

FROGNER

BJØRN FARMANNS GATE 4, 0271 OSLO



FROGNER: LEKKER, KLASSISK LEILIGHET - HØY STANDARD - TOPPLEILIGHET - 2 BAD - SJØUTSIKT

LEIEPRIS:	Kr. 55 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 177 kvm. Antall rom: 6.
KONTAKTPERSON:	Rolf Erik Hagadokken
TELEFON:	99 56 86 07
E-POST:	rolf.hagadokken@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66554
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66554



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66554 - BJØRN FARMANNS GATE 4, 0271 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rolf Erik Hagadokken

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66554/0341-26

EIER

Ulf Reidar Pedersen

EIENDOMMEN

Adresse: Bjørn Farmanns gate 4, 0271 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 177 kvm. **BRA-i**, totalt 177 kvm. **BRA**.

Antall rom: 6

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 211, Bnr 5, Snr 8, Boenhet H0402

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

Dette er en svært attraktiv beliggenhet for deg som ønsker en tilbaketrukket og rolig hverdag, samtidig som du har byens pulserende liv rett utenfor døren. Skillebekk ligger sentralt til, like nedenfor fasjonable Frogner, med kort vei til både Frognerkilen og sjøen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66554 - BJØRN FARMANNS GATE 4, 0271 OSLO

Området oppleves som hyggelig og etablert, med et godt utvalg av spesialforretninger, dagligvarebutikker (inkludert søndagsåpne) og populære kaféer som Åpent Bakeri og Samson.

Videre har du gangavstand til Solli plass, Aker Brygge og Tjuvholmen - områder kjent for noen av byens beste restauranter, vinbarer og utesteder. Her finner du blant annet Enoteca, Vineria Ventidue, Kolonihagen, Hos Thea, Villa Paradiso og Alex Sushi. For shopping ligger både Karl Johans gate og handlegatene Bogstadveien og Hegdehaugsveien på Majorstuen innen kort rekkevidde.

Nærområdet byr også på gode rekreasjonsmuligheter med flere parker, herunder Frognerparken. Langs Frognerkilen går det flotte gang- og sykkelveier som tar deg videre til Tjuvholmen sjøbad i én retning og Bygdøy i den andre. Det er også enkel tilgang til flere treningsentre i området.

Kollektivtilbudet er svært godt, med kort gangavstand til flere trikke- og bussholdeplasser. Fra Drammensveien går blant annet trikkelinje 13 mellom Bekkestua og Grefsen, og ved Solli plass passerer linje 12 samt busslinjene 21, 30 og 31. Fra Vika Atrium går det busser i retning Fornebu, Sandvika og sentrum, og fra Nationaltheatret har du tilgang til et omfattende kollektivnett, inkludert T-bane, tog og Flytoget med hyppige avganger til Oslo Lufthavn.

BESKRIVELSE

Velkommen til Bjørn Farmanns Gate 4!

Boligen holder gjennomgående høy standard med påkostet og eksklusivt materialvalg.

Leiligheten ble totalrenovert i 2015/16. Renoveringen omfattet nye overflater og innredning i alle rom, 2 nye bad, 2 nye kjøkken, vaskerom, nytt el-anlegg m.m. Dokumentasjon på utførte arbeider foreligger.

Gården er vakkert utsmykket og med ett bredt og representativt trappeløp.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, 3 soverom, 2 bad, stue, kjøkken, grovkjøkken, spisestue

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

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 strømvtales ved overtakelse. Dette er



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66554 - BJØRN FARMANNS GATE 4, 0271 OSLO

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

HUSLEIE

Kr. 55 000 pr. måned.

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:

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

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66554 - BJØRN FARMANNS GATE 4, 0271 OSLO

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 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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66554 - BJØRN FARMANNS GATE 4, 0271 OSLO

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

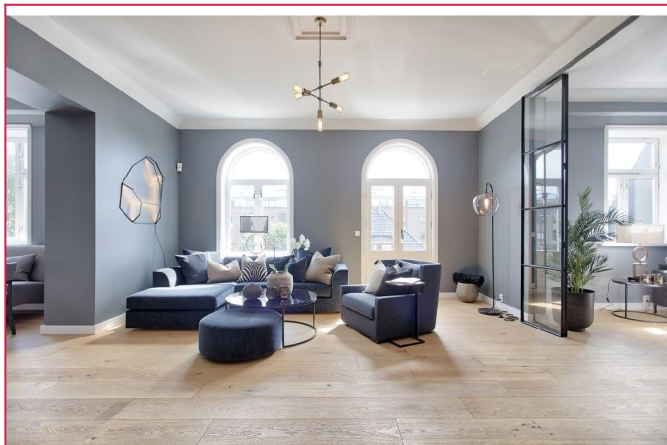
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66554 - BJØRN FARMANNS GATE 4, 0271 OSLO



