

# SØRENGA

SØRENGKAIA 51, 0194 OSLO



**SØRENGA: NYERE 3 ROMS I 5. ETG. MED SOLRIK  
BALKONG MED SJØUTSIKT OG GARASJEPLASS.  
- GARASJE, VARMTVANN, FYRING, INTERNETT OG  
KABEL-TV INKL. - FELLES TAKTERRASSE -**

LEIEPRIS: Kr. 27 000 pr. mnd.  
OVERTAKELSE: 01.07.2026  
AREAL/ROM: Sum BRA 70 kvm. Antall rom: 3.  
ANSVARLIG MEGLER: André Zimmer  
TELEFON: 97 78 55 36  
E-POST: andre.zimmer@utleiemegleren.no  
REFERANSE: Saksnummer 49158  
WEB: [www.utleiemegleren.no/bolig/49158](http://www.utleiemegleren.no/bolig/49158)



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 49158 - SØRENGKAIA 51, 0194 OSLO

---

### ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler André Zimmer

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

49158/0326-26

### EIER

Trude Wenaas, Arild Stabæk, Lea Wenaas og Luca Stabæk Wenaas

### EIENDOMMEN

Adresse: Sørengkaia 51, 0194 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 70 kvm. **BRA-i**, totalt 70 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 234, Bnr 102, Snr 128, Leil.nr 1504, Boenhet H0508

### 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 C

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

Fjordbyen Oslo er i ferd må bli en realitet og i Bjørvika, der øst møter vest, har det skjedd en rivende byutvikling med kulturinstitusjoner, nye veier, kommunikasjonsløsninger og boliger. 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 er en unik bydel som har en enestående beliggenhet; sentralt plassert i byens kultursentrum, nær offentlige kommunikasjoner og med sjøen på alle sider samt offentlig badeplass. Med sitt nære naboskap til Operaen og Bjørvika vil Sørenga være et 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. Kultur tiltrekker seg mange mennesker som tiltrekker seg flinke restauratører og trendy



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 49158 - SØRENGKAIA 51, 0194 OSLO

---

kafeverter. Flytter du til Sørenga vil du ha gangavstand til det meste av byens kulturbegivenheter.

### BESKRIVELSE

Leiligheten ble ferdigstilt i mai 2016 med flott beliggenhet ved vannkanten på Sørengkaia. Leiligheten er gjennomgående med bra og lys planløsning. Entre / gang, romslig stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til solrik balkong med flott utsikt. 2 store soverom med garderobe, delikat flislagt bad med dusj, servant, WC og vaskemaskin. Bod i kjeller. Direkte adkomst med heis ned til garasjeanlegg samt opp til felles takterrasse med sol hele dagen. Varmtvann, fyring, basic internett og garasjeplass inkludert i leien.

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre / gang, stue, åpen kjøkkenløsning, 2 soverom og bad.

Ytre rom:

Bod i kjeller.

### STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Lyse malte flater og fliser.

Kjøkken: Hvit HTH høyglans innredning med hvitevarer.

Bad: Delikat flislagt bad med WC, dusj, servantskap og vaskemaskin.

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin.

### FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd. Kun billigste basic tjeneste fra get er inkl. i leien. For oppgradering må leietaker bekoste dette selv.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

### PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

### 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. 27 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 375 og varmtvann kr. 375, totalt kr. 750.

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49158 - SØRENGKAIA 51, 0194 OSLO

---

Total husleie kr. 27 000.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning. 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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.07.2026

Leietid: 01.07.2026 - 30.06.2029

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 01.07.2026

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 oppsteking 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 49158 - SØRENGKAIA 51, 0194 OSLO

---

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 50,00% 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

Ikke røyking innendørs. Oppheng av gjenstander som krever boring i tak, vegger og dører må ha eiers skriftlige samtykke.

Hull og merker må sparkles / males over før tilbakelevering av leiligheten. Kun billigste basic tjeneste fra get er inkl. i leien. For oppgradering må leietaker bekoste dette selv.

Det er oversendt info til med instruksjer om vedlikehold som må følges av leietaker, både til leiligheten og garasje. Huskeliste vedlagt avtalen må følges.

Utleier vil legge inn leietakere i Vibbo- all info fra sameiet sendes her. Viktig at leietaker følger med på oppdatering fra styret og info via Vibbo.

