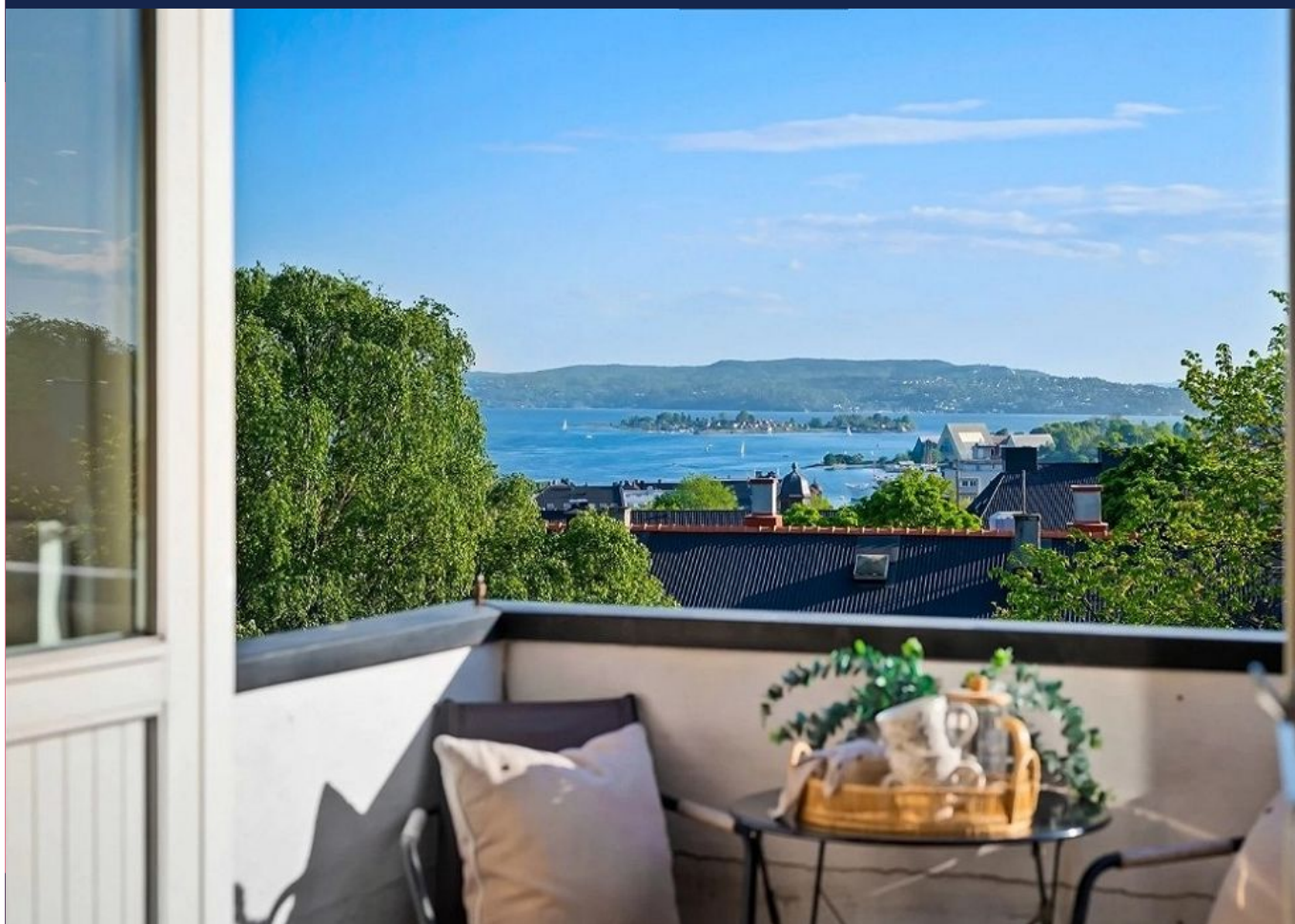


FROGNER

BYGDØY ALLÉ 20, 0262 OSLO



**ATTRAKTIV, LEKKER OG MØBLERT 2-ROMS
TOPPLEILIGHET MED FANTASTISK UTSIKT, HEIS OG
BALKONG! VENDER UT MOT ROLIG BAKGÅRD!**

