

SØRENGA

SØRENGKAIA 73, 0194 OSLO



**SØRENGA: FLOTT 4-ROMS LEILIGHET - 2 BALKONGER -
FJORDUTSIKT - GOD PLANLØSNING -
VARMTVANN/FYRING + INTERNETT INKL!**

LEIEPRIS: Kr. 34 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 01.06.2026
AREAL/ROM: Sum BRA 73 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON: Rolf Erik Hagadokken
TELEFON: 99 56 86 07
E-POST: rolf.hagadokken@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 52129
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/52129



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52129 - SØRENGKAIA 73, 0194 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rolf Erik Hagadokken

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

52129/0251-26

EIER

Flisa Media AS

EIENDOMMEN

Adresse: Sørengkaia 73, 0194 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Gamle Oslo
Areal: 73 kvm. **BRA-i**, totalt 73 kvm. **BRA**.
Antall rom: 4
Etasje: 4
Matrikkel: Gnr 234, Bnr 103, Snr 16

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

Sørenga er utstikkeren som ligger ut fra Bjørvika og har skue mot Operaen, Holmenkollåsen, Akershus festning, Hovedøya og Ekebergåsen. I tillegg til sjø på tre kanter og god avstand til annen bebyggelse. Sørenga blir en unik bydel som har en enestående beliggenhet; sentralt plassert i byens kultursentrum, nær offentlige kommunikasjoner og med sjøen på alle sider. Med sitt nære naboskap til Operaen og Bjørvika vil Sørenga være et



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52129 - SØRENGKAIA 73, 0194 OSLO

stort og viktig element i dette nye offentlige byrommet i fjordlandskapet. Bjørvika blir landets nye kulturelle tyngdepunkt, og en møteplass både for besøkende og beboere. På vestsiden er en bred flott havnepromenade med caféer, restauranter og hyggelige forretninger. Kultur tiltrekker seg mange mennesker som tiltrekker seg flinke restauratører og trendy kafeverter. Flytter du til Sørenga vil du ha gangavstand til det meste av byens kulturbegivenheter.

BESKRIVELSE

Velkommen til Sørengkaia 73!

Lys og luftig 4 roms leilighet med god planløsning. Leiligheten har 3 gode soverom med plass til garderobeløsninger og seng. Pent, flislagt bad med varme i gulv. Vaskemaskin og tørketrommel medfølger. Stue og kjøkken harmonerer godt sammen, da kjøkkenet ligger tilbaketrukket fra stuen. En kjøkkenøy skaper et naturlig skille. Det er plass til spisebord. Boligen har 2 balkonger. En med morgensol, og en med sol fra morgen til kveld fra denne er det også hyggelig utsyn til sjøen. Praktisk entrè med god mulighet for oppbevaring av yttertøy.

Med leiligheten følger en kjellerbod på ca 8kvm.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, 3 soverom, stue/kjøkken bad.

Ytre rom:

Kjellerbod, 2 balkonger.

STANDARD

Gulv: Parkett, fliser på bad.

Vegger: Malte flater, fliser på bad.

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 fjernvarme.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52129 - SØRENGKAIA 73, 0194 OSLO

som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 34 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, 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 tilfredsstillter 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 ferdigattest

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52129 - SØRENGKAIA 73, 0194 OSLO

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Frogner AS

Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52129 - SØRENGKAIA 73, 0194 OSLO

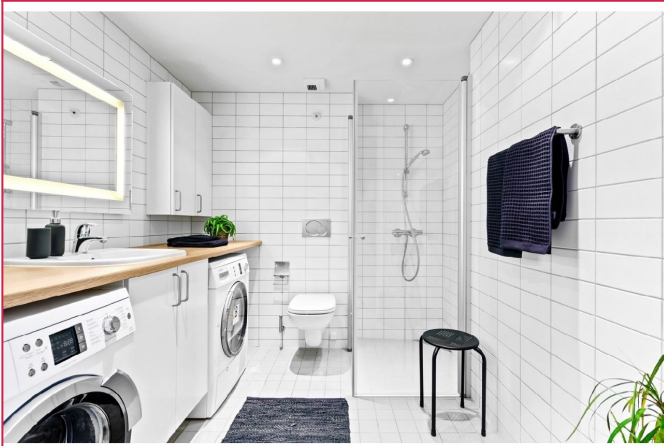
Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

