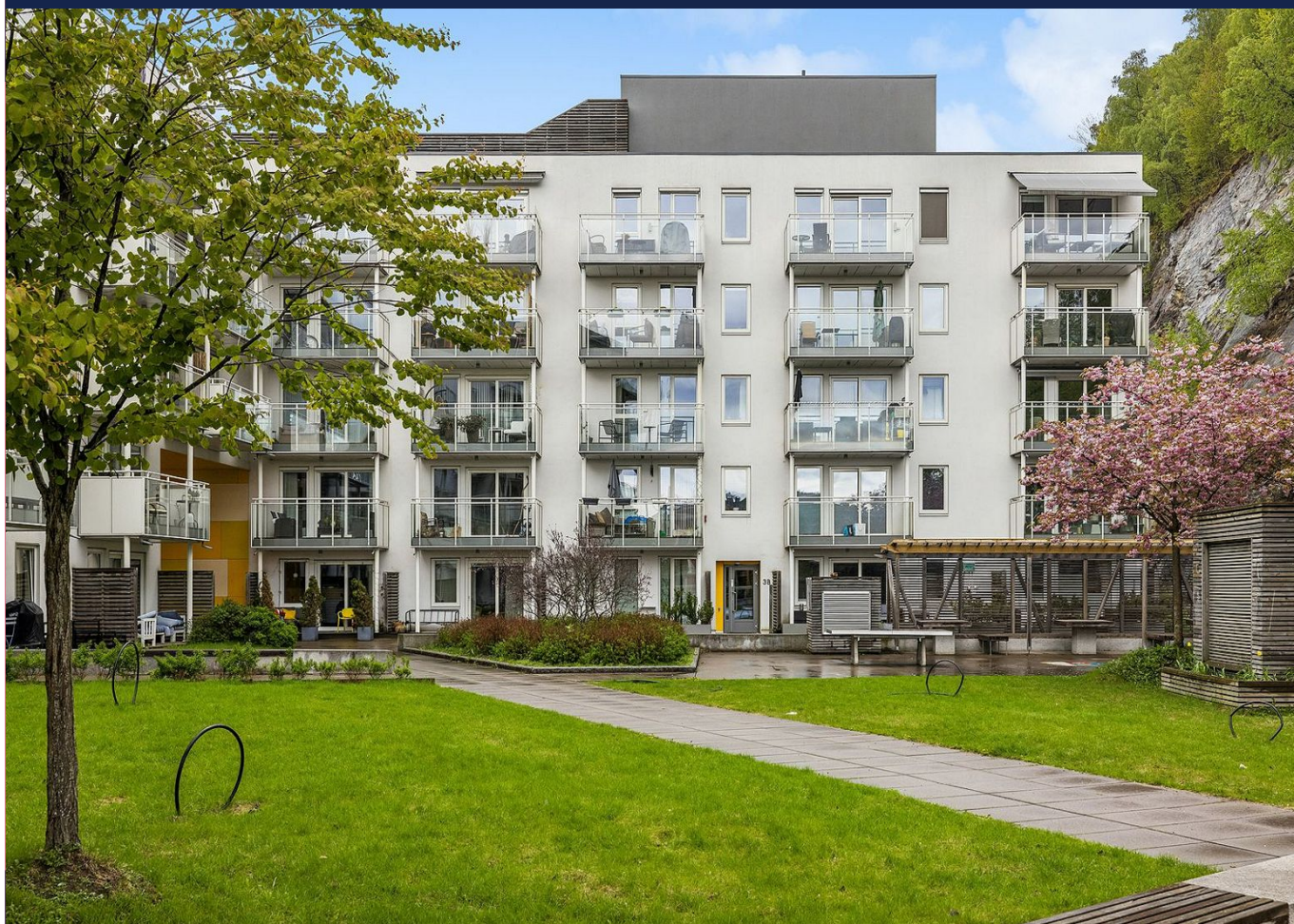


OSLO

KONOWS GATE 3 B, 0192 OSLO



GAMLE OSLO: ROMSLIG OG MODERNE 2-ROMS MED VESTVENDT MARKTERASSE I ATTRAKTIVE EKEBERGPORTALEN - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 18 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 51 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Sarah Berg
TELEFON:	95 85 38 87
E-POST:	sarah.berg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66522
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66522



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66522 - KONOWS GATE 3 B, 0192 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Sarah Berg

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66522/0216-26

EIER

Ola Tandberg Ryan

EIENDOMMEN

Adresse: Konows gate 3 B, 0192 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 51 kvm. **BRA-i**, totalt 51 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 233, Bnr 228, Snr 16, Boenhet H0204

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.

BELIGGENHET

Konows gate 3B ligger i populære Ekebergportalen, sentralt plassert mellom Gamlebyen, Kværnerbyen og Ekebergskråningen. Her bor du urbant og sentralt, samtidig som området oppleves rolig og tilbaketrukket fra byens mest hektiske gater. Kombinasjonen av nærhet til sentrum, grønne omgivelser og gode servicetilbud gjør området svært attraktivt.

Fra leiligheten er det kort vei til Bjørvika, Sørenga og Gamlebyen med et bredt utvalg av caféer, restauranter og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66522 - KONOWS GATE 3 B, 0192 OSLO

hyggelige møteplasser. Langs havnepromenaden finner du sjøbad, badebrygger og populære serveringssteder, mens både Operaen, MUNCH og Deichman ligger innen kort avstand. Ønsker man enda større utvalg av restauranter og uteliv, er det også kort vei til Grünerløkka og sentrum.