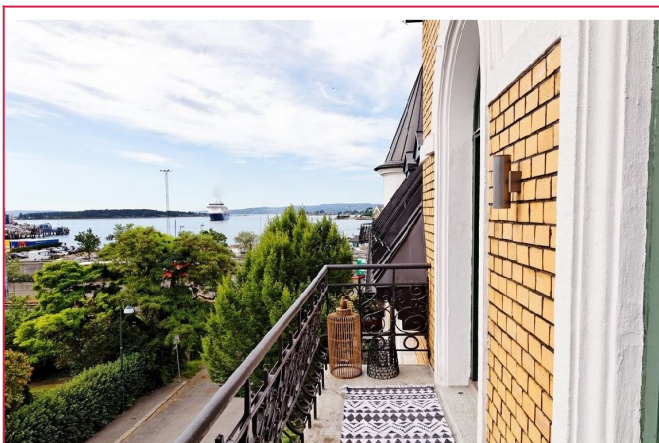
Store vindusflater hele veien. Legg merke til de buede vinduene



Lekker bad i tilknytning til hovedsoverom.



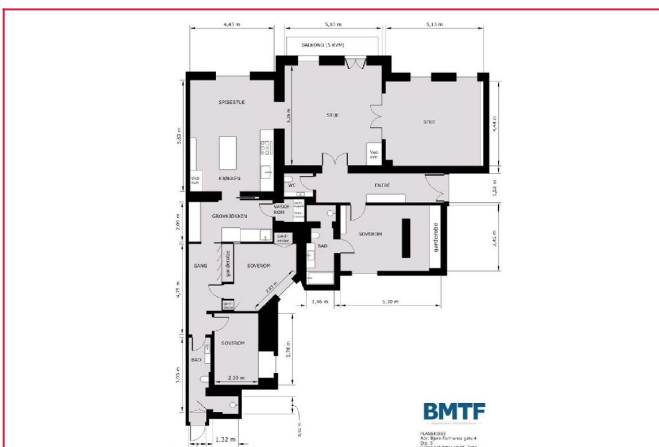
Lekker kjøkken fra Strai med peis



Balkong med sjøutsikt.



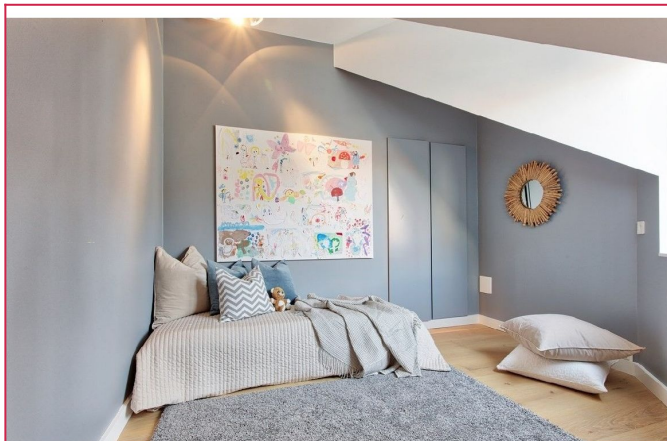
Hovedsoverom med walk-in closet og eget, tilhørende bad



