

URANIENBORG

URANIENBORGVEIEN 11 A, 0351 OSLO



URANIENBORG:LEKKER 2-ROMS M/HEMS-ATTRAKTIV BELIGGENHET RETT BAK SLOTTET- MULIGHET FOR P-PLASS-INKL. INTERNETT OG V-VANN

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 53 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66681
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66681



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66681 - URANIENBORGVEIEN 11 A, 0351 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66681/0186-26

EIER

Arne Gjerde Bergby

EIENDOMMEN

Adresse: Uranienborgveien 11 A, 0351 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 48 kvm. **BRA-i**, 5 kvm. **BRA-e**, totalt 53 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 214, Bnr 396, Snr 23, Leil.nr H0307, Boenhet H0307

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

Velkommen til Uranienborgveien 11 A!

Leiligheten ligger attraktivt til i et av Oslos mest etterspurte boligområder, på Uranienborg i bydel Frogner. Området er kjent for sine vakre bygårder, rolige gater og nærhet til både byliv og grønne omgivelser. Fra boligen er det kort vei til et bredt utvalg av servicetilbud, hyggelige kaféer, restauranter og butikker. Både Majorstuen og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66681 - URANIENBORGVEIEN 11 A, 0351 OSLO

Bogstadveien ligger innen gangavstand, med et rikt utvalg av shopping- og serveringssteder. For rekreasjon og turmuligheter er det kort vei til blant annet Slottsparken og Frognerparken. Området har gode kollektivforbindelser med både buss og trikk i umiddelbar nærhet, som gir enkel tilgang til resten av byen. Dette er en beliggenhet som kombinerer det beste av urbane kvaliteter og rolige omgivelser.

Området rundt Uranienborg byr på et variert tilbud av aktiviteter og fritidsmuligheter for alle aldersgrupper. I nærområdet finner du flere parker og grøntområder som innbyr til turer, trening og avslapning, med både Frognerparken og Slottsparken innen kort gangavstand. Det er gode muligheter for trening i området, med flere treningsentre, yoga- og pilatestilbud i nærheten. I tillegg finnes det et rikt utvalg av kulturtilbud som kino, teater og gallerier i sentrum, som enkelt nås til fots eller med kollektivtransport. For den som liker et aktivt byliv, er det også kort vei til et bredt utvalg av kaféer, restauranter og uteliv. Området gir dermed en perfekt kombinasjon av rekreasjon, kultur og sosiale møteplasser.

Området rundt Uranienborg har et svært godt utvalg av servicetilbud. I gangavstand finner du dagligvarebutikker, apotek, vinmonopol og andre nødvendige tjenester som gjør hverdagen enkel og praktisk. Like i nærheten ligger Bogstadveien og Majorstuen, som byr på et bredt spekter av butikker, kjøpesentre, spesialforretninger og serveringssteder. Her finnes alt fra kjedebutikker til nisjeforretninger, samt et rikt utvalg av kaféer og restauranter. Det er også kort vei til skoler, barnehager og helsetjenester i området. Gode kollektivforbindelser med buss og trikk gjør det enkelt å komme seg rundt i byen og til øvrige servicetilbud i Oslo.

ADKOMST

Enkel adkoms med buss og trikk.

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Svært attraktiv beliggenhet rett bak slottet
- God takhøyde
- Soverom + hems
- Varmtvann og fibernett inkludert
- Mulighet for leie av p-plass
- Bod i kjeller medfølger

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad, sovrom og hems.

Ytre rom:

Bod i kjeller medfølger.

Biloppstillingsplass kan leies for kr. 2500,- ekstra.

STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko. Garderobeskap medfølger.

Kjøkken:

Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en tidløs og moderne innredning med integrerte hvitevare.

Stue:

Innbydende stue med store vindusflater som gir gode lysforhold. Her er det god plass til sofa, spisebord og tilhørende møblement.

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører. Vaskemaskin medfølger.

Soverom:

Lyst og romslig soverom med plass til dobbeltseng. Garderobeskap medfølger.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66681 - URANIENBORGVEIEN 11 A, 0351 OSLO

Hems:

Hems med plass til oppbevaring. Hemsen kan benyttes som gjesterom, kontor etc.

Bod:

Bod i kjeller medfølger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, turterreng, 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

Biloppstillingsplass kan leies for kr. 2500,-ekstra

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 for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 25 000 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66681 - URANIENBORGVEIEN 11 A, 0351 OSLO

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66681 - URANIENBORGVEIEN 11 A, 0351 OSLO

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 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 66681 - URANIENBORGVEIEN 11 A, 0351 OSLO



Innbydende stue med gode møbleringsmuligheter



Lekker kjøkken med integrerte hvitevarer



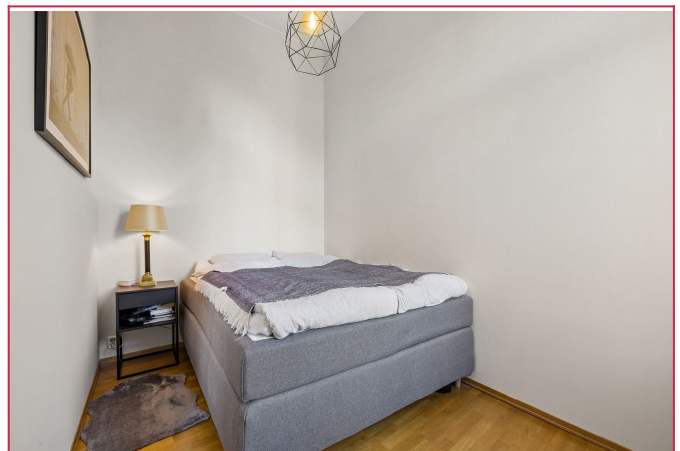
Plass til oppbevaring på hemsen



Pent flislagt bad med varmekabler. Vaskemaskin medfølger



Lyst og romslig soverom med plass til dobbeltseng



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66681 - URANIENBORGVEIEN 11 A, 0351 OSLO



Velkommen inn! Entre med god plass til oppheng av klær og sko



Attraktiv beliggenhet rett bak slottet



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](#)