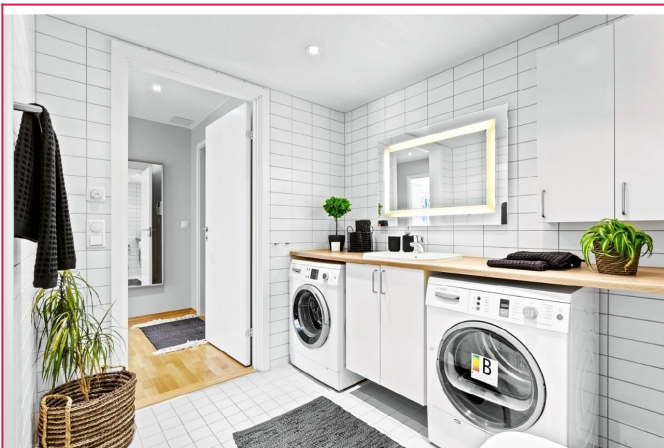
SAKSNUMMER 52129 - SØRENGKAIA 73, 0194 OSLO



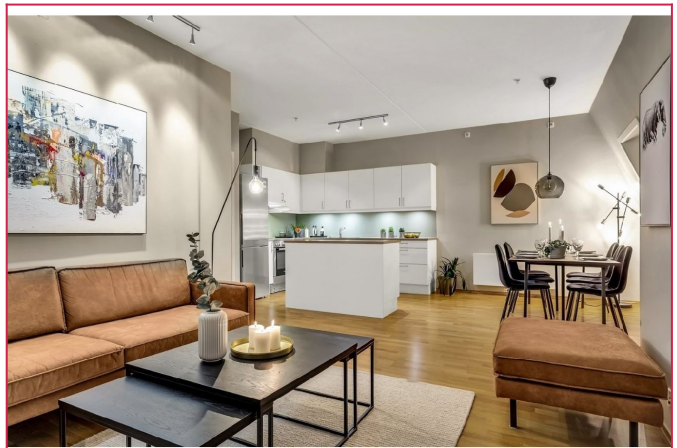
Pent flislagt bad med varme i gulv.



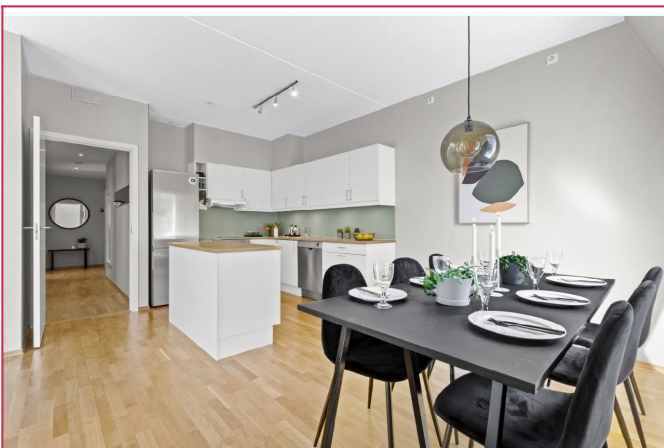
Kjøkkenet har medfølgende integrerte hvitevarer. Godt med skap og benkeplass.



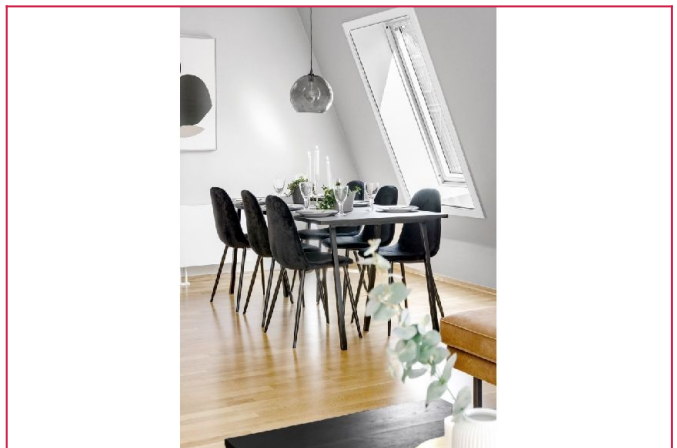
Vaskemaskin og tørketrommel medfølger.



Stue/kjøkken.



Åpen stue kjøkken løsning med plass til spisebord.



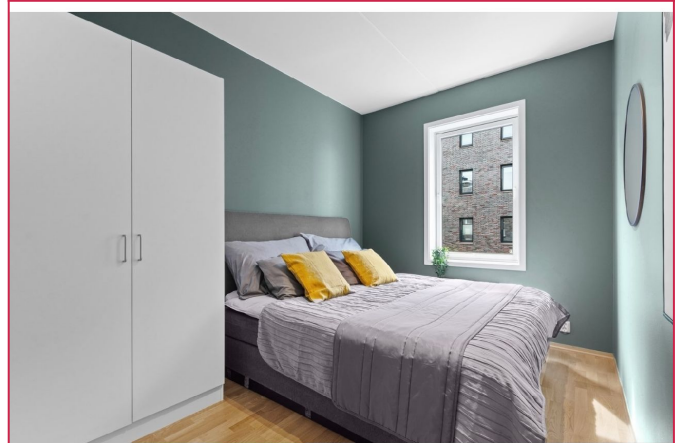
Plass til spisebord med hyggelig takvindu.

