

AKER BRYGGE

BRYGGETORGET 9, 0250 OSLO



AKER BRYGGE: LEKKER 3-ROMS MED PEIS OG BALKONG - 2 BAD - TAKTERRASSE MED BASSENG - INK. OPPVARMING OG VARMTVANN.

LEIEPRIS:	Kr. 36 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 109 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Rebecca Brun Steinheim
TELEFON:	46 42 06 02
E-POST:	rebecca.steinheim@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 28931
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/28931



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28931 - BRYGGETORGET 9, 0250 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rebecca Brun Steinheim

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

28931/0195-26

EIER

AS Bemacs

EIENDOMMEN

Adresse: Bryggetorget 9, 0250 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 109 kvm. **BRA-i**, totalt 109 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 209, Bnr 449, Snr 59, Boenhet H0301

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 G

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger sentralt til med gangavstand til alle typer forretninger, servicetilbud og offentlig kommunikasjon. Aker Brygge har som kjent et mangfold av butikker, rikt utvalg av restauranter, Vinmonopol, kaffebarer mm. Her finner du også populære Latter med stand up og underholdning. Din nærmeste nabo er Tjuvholmen, som inneholder et stort utvalg av servicetilbud og attraksjoner som Astrup Fearnley Museet og Pushwagner Gallery for kunst, skulpturpark og badestrand.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28931 - BRYGGETORGET 9, 0250 OSLO

Området kan også tilby et bredt utvalg av fritidsaktiviteter, men noen minutters gange til treningssenter som Studio Jobbsprek på Aker Brygge eller SATS på Solli plass. Det er også fint å spasere langs festningen, eller ta en joggetur til Bygdøy.

Offentlig kommunikasjonsmidler er i umiddelbar nærhet som buss, trikk og båt. Innenfor kort gangavstand kommer du også til Nationaltheatret som har T-bane, tog og flytoget.

Det er også kort vei til barnehager og skoler. Ruseløkkka skole ligger i Vika, og på Solli ligger Oslo Handelsgymnas. Barnehager ligger enda nærmere, både på Aker Brygge og Tjuvholmen.

ADKOMST

God offentlig kommunikasjon i området med buss, trikk og t-bane.

BESKRIVELSE

Velkommen til en lys og moderne 3-roms leilighet på attraktive Aker Brygge – med gjennomgående god standard, romslige løsninger og stor balkong.

Leiligheten holder en god standard og ble i stor grad pusset opp i 2020.

Boligen har en romslig entré med god plass til oppbevaring av klær og sko. Fra entréen er det inngang til en praktisk innvendig bod som gir gode lagringsmuligheter.

Leiligheten har en stor og åpen stue-/kjøkkenløsning med god plass til både sofa- og spisegruppe. Stuen fremstår lys og innbydende med peis som skaper en hyggelig atmosfære, samt utgang til en stor balkong med gode solforhold. Kjøkkenet har integrerte hvitevarer, rikelig med skap- og benkeplass, og det er i tillegg installert en moderne kjøkkenøy som gjør kjøkkenet enda mer sosialt og funksjonelt.

Videre består leiligheten av to romslige soverom med integrerte garderobeskap og god plass til dobbeltseng. Fra det ene soverommet er det direkte tilgang til eget bad utstyrt med toalett, servant og badekar med dusjløsning.

Hovedbadet er moderne og praktisk innredet med toalett, servant, dusjhjørne.

Dette er en attraktiv bolig med sentral beliggenhet på Aker Brygge, nær sjøen, restauranter, butikker, kollektivtransport og alt Oslo sentrum har å by på.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, 2 soverom, 2 bad og en innvendig bod.

STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malt og fliser.

Bad 1: Flislagt med varmekabler. Toalett, servant, dusjhjørne og opplegg til vask/tørk.

Bad 2: Flislagt med varmekabler. Toalett, servant og badekar med dusj.

Kjøkken: Nytt i 2020. Integrerte hvitevarer og godt med skap- og benkeplass.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28931 - BRYGGETORGET 9, 0250 OSLO

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, 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 etter stedets 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 strømvtales 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. 36 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann 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: 01.09.2026

Leietid: 01.09.2026 - 31.08.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2027, 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 31.08.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2027 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 28931 - BRYGGETORGET 9, 0250 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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28931 - BRYGGETORGET 9, 0250 OSLO

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 Nydalen AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28931 - BRYGGETORGET 9, 0250 OSLO



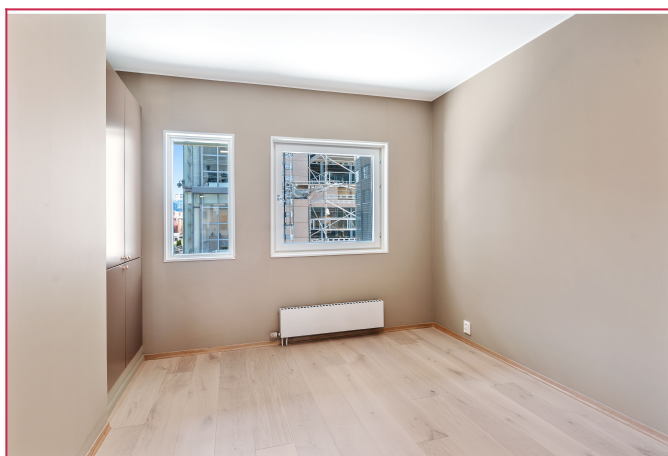
Stor og lekker stue med utgang til balkong.



Kjøkkenet har integrerte hvitevarer. Det er satt inn en kjøkkenøy etter at bildene ble tatt.



Romslig soverom med tilhørende bad.



Soverom 2. Plass til dobbeltseng.



Hovedbad. Vask/tørk medfølger.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28931 - BRYGGETORGET 9, 0250 OSLO



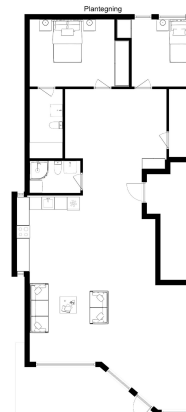
Bad 2 med inngang fra det ene soverommet.



Balkong med gode solforhold.



INVISIO Prosjektene er ikke ferdig utarbeidet og kan endres. Opplysningene er kun orienterende og kan endres uten varsel. INVISIO er ikke ansvarlig for feil opplysninger.



INVISIO Prosjektene er ikke ferdig utarbeidet og kan endres. Opplysningene er kun orienterende og kan endres uten varsel. INVISIO er ikke ansvarlig for feil opplysninger.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmektig
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

UTLEIEMEGLEREN

