

SKILLEBEKK

SVOLDERGATA 4, 0271 OSLO



SKILLEBEKK: NYMALT 2-ROMS LEILIGHET MED ATTRAKTIV BELIGGENHET - HEIS - INTERNETT INKLUDERT - NYERE KJØKKEN- OT NÅ!

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	Sum BRA 38 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	André Zimmer
TELEFON:	97 78 55 36
E-POST:	andre.zimmer@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66461
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66461



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66461 - SVOLDERGATA 4, 0271 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler André Zimmer

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66461/0312-26

EIER

Yuan Song

EIENDOMMEN

Adresse: Svoldergata 4, 0271 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 38 kvm. **BRA-i**, totalt 38 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 211, Bnr 229, Snr 36, Boenhet H0406

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 F

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

Send inn interessentskjema via finnannonsen. Viktig info vi trenger for å velge leietaker.

Meget attraktiv beliggenhet på Skillebekk/Frogner.

Kort spasertur til hyggelige restauranter som +39 Italian gourmet, Enoteca og Hos Thea. Åpent bakeri, Baker Hansen, Joker og diverse andre forretninger i nærområdet. Gangavstand til Bygdøy Alle med spesialforretninger på rekke og rad, samt Aker Brygge og Tjuvholmen med alle sine fasiliteter og restauranter.

Rekreasjonsmuligheter i Skarpsnoparken samt Tinker'n som er en kort spasertur unna. Herfra er det også overgang til Frognerstranda, Kongen og gangvei til turområdene på Bygdøy. Området er et meget attraktivt boområde.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66461 - SVOLDERGATA 4, 0271 OSLO

Offentlig kommunikasjon i umiddelbar nærhet, med trikkestopp like ved. 5 minutters gange til knutepunktet Solli Plass, med en rekke trikker og busslinjer. Tog og flytog fra Nationaltheateret.

BESKRIVELSE

Lys og pen 2-roms leilighet beliggende i byggets fjerde etasje.

Leiligheten inneholder gang med innebygget gaderobeskap, åpen stue/kjøkkenløsning med praktisk kjøkkenøy, soverom med garderobeskap og pent flislagt bad med vaskemaskin som følger.

Det er god planløsning og store vindusflater i stue som gir godt med lysinnslipp. Kjøkken med kombiskap, stekeovn, platetopp med 4 plater og oppvaskmaskin.

Heis i bygget.

Sameiet har en fellesavtale med Telia hvor internett linje 50 er inkludert for alle beboere. Leietaker har dette inkludert så lenge sameiet beholder avtalen.

Leiligheten er ledig for overtakelse omgående. Noe fleksibilitet rundt overtakelse mellom 1.mai og 1 juni.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue med åpen kjøkkenløsning, soverom, bad.

Ytre rom:

Ingen bod tilgjengelig nå, men utleier planlegger å gjøre den tilgjengelig senere.

STANDARD

Gulv: Laminat, parkett og fliser

Vegger: Lyse malte flater. Malt av firma april 2026.

Kjøkken: Moderne kjøkkeninnredning med praktisk kjøkkenøy.

Bad: Pent flislagt bad med varme i gulv.Wc, dusj med innfellbare glassdører, servant med skuffer under og vaskemaskin som medfølger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, sentralt , parkett, 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

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66461 - SVOLDERGATA 4, 0271 OSLO

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. 20 000 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Omgående

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 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. husleieloven



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66461 - SVOLDERGATA 4, 0271 OSLO

§ 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

Leiligheten er nymalt. Vitrineskap og tvbenk følger. Leietaker må etterse og rense sluk/avløp ve behov. Viktig at gulv vaskes med lett fuktig klut og ikke for mye vann/såpe. Vaskemaskin på bad følger.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66461 - SVOLDERGATA 4, 0271 OSLO

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
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66461 - SVOLDERGATA 4, 0271 OSLO



Planløsningen er ikke en bilde, og den er ikke garantert. Den er kun en illustrasjon av hvordan boligen kan se ut. For mer informasjon, se på planløsningen på EFXT.no.

EFXT

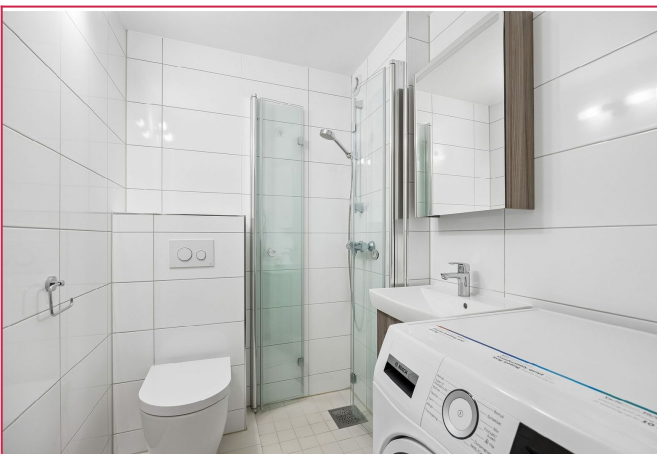
Plantegning



Stue med åpen kjøkkenløsning



Stue- vitrineskap, tv bank og TV følger.



Bad med vaskemaskin som følger.



Soverom med garderobeskap.



Fasade- gate parkering

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66461 - SVOLDERGATA 4, 0271 OSLO



Fasade

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
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