### 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.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49158 - SØRENGKAIA 51, 0194 OSLO

---

## MEGLERFORETAK

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

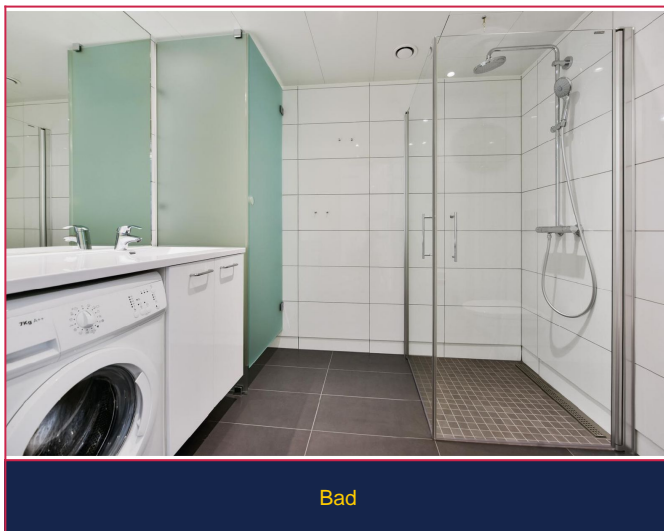
SAKSNUMMER 49158 - SØRENGKAIA 51, 0194 OSLO



Plantegning



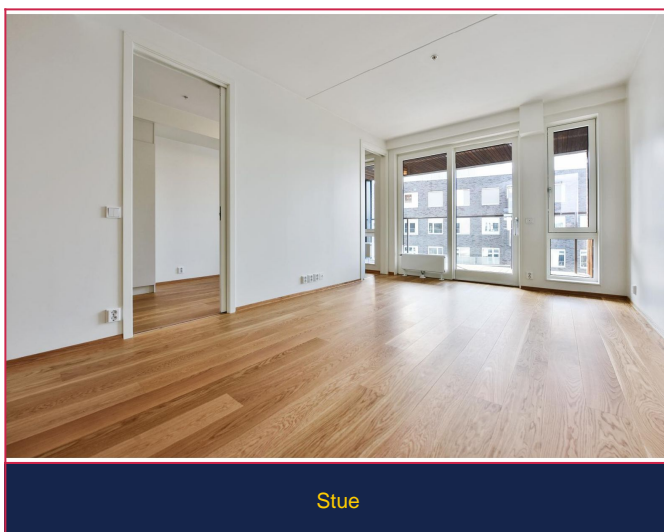
Kjøkken



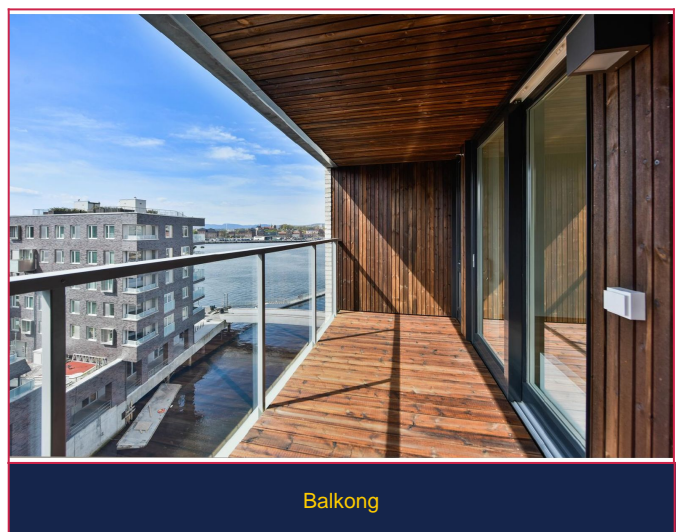
Bad



Soverom 1



Stue



Balkong

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49158 - SØRENGKAIA 51, 0194 OSLO



Utsikt



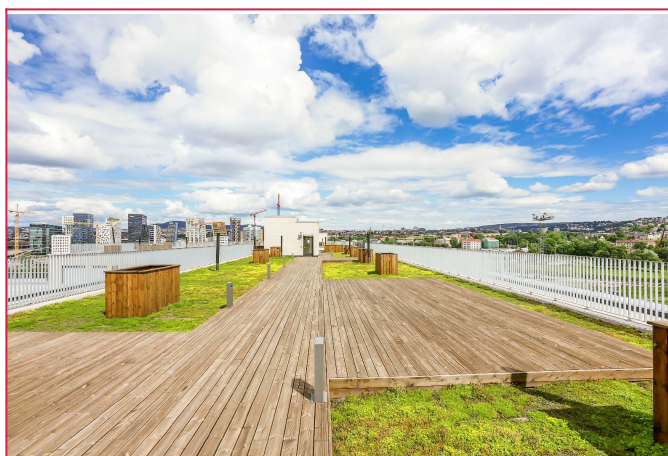
Sørengkaia



Fasade indre gård



Felles takterrasse



Felles takterrasse med flott utsikt



Fasade

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49158 - SØRENGKAIA 51, 0194 OSLO

---

**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**