

VESTKANTTORGET/BRISKEBY

PROFESSOR DAHLS GATE 35 A, 0353 OSLO



VESTKANTTORGET - KLASSISK OG LUFTIG HJØRNELEILIGHET MED FLOTT UTSIKT! - TO BAD - TO BALKONGER - 7-ROM - LEDIG 1.AUGUST

LEIEPRIS:	Kr. 60 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 183 kvm. Antall rom: 7.
KONTAKTPERSON:	Katrine Silkoset
TELEFON:	40 05 48 19
E-POST:	katrine.silkoset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66048
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66048



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66048 - PROFESSOR DAHLS GATE 35 A, 0353 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Katrine Silkoset

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66048/0113-26

EIER

Nina Wang og Olav Dalgard

EIENDOMMEN

Adresse: Professor Dahls gate 35 A, 0353 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 183 kvm. **BRA-i**, totalt 183 kvm. **BRA**.

Antall rom: 7

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 215, Bnr 278, Snr 11, Leil.nr H0302, Boenhet H0302

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Leiligheten har en svært attraktiv og sentral beliggenhet rett ved Vestkanttorget. Gangavstand til en av hovedstadens mest ettertraktede handlegater, Bogstadveien, med et rikt utvalg av forretninger og servicetilbud. En moderne og attraktiv handlegate hvor man også finner velkjente butikker og kaféer, restauranter og barer. Kort vei også til fasjonable Frogner med flere populære nisjebutikker og kaféer. Det er gangavstand til sentrum og Karl



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66048 - PROFESSOR DAHLS GATE 35 A, 0353 OSLO

Johans gate.

Området er omkranset av flere flotte parker og grøntområder. Ikke langt utenfor døren finner du populære Uranienborgparken, Frognerparken og velholdte Slottsparken. Hovedstadens mest anerkjente park, Frognerparken med skulpturparken Vigelandsanlegget og Frognerbadet er en kort spasertur unna. Parken byr på flotte skulpturer, frodig beplantning og grønntanlegg i eksepsjonell særklasse. Langaardsparken er også i gangavstand. Majorstuen tilbyr også kino, lekeplasser, fotballbaner, skøytebane og tennisanlegg m.m.

Både Frogner og Majorstuen har gode velvære- og treningstilbud også innendørs med Sats ved Colosseum Park, Solli Plass eller Bislett, Fresh Fitness i Bogstadveien, Barrys Bootcamp i Parkveien og eksklusive Artesia i Majorstuveien. For den turglade er det kort avstand med offentlig kommunikasjon til Sognsvann og Frognerseteren med milevis av turløyper sommer som vinter.

Det er flere matbutikker i nærheten bl.a. Kiwi, Rema 1000 og Vinmonopolet på Briskeby, samt søndagsåpne Joker like ved. Skulle du ønske et enda større utvalg finner du Meny i Industrigata eller matvarehuset Jacobs ved Colosseum.

Kjent for mange er lørdagsmarkedet på Vestkanttorvet. Her har det vært antikk, brukt og klesmarked hver lørdag siden 1989. En populær samlings- og møteplass for Oslos beboere.

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Velkommen til Professor Dahls gate 35 A!

Svært attraktiv, stor, lys og innholdsrik hjørneleilighet. Moderne funksjoner i en klassisk innramming og godt med arkitekttegnede plassbygde skap- og hylleløsninger. Leiligheten har en sentral, men rolig beliggenhet på hjørnet Professor Dahls Gate/ Schives gate ved Amaldus Nielsens plass. Mesteparten av leiligheten vender ut mot Vestkanttorget. Attraktiv og etablert boligstrøk. Det er kort vei til Bogstadveien med rikt utvalg av forretninger, cafeer og restauranter. Det er for øvrig ca. 4-15 minutters gange til de fleste servicetilbud som skoler, buss og trikk. Frognerparken er i umiddelbar nærhet og det er 15 minutters gange til Nationaltheateret.

Det er meget god takhøyde og store vindusflater fra tre sider, med et utrolig lys i leiligheten. Åpent med fritt utsyn og uten gjenboere.

