

URANIENBORG - MAJORSTUEN

WELHAVENS GATE 3 A, 0166 OSLO



HOMANSBYEN: 4-ROMS LEILIGHET MED BALKONG. SUPERCENTRAL BELIGGENHET.

LEIEPRIS:	Kr. 29 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 81 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Ken Kobberstad Tomter
TELEFON:	90 75 96 13
E-POST:	ken.tomter@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 34313
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/34313



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34313 - WELHAVENS GATE 3 A, 0166 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Ken Kobberstad Tomter

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

34313/0314-26

EIER

Ashkan Mazari

EIENDOMMEN

Adresse: Welhavens gate 3 A, 0166 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 81 kvm. **BRA-i**, totalt 81 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 209, Bnr 412, Snr 2, Boenhet H0101

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.

BELIGGENHET

Attraktiv og sentral beliggenhet i et populært og veletablert boområde rett ved Pilestredet. Grøntarealer i umiddelbar nærhet. Gode adkomstforhold og kort vei til det meste av byens fasiliteter.

Umiddelbar nærhet til Majorstuen og Hegdehaugsveien/Bogstadveien med stort utvalg av butikker, hyggelige restauranter og barer. Gangavstand også til sentrum med alt Oslo har å by på. Gode treningsfasiliteter med SATS (Bislett), Bislet bad, Bislet stadion m.fl. Ellers kan man benytte seg av parken på St.Hanshaugen, Slottsparken og Stensparken med sine fine tur- og rekreasjonsmuligheter.

For studenter ligger OsloMet kun 2 minutters gange fra leiligheten, i retning sentrum. Gangavstand i motsatt retning ligger Tannlegehøyskolen og Veterinærhøyskolen. Ellers er det gode kollektivmuligheter til Universitetet i



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34313 - WELHAVENS GATE 3 A, 0166 OSLO

sentrum, Blindern og BI i Nydalen.

Offentlig kommunikasjon som buss og trikk i umiddelbar nærhet, t-bane fra Majorstuen og Nationalteatret. Tog og flytog ved Nationalteatret.

Dette er en perfekt beliggenhet for deg som ønsker å bo sentralt og samtidig vil ha kort vei til flotte grøntarealer.

ADKOMST

Offentlig kommunikasjon som buss og trikk i umiddelbar nærhet, t-bane fra Majorstuen og Nationalteatret. Tog og flytog ved Nationalteatret.

BESKRIVELSE

PILESTREDET: Romslig 4-roms leilighet med balkong. Sentral beliggenhet. Inkl. Hvitevarer og bredbånd.

- Fin beliggenhet i høy 1. etasje.
- Flott vedovn
- God spiseplass på kjøkken.
- Velrehabilitert og fin gård.
- Perfekt beliggenhet i hjertet av Oslo.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, stue, bad og tre soverom.

Ytre rom:

Kjellerbod.

STANDARD

Entre:

Romslig entré med skyvedørsgarderobe for oppbevaring av klær og sko. Tilknyttet callinganlegg.

Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Taklampe

Kjøkken:

Romslig separat kjøkken med god plass til spisebord. Tidløs og moderne innredning med god skap- og benkeplass. Hvitevarer medfølger (komfyr, kjølfrys og oppvaskmaskin).

Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Taklampe

Stue:

Lyst og romslig stue med plass til sofagruppe og spisebord. Store vindusflater som gir gode lyforhold. Utgang til balkong som vender ut mot bakgård. Stuen har egen dør, så her er det mulighet for å benytte dette som et ekstra rom.

Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Taklampe

Soverom 1:

Lyst og pent soverom med plass til seng og garderoreskap. Utgang til balkong som vender ut mot bakgården.

Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Taklampe

Soverom 2:

Lyst og pent soverom med plass til seng og garderoreskap. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Taklampe

Soverom 3:

Lyst og pent soverom med plass til seng og garderoreskap. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Taklampe

Bad:

Flislagt bad med varmekabler. Toalett, dusj med glassdører og servant med underskap. Vaskemaskin medfølger.

Gulv: Fliser. Vegg: Fliser. Belysning : Downlights

INVENTAR



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34313 - WELHAVENS GATE 3 A, 0166 OSLO

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har balkong, ikke-røyk, sentralt, turterreng, 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

Leiligheten er oppvarmet med panelovner og har elektriske varmekabler på bad.

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. 29 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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: 01.07.2026

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34313 - WELHAVENS GATE 3 A, 0166 OSLO

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34313 - WELHAVENS GATE 3 A, 0166 OSLO

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 opptrer 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 Lillestrøm AS
Torvet 1, 2000 Lillestrøm
Tel +47 64 84 70 50
Organisasjonsnummer 981930762