Området byr samtidig på flotte rekreasjonsmuligheter. Ekebergparken, Ekebergskrånningen og Ekebergskogen ligger like i nærheten med turstier, utsiktspunkter og store grøntområder. Sørenga sjøbad og Middelalderparken gir fine muligheter for både bading, trening og avslapning gjennom sommerhalvåret.

Dagligvarehandelen gjøres enkelt på Kiwi som ligger i bygget, og ellers finnes både treningscentre, servicetilbud og kollektivtransport i umiddelbar nærhet. Området har svært gode forbindelser med buss, trikk, T-bane og kort vei til Oslo S, noe som gir enkel tilgang til resten av byen.

Konows gate 3B er et attraktivt boområde for deg som ønsker en sentral beliggenhet kombinert med rolige omgivelser, grønne områder og nærhet til alt byen har å by på.

ADKOMST

Se www.ruter.no for detaljert beskrivelse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Konows gate 3 B – en flott og moderne 2-roms leilighet på 51 kvm beliggende i populære Ekebergportalen i Gamlebyen. Leiligheten har en tilbaketrukket, men samtidig svært sentral beliggenhet, med kort vei til parker, flotte turområder, kollektivtransport og dagligvarebutikk i bygget.

Leiligheten ligger skjermet til i 1. etasje og vender mot rolig indre gårdsrom. Fra stuen er det direkte utgang til en romslig og privat markterasse, perfekt for hyggelige sommerdager.

Boligen har en moderne og åpen stue- og kjøkkenløsning som gir en luftig og sosial atmosfære. I stuen er det innebygd TV-løsning som gir et stilrent uttrykk. Kjøkkenet har gode arbeidsflater og oppbevaringsmuligheter.

Soverommet er av meget god størrelse med plass til dobbeltseng og garderobeskap. Badet er moderne og romslig, og inneholder både vaskemaskin og tørketrommel. I tillegg har leiligheten en praktisk innvendig bod med garderobeløsning samt entré med garderobeskap.

Leiligheten holder gjennomgående god standard og har balansert ventilasjon og vannbåren varme.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, soverom, bad, innvendig bod, stue, kjøkken.

Ytre rom:

Markterasse, bod.

STANDARD

Leiligheten holder en gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, rolig , moderne , opplegg for internett.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66522 - KONOWS GATE 3 B, 0192 OSLO

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.

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. 18 500 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 tilfredsstiller 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66522 - KONOWS GATE 3 B, 0192 OSLO

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknopper på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant. Varmtvann og fyring er inkludert i husleien og dekkes av utleiers a-konto beløp gjennom felleskostnadene deres. Eventuelt overforbruk av nevnt varmtvann og/eller oppvarming skal etterfaktureres leietaker.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66522 - KONOWS GATE 3 B, 0192 OSLO

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 Grønland og Bjørvika AS

Rubina Ranas gate, 0190 OSLO

Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66522 - KONOWS GATE 3 B, 0192 OSLO



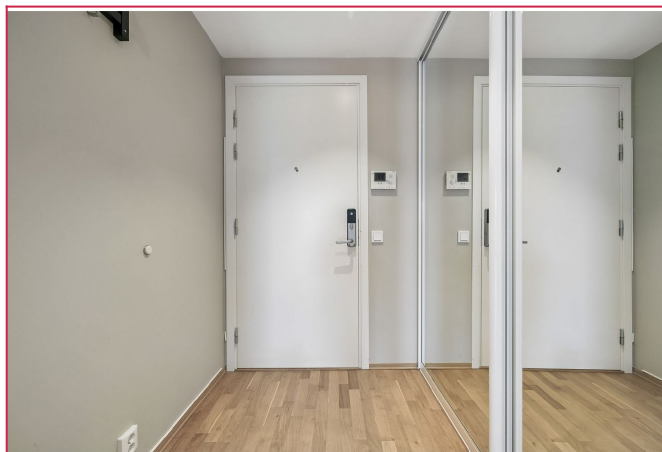
Lys og romslig stue med direkte utgang til vestvendt terrasse.



Funksjonelt kjøkken med gode arbeidsflater og praktisk oppbevaring i åpen løsning mot stuen.



Åpen og sosial planløsning med god plass til både sofagruppe og spisebord.



Praktisk entré med garderobeskap og gode oppbevaringsmuligheter.



Flislagt bad med vaskemaskin og tørketrommel inkludert.



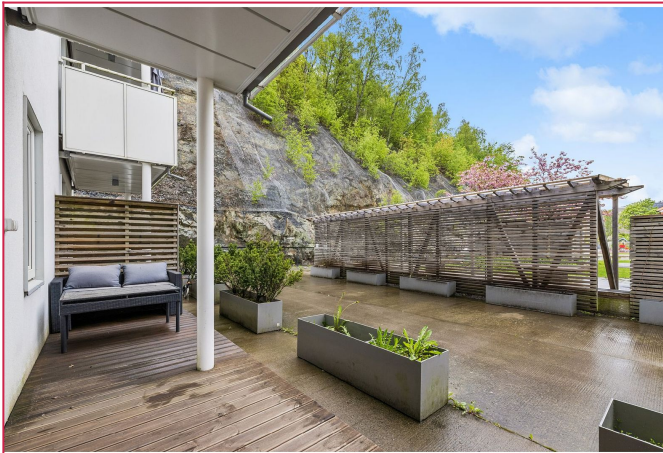
Romslig soverom med plass til dobbeltseng og garderobeløsning.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66522 - KONOWS GATE 3 B, 0192 OSLO



Innvendig bod med ekstra lagringsplass og garderobeløsning.



Skjermet vestvendt terrasse mot rolig indre gårdsrom med gode solforhold.

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