Kort fortalt:

- Unik hjørneleilighet med sydvestvendt balkong
- Store vindusflater som gir rikelig med naturlig lysinnslipp
- 5 gode soverom
- Møblert, inkludert hvitevarer
- Vann og avløpsutgifter og Kable TV inkludert
- Sentralt
- Lagringsplass i bod
- Umiddelbar nærhet til kollektivtransport

Ledig fra 1. august.

Er du interessert?

Send meg en melding fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er.

Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en epost til katrine.silkoset@utleiemegleren.no.

Are you interested?

Send me a message from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are.

If you have other questions, send me a message from the ad or a email to katrine.silkoset@utleiemegleren.no

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66048 - PROFESSOR DAHLS GATE 35 A, 0353 OSLO

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Romslig entré / hall med stor garderobe, hjørnestue med utgang sydvestvendt balkong, stort kjøkken/ spise- og stue/allrom, bibliotek/soverom, fire soverom, det ene har egen balkong, to bad. Oppholdsrommene er forbundet via den romslige hallen.

Ytre rom:

Balkonger, bod

STANDARD

Gulv: Flotte originale tregulv gjennomgående i hele leiligheten.

Overflater: Alle overflater er overflatebehandlet, sparklet og malt. Fliser på baderommene.

Bad 1: Flislagt med tidløse fliser i brystningshøyde. Vaskesøyle med vaskemasin og tørketrommel. Dobbeltservant. Badekar, toalett. Varmekabler.

Bad 2: Moderne bad med varmekabler. Romslig dusjsone, vegghengt vc, servantskap.

Kjøkken: Moderne og tidsmessig kjøkkeninnredning fra Uno Form. Glatte fronter med heltre eik listverk. Granitt benkeplate med dobbel vaskeskum og nedfelt induksjon platetopp. Integreert komfyr og oppvaskmaskin. Ventilator med kullfilter. Stort dobbelt kombiskap.

Meget god skaplass. Kjøkkenet er flyttet inn i spisestuen og rommet har blitt et flott allrom med hyggelig utsikt og forbundet med hjørnestuen/ balkong.

Leiligheten er for øvrig preget av smarte arkitekttegnede og snekkerbygde løsninger med masse skaplass.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, ingen gjenboere, 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

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66048 - PROFESSOR DAHLS GATE 35 A, 0353 OSLO

for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvitalene 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 strømvitalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 60 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke TV 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: 01.08.2026

Leietid: 01.08.2026 - 31.07.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2027, 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 31.07.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2027 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66048 - PROFESSOR DAHLS GATE 35 A, 0353 OSLO

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.

TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 40,00% 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

- Eier har tegnet Norgespris, og er bundet ut 2026.

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66048 - PROFESSOR DAHLS GATE 35 A, 0353 OSLO

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

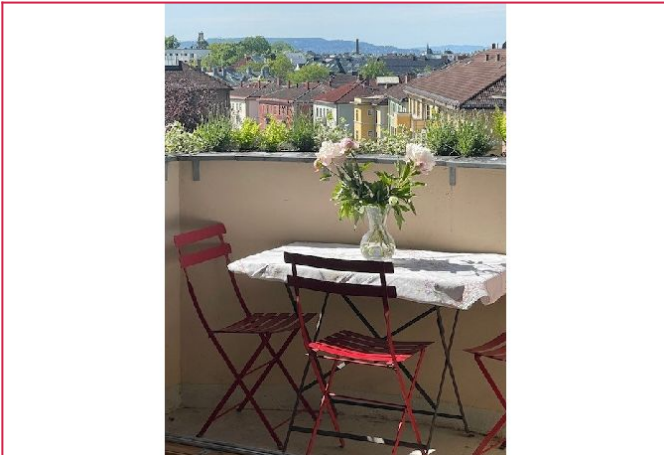
SAKSNUMMER 66048 - PROFESSOR DAHLS GATE 35 A, 0353 OSLO



Stue



Sydvestvendt balkong



Stue



Det er meget god takhøyde og store vindusflater fra tre sider, med et utrolig lys i leiligheten



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66048 - PROFESSOR DAHLS GATE 35 A, 0353 OSLO