INFORMASJON OM BOLIGEN

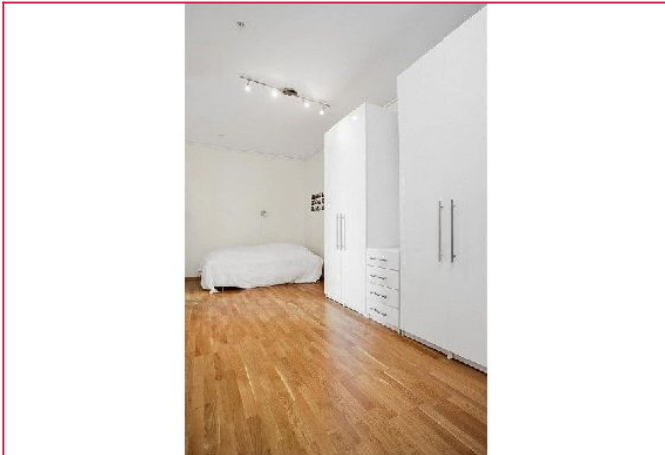
SAKSNUMMER 34313 - WELHAVENS GATE 3 A, 0166 OSLO



Kjøkken med hvitevarer



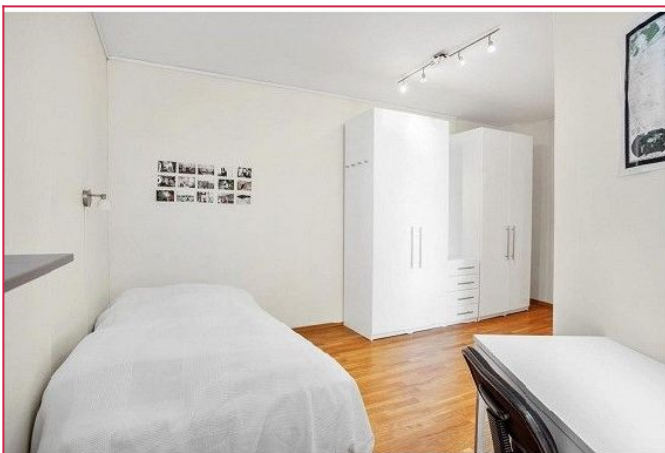
Kjøkken



Rom



Peis



Rom



Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

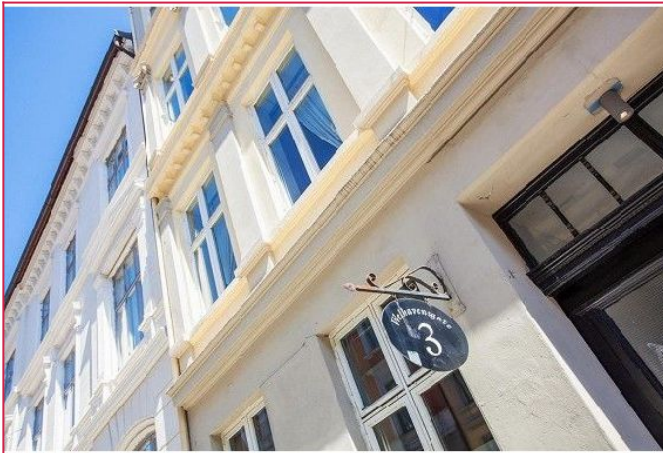
SAKSNUMMER 34313 - WELHAVENS GATE 3 A, 0166 OSLO



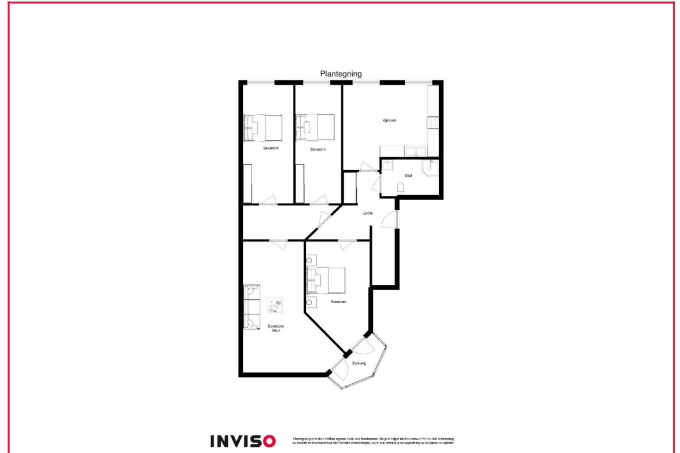
Gang



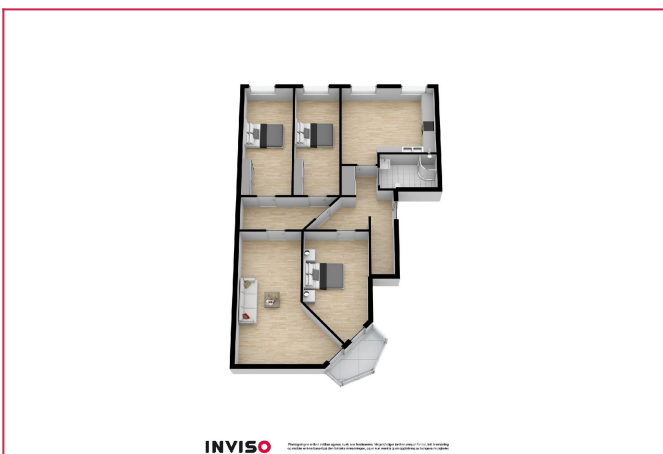
Hyggelig balkong mot bakgård



Supersentralt



Plantegning



Plantegning



Interessentskjema