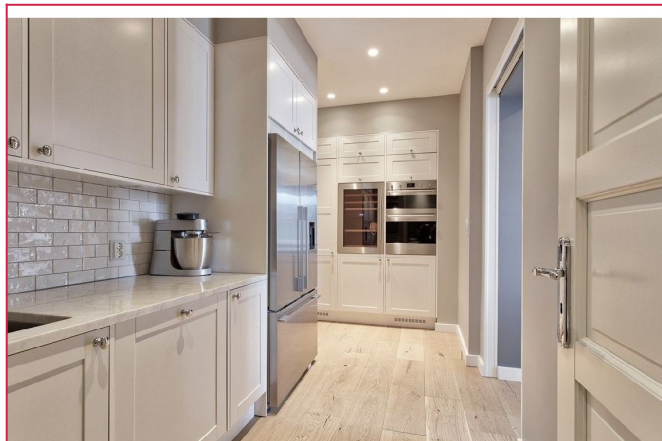
Plantegning

INFORMASJON OM BOLIGEN

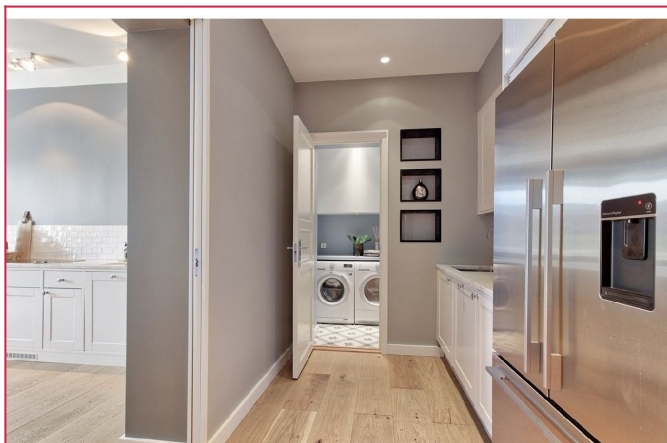
SAKSNUMMER 66554 - BJØRN FARMANNS GATE 4, 0271 OSLO



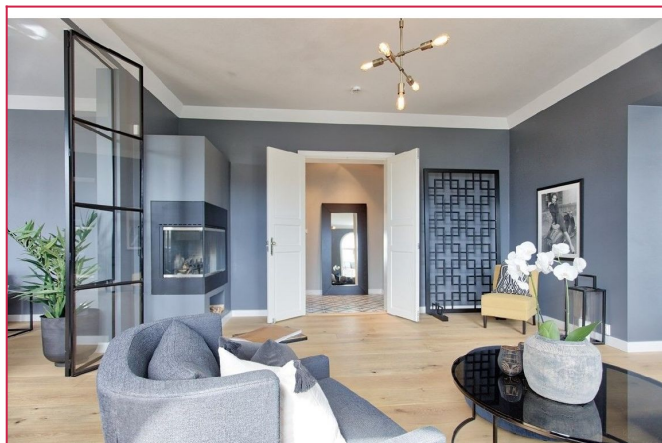
Soverom 2



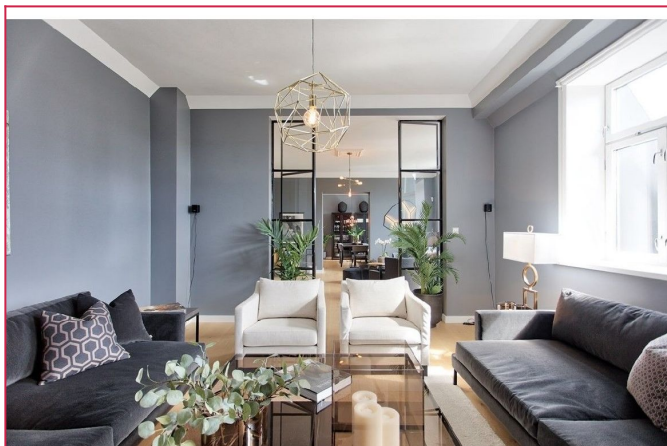
i tilknytning til kjøkkenet er det eget "grovkjøkken" med vinskap, ovner og plass til diverse utstyr



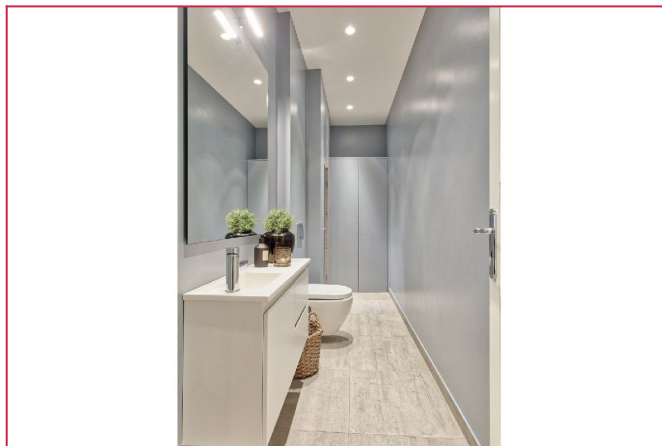
Grovkjøkken mot vaskerom.



spisestue med peis



TV-stuen er avdelt fra spisestuen med glassdører



Bad nummer 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66554 - BJØRN FARMANNS GATE 4, 0271 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