FOR STUDENTGJENGEN - NÆRHET TIL ALT

LEIEPRIS:	Kr. 35 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 66 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Christoffer Rønne
TELEFON:	98 42 84 29
E-POST:	<a href="mailto:christoffer.ronne@utleiemegleren.no">christoffer.ronne@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 66502
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/66502">www.utleiemegleren.no/bolig/66502</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66502 - WELHAVENS GATE 3 A, 0166 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Christoffer Rønne

## ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

66502/0325-26

## EIER

Rowen Pillay

## EIENDOMMEN

Adresse: Welhavens gate 3 A, 0166 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 66 kvm. **BRA-i**, totalt 66 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 209, Bnr 412, Snr 15, Boenhet H0502

## 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 D

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 en attraktiv beliggenhet på Pilestredet/Homansbyen – midt i hjertet av Oslo! Her bor du sentralt, men samtidig tilbaketrukket, med umiddelbar nærhet til alt byen har å tilby.

Leiligheten ligger i et populært og levende område, med kort gangavstand til OsloMet – storbyuniversitetet, noe



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66502 - WELHAVENS GATE 3 A, 0166 OSLO

---

som gjør boligen spesielt attraktiv for studenter og ansatte. I tillegg finner du både Karl Johans gate og Slottsparken kun få minutter unna, med et rikt utvalg av shopping, restauranter og kaféer.

Området byr også på gode rekreasjonsmuligheter med nærhet til St. Hanshaugen park, perfekt for turer, trening og avslapning. Samtidig er hverdagen svært praktisk med dagligvarebutikker og servicetilbud rett i nærheten.

Kollektivtilbudet er utmerket, med kort vei til Nationaltheatret stasjon samt flere trikke- og busslinjer i området, som gir enkel tilgang til hele Oslo.

Dette er en perfekt bolig for deg som ønsker en urban livsstil, med kort vei til studier, jobb og alt hovedstaden har å by på.

## ADKOMST

Se kart!

## BESKRIVELSE

Velkommen til Welhaven gate 3A!

Leiligheten har en svært sentral beliggenhet i Oslo sentrum, rett ved Holbergs plass og OsloMet, noe som gjør nærområdet svært attraktivt for både studenter og andre. Her finner man et bredt utvalg av butikker og spisesteder, med gangavstand til både Karl Johans gate og Bogstadveien. Offentlig kommunikasjon og andre servicetilbud ligger også i umiddelbar nærhet.

Leiligheten befinner seg i et urbant og svært populært boligområde i Homansbyen, med umiddelbar nærhet til bymessige fasiliteter samt flotte tur- og rekreasjonsområder. Beliggende i den attraktive Sven Bruns gate, kan man enkelt nå Bogstadveien med sine shoppingmuligheter og uteliv, samt nærliggende fotballbane, treningssenter og kollektivtilbud.

Send mail om du er interessert!

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Stue/kjøkken, bad, soverom, soverom, soverom, soverom

Ytre rom:

Balkong

## STANDARD

Gjennomgående med malte flater

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har balkong, sentralt , utsikt , 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.

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66502 - WELHAVENS GATE 3 A, 0166 OSLO

---

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 strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

## HUSLEIE

Kr. 35 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og 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 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.06.2026

Leietid: 01.06.2026 - 31.05.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2027, 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 31.05.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2027 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

## 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

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66502 - WELHAVENS GATE 3 A, 0166 OSLO

---

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.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke lov å røyke inne. Dyr er ikke tilatt og må skriftlig godkjennes av eier.

Eier bruker boden, men er plass til noe

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen ved inn- og utflytting.

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

## 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 fullmaktsgeber. Kundekontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kundekontroll

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66502 - WELHAVENS GATE 3 A, 0166 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 66502 - WELHAVENS GATE 3 A, 0166 OSLO

---



Kjøkken



Hyggelig balkong



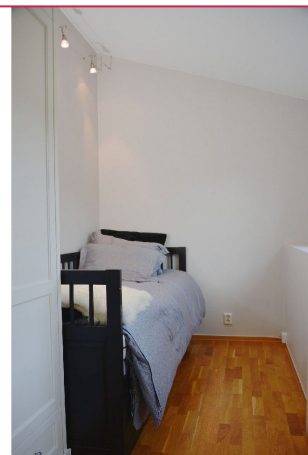
Gang/inngangsparti



Bad



Bad



Soverom

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66502 - WELHAVENS GATE 3 A, 0166 OSLO



Soverom



Soverom



Soverom

**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