

OSLO SENTRUM

OSTERHAUS' GATE 7 A, 0183 OSLO



OSLO SENTRUM: PEN 2-ROMS MED SENTRAL BELIGGENHET. HØYT TIL TAK OG STORE VINUDER. KORT VEI TIL ALT MAN TRENGER.

LEIEPRIS:	Kr. 14 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 21 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Jesper Fredson
TELEFON:	98 04 09 29
E-POST:	jesper.fredson@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39141
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39141



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39141 - OSTERHAUS' GATE 7 A, 0183 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jesper Fredson

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

39141/0234-26

EIER

Urban Bolig 5 AS

EIENDOMMEN

Adresse: Osterhaus' gate 7 A, 0183 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 21 kvm. **BRA-i**, totalt 21 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 208, Bnr 967, Snr 12, Leil.nr 305, 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 har en sentral og attraktiv beliggenhet mellom Fredensborg og sentrum, et hyggelig område som er i stor utvikling. Rett rundt hjørnet ligger Torggata som de siste årene utviklet seg til å bli en av byens livligste og mest spennende gater. Her finner du et yrende liv, både på dagtid og kveldstid. Gata er delt i to, med Youngstorget som et sentralt knutepunkt. I den vestlige delen av Torggata, finner du et godt utvalg av store og kjente merker, mens du i den østlige delen finner flere nisjebutikker og et stort spekter av populære og varierte serveringssteder som Arakataka, Piscoteket, Munchies, Crow bar m.m. For den musikkinteresserte er det kun et par minutters gange til Rockefeller, Sentrum Scene og Blå.

Sercivetilbud og nærmiljøet: Nærheten til Grünerløkka og ikke minst Vulkan gir deg også svært enkel tilgang til et



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39141 - OSTERHAUS' GATE 7 A, 0183 OSLO

bredt utvalg av sosiale samlingsplasser, serveringssteder og kulturelle opplevelser. På få minutter er du innenfor dørene på Mathallen der spennende råvarer selges over disk på gamlemåten. Her ligger også BAR Vulkan, Dögnvill Burger og Fyrhuset Kuba som alle inviterer til sosiale hyggestunder, mens SIO er stedet for fysisk fostring. Til Torggata, Youngstorget og St. Hanshaugen og sentrum er det noen minutters gange. Fra Hausmannsgate går buss 34 Tåsen-Ekeberg og 54 Kjelsås-Aker Brygge. Nærmeste trikkestopp finner du i Storgata med linjene 11, 12, 13 og 17 som tar deg enkelt rundt i byen.

Er du av den aktive typen finner du utendørs treningsapparat i Kristparken. Her er det også basketballbane og bordtennisbord. SATS finner du i Akersgata og på Schous Plass. Du finner fine turmuligheter langs Akerselva, og en rekke grøntområder i nærheten. Her ligger Kubaparken, St.hanshaugen park, Olaf Ryes plass og Sofienbergparken i nærheten. Det er mange sykkelstativer med bysykkel-tilbud i nærheten. Bysykel er et godt alternativ til kollektiv transport gjennom sommerhalvåret.

ADKOMST

Kort vei til trikken, buss og t-bane.

BESKRIVELSE

Entre:

Plass til å henge av seg yttertøy i medfølgende garderobeskap. Tilknyttet calling.

Gulv: Laminat. Vegger: Malt

Åpen stue og kjøkkenløsning:

Plass til sittegruppe og mindre spisebord. Store vinduer som vender inn mot låst bakgård.

Gulv: Laminat. Vegger: Malt.

Kjøkkenet har godt med skaplass og er ytstyrt med platetopp, komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin.

Gulv: Laminat. Vegger: Malt.

Soverom:

Har plass til seng av god størrelse. Godt med oppbevaringsplass i medfølgende garderobeskap. Stort vindu som sørger for naturlig lys.

Gulv: Laminat. Vegger: Malt.

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler. Bad er utstyrt med vegghengt toalett, speil, servant med skuffer og dusjhjørne med innfellbare glassdører. Opplegg til vaskemaskin. Vaskemaskin som står der idag er inkludert så lenge den fungerer. Eier ansvarer ikke for reparasjon eller få denne byttet.

Gulv: Fliser. Vegger: Fliser.

Følger med kjellerbod.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre/Åpen stue og kjøkkenløsning/Soverom/Bad

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har opplegg for internett.

Det er ikke lov med husdyr.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39141 - OSTERHAUS' GATE 7 A, 0183 OSLO

Det er ikke lov å røyke inne i leiligheten.

Det er inkludert internett fra OBOS. Man må ta med egen router.

PARKERING

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 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. 14 500 pr. måned. Varmtvann 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse:

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39141 - OSTERHAUS' GATE 7 A, 0183 OSLO

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 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 37,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 2 000,00

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39141 - OSTERHAUS' GATE 7 A, 0183 OSLO

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.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Pro AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 23 00 61 20
Organisasjonsnummer 914748569



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39141 - OSTERHAUS' GATE 7 A, 0183 OSLO



Åpen stue og kjøkkenløsning.



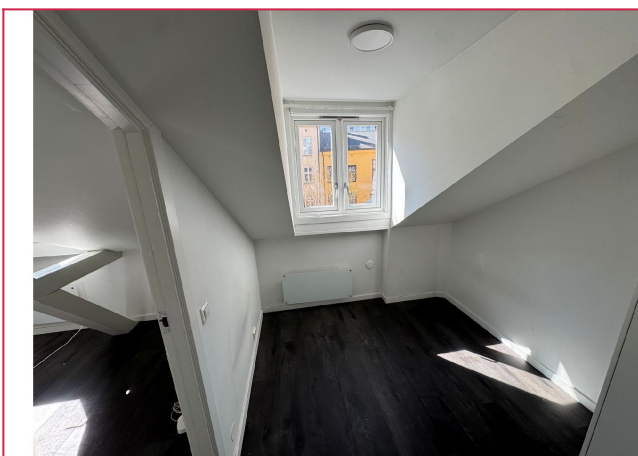
Entre med plass til å henge av seg yttertøy i garderobeskap.



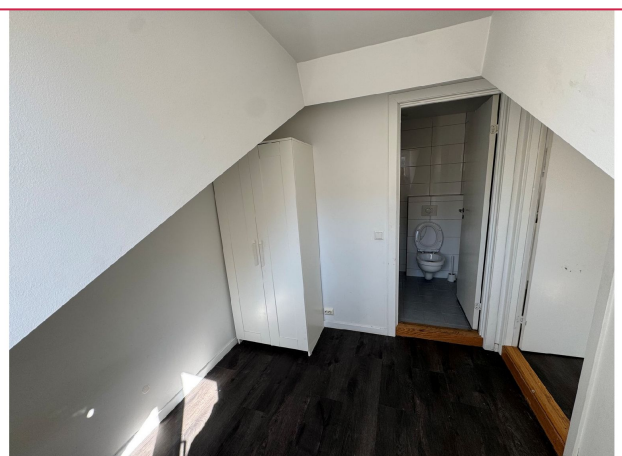
Store vinduer som sørger for naturlig lys.



Kjøkkenet har god med skap og benkeplass.



Plass til seng av god størrelse på soverom.



Garderobeskap følger med.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39141 - OSTERHAUS' GATE 7 A, 0183 OSLO



Pent flislagt bad med varmekabler i gulv.



Opplegg til vaskemaskin på bad.

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