LEIEPRIS: Kr. 24 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE: Mai eller 01.juni
AREAL/ROM: Sum BRA 43 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER: Pauline Isene
TELEFON: 93 66 81 67
E-POST: pauline.isene@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 66577
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/66577



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66577 - BYGDØY ALLÉ 20, 0262 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Pauline Isene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66577/0347-26

EIER

Qvadriga AS

EIENDOMMEN

Adresse: Bygdøy allé 20, 0262 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 41 kvm. **BRA-i**, 2 kvm. **BRA-b**, totalt 43 kvm. **BRA**.

Etasje: 9

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 24, Snr 144, Boenhet H0807

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

Bygdøy allé 20 har en attraktiv og sentral beliggenhet på Frogner, kun en kort spasertur fra fjorden. Nærhet til alt - få minutters gange til Frognerparken i nord, Solli plass mot øst, Skillebekk mot syd og Skøyen i vest. Gate med lange tradisjoner og er et unikum med sitt rike tilbud av koselige kaféer og spisesteder, samt eksklusive spesial- og delikatesseforretninger rett utenfor døren.

Gimle Kino rett i nærheten, samt Solli Plass, Aker Brygge, Tjuvholmen, Vika og Nationalteatret med yrende folkeliv.

Gangavstand til tur- og rekreasjonsområder som bl.a. Hydroparken, Framnesparken (Tinkern), Slottsparken, Skarpsnoparken, Frognerparken med Vigelands vakre skulpturer, turområde, lekeplass, tennisanlegg og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66577 - BYGDØY ALLÉ 20, 0262 OSLO

Frognerbadet, eller bare rusle langs vannet ved Frognerkilen og Frognerstranden med en stopp på Kongen Marina.

Spasertur til Bygdøy med badestrand, Kongens bondegård, grønnsaksbod med alt av frukt, grønnsaker og blomster, Folkemuseet, Lanteren restaurant, store rekreasjonsområder samt ferge til Oslo sentrum m.m.

Offentlig kommunikasjon i flere retninger i umiddelbar nærhet. Buss nr. 30 og 31 har holdeplass 150 meter fra leiligheten. Trikk nr. 12 har holdeplass ved Frognerveien og Lille Frogner Allé. Gangavstand til Flytoget på Nationalteatret Stasjon og Skøyen. Gangavstand til Solli Plass, Majorstuen, Skøyen, Bygdøy. Aker Brygge/Tjuvholmen og sentrum.

BESKRIVELSE

En virkelig nydelig toppleilighet med helt fantastisk utsikt mot Oslofjorden og området rundt. Solrik sydvendt balkong og fasade som vender i sin helhet ut mot rolig bakgård, her er man helt for seg selv og helt tilbaketrasket fra byarmen

Leiligheten er pusset opp i nyere tid og fremstår som velholdt og pen, med gode løsninger.

Leiligheten inneholder:

Entre med garderobeløsning, lekkert nyoppusset bad med dusj, romslig stue med store vinduer som gir gode lysforhold og flott utsyn fra leiligheten, åpen kjøkkenløsning med spiseplass, soverom med praktisk skapseng og utgang til balkong.

I husleien inngår møblering, internett grunnpakke, oppvarming og vartmvann.

The rent includes furniture, internet basic, heating and hot water.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré/gang. Stue med åpen kjøkkenløsning. Soverom med utgang sydvendt balkong. Dusjbad/wc.

Ytre rom:

Mulig med tilgang bod.

STANDARD

Gulv: Laminat og fliser.

Vegger: Malte flater.