Kjøkken fra Uno Form med benkeplate i granitt



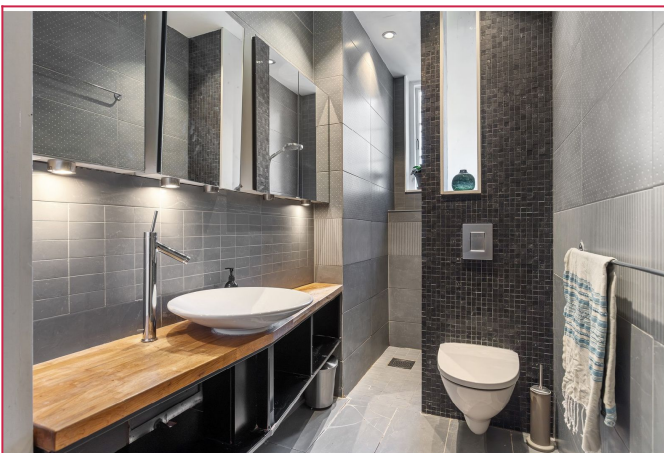
Kjøkken



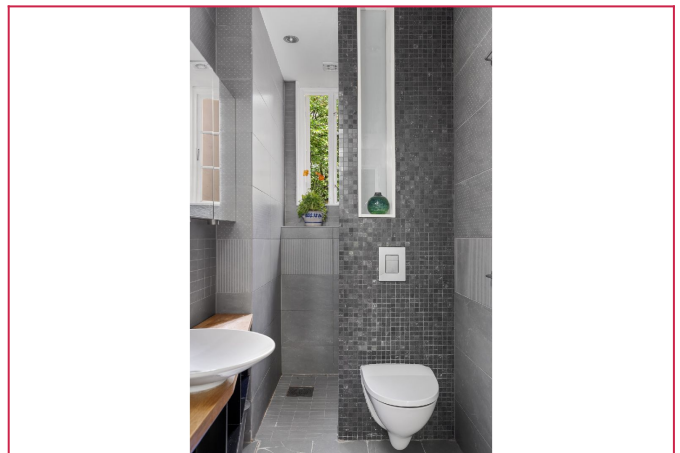
Stort kjøkken med hvitevarer



Flislagt bad med varme i gulv - Vaskemaskin og tørketrommel medfølger



Bad II med varme i gulv og romslig dusjsone



Bad II

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66048 - PROFESSOR DAHLS GATE 35 A, 0353 OSLO



Hovedsoverom



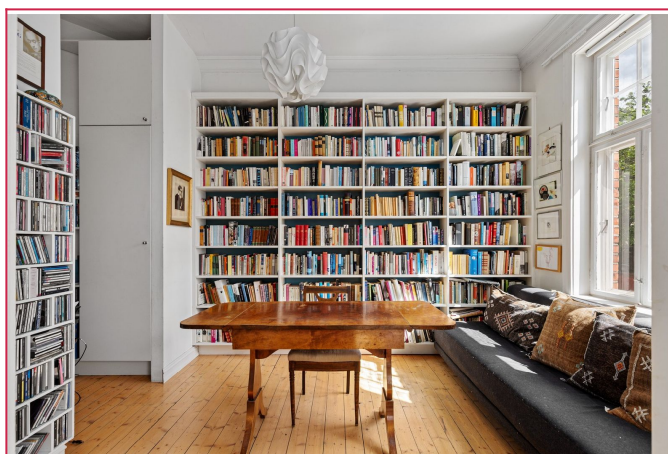
Hovedsoverom med utgang til sydvestvendt balkong



Utsikt fra balkong



Soverom II



Soverom III



Soverom III

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66048 - PROFESSOR DAHLS GATE 35 A, 0353 OSLO



Soverom IV



Soverom IV med utgang til baktrapp

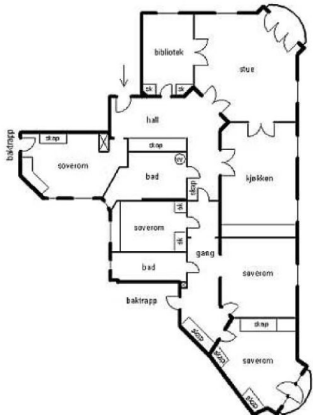


Soverom V



Stor entré/ hall som forbinder alle oppholdsrom

PLANTEGNING AV PROFESSOR DAHLS GATE 35



Plantegning



Området er omkranset av flere flotte parker og grøntområder

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66048 - PROFESSOR DAHLS GATE 35 A, 0353 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