INFORMASJON OM BOLIGEN

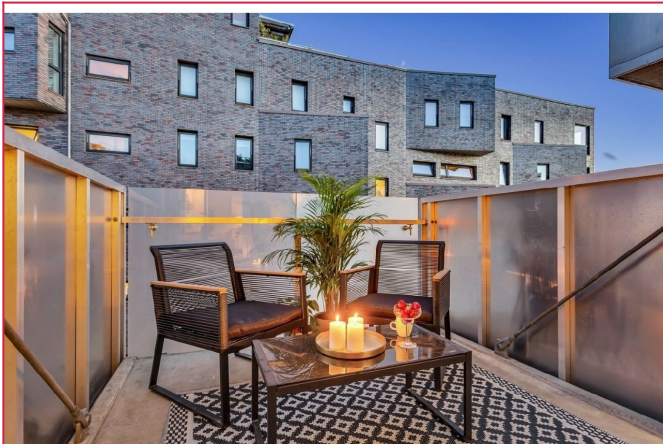
SAKSNUMMER 52129 - SØRENGKAIA 73, 0194 OSLO



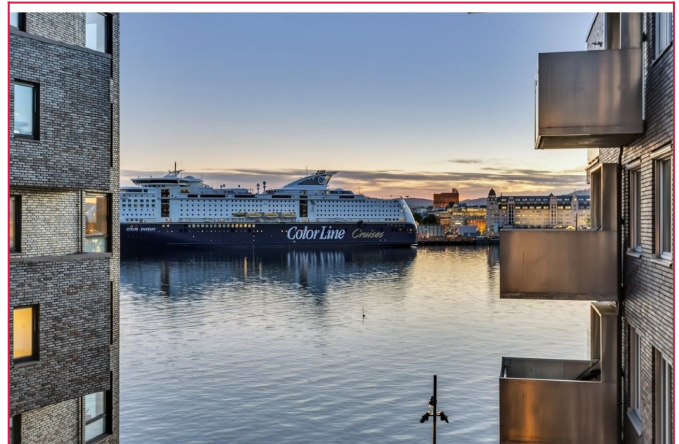
1 av soverommene med medfølgende garderobeskap.



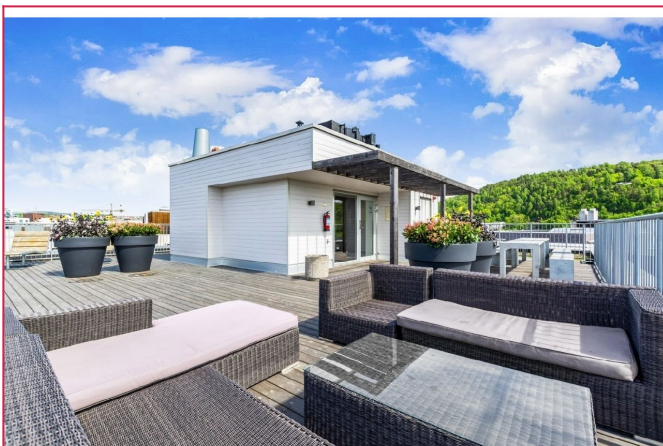
Hovedsoverom med plass til stort skap og dobbeltseng.



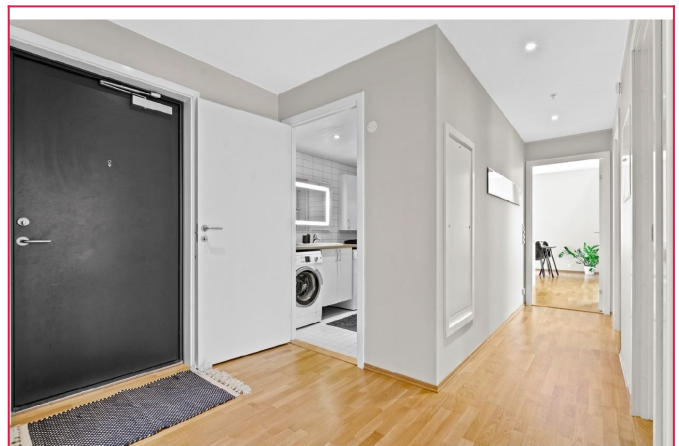
Hyggelig balkong.



Sjøutsikt fra balkongen.



Leiligheten har tilgang til felles takterrasse.



Entrèen binder de ulike rommene sammen på en fin måte.