Kjøkkeninnredning: Lys profilert innredning med integrerte hvitevarer.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, 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

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66577 - BYGDØY ALLÉ 20, 0262 OSLO

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. 24 000 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: Mai eller 01.juni

Leietid: 15.05.2026 - 14.05.2029

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66577 - BYGDØY ALLÉ 20, 0262 OSLO

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 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>.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66577 - BYGDØY ALLÉ 20, 0262 OSLO

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

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

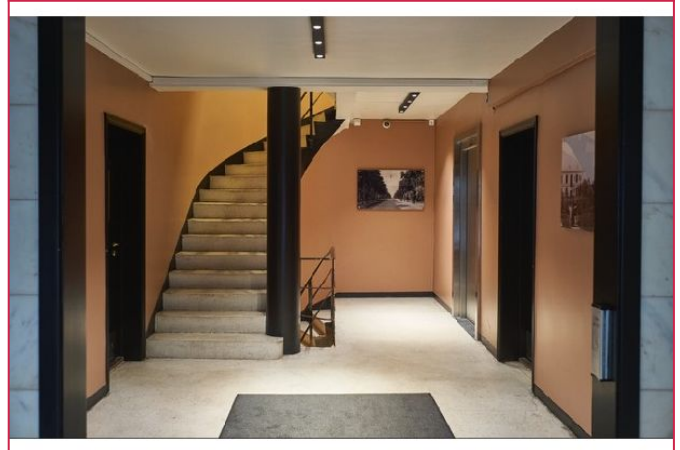


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66577 - BYGDØY ALLÉ 20, 0262 OSLO



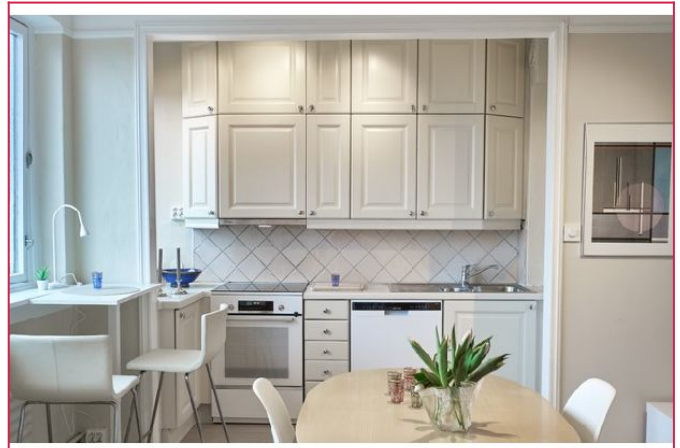
Fasade



Flott inngangsparti



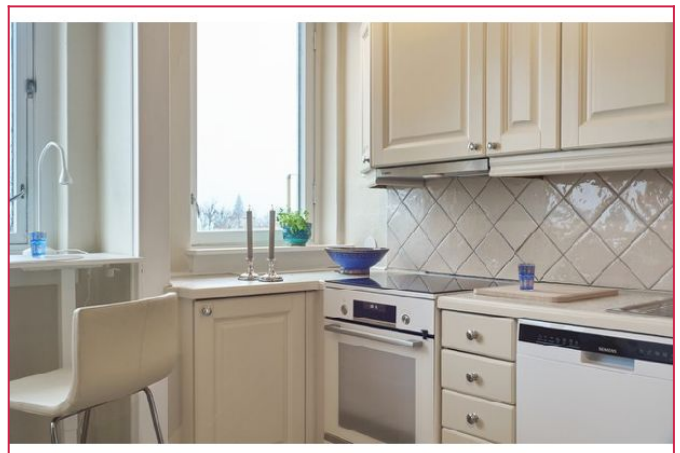
Stue mot spiestue



Kjøkkenet med mye skaplass



Liten kontor plass ved kjøkkenet med utsikt



Kjøkkenet med hvitevarer

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66577 - BYGDØY ALLÉ 20, 0262 OSLO



Mye skapplass i leiligheten



Stue og åpen kjøkkenløsning



Bad



Soverom med skap



Utgang til solrik balkong fra soverom



Hyggelig felles bakgård

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66577 - BYGDØY ALLÉ 20, 0262 OSLO



Utsikt

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmæglerfullmektig
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