

BJØRVIKA, EUFEMIAS HAGE

DRONNING EUFEMIAS GATE 49, 0194 OSLO



BJØRVIKA: MODERNE 3-ROMS LEILIGHET I 6.ETG. BALKONG | NYBYGG FRA 2018 | VARMTVANN OG FIBERNETT INK | LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 29 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.06.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Wictor Brage Beck Barkenæs
TELEFON:	47 93 04 64
E-POST:	wictor.barkenas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 22713
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/22713



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22713 - DRONNING EUFEMIAS GATE 49, 0194 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeidlerfullmektig Wictor Brage Beck Barkenæs

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

22713/0182-26

EIER

Martin Bryn og Ida Olaussen Bryn

EIENDOMMEN

Adresse: Dronning Eufemias gate 49, 0194 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Antall rom: 3

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 207, Bnr 460, Snr 29, Leil.nr H0605

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 B

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 Bjørvika og Eufemias hage hvor det skapes en helt ny og attraktiv bydel!

Barcode ligger i den nye bydelen Bjørvika med alt av kultur- og servicetilbud i umiddelbar nærhet.

Får du noen gang lyst til og bade så er det noen få minutters gange av stand til Sørenga. Der det har blitt anlagt



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22713 - DRONNING EUFEMIAS GATE 49, 0194 OSLO

badefasiliteter på enden av kaia sammen med spisesteder og rekreasjonsmuligheter. Barnehager er på plass og skole skal bygges.

Med Barcode på den ene siden og fjorden på den andre, gir Eufemias hage deg alt du forventer av en bolig i byen. Ditt nye nabolag gir deg muligheten til å nyte kunst og kultur eller fjord og natur. Treningsmulighetene er mange i bydelen, og rett utenfor leiligheten finner du treningssentret Elixia Bjørvika. På Kiwi rett over gaten kan du gjøre dagligvarehandelen.

Du kan oppsøke unike matopplevelser i Barcode, bading på Sørenga, vandring langs Havnepromenaden, tur til Ekebergparken, piknik i Middelalderparken, kulturopplevelser i Operaen, Deichmanske bibliotek og Munchmuseet - alt er bare minutter unna.

Her blir det enkelt å logge av og nyte livet, samtidig som du er midt i byen. Det er bare noen få minutters gange til Oslo S og bussterminalen med tilknytning til hele landet.

INTERESSERT I VISNING ELLER MER INFORMASJON?

Send en e-post til wictor.barkenas@utleiemegleren.no med informasjon om deg/dere som er interessert. Jeg gir beskjed når det er avtalt visningstidspunkt.

Husk å skriv ned ditt telefonnummer.

ADKOMST

Se kart. Det vil bli skiltet med Utleiemeglerens visningsskilt ved oppsatte visninger.

BESKRIVELSE

Velkommen til Eufemias hage!

Dette er et meget spennende boligprosjekt formet som en hestesko mellom Barcode og Sørenga. Eufemias hage har flotte opparbeide utearealer, takterrasse med private avdelinger man kan leie med kjøkken og felles toaletter.

Leiligheten inneholder entré med skyvedørsgarderobe og innvendig bod. Delikat flislagt bad med varmekabler, svingbare dusjdører i glass, vegghengt toalett, baderomsinnredning og speil med innebygd lys, samt opplegg til vaskemaskin.

Soverom på hver side av stuen med vinduer som gir godt med dagslys. God plass til dobbeltseng og garderobeskap. Pr dags dato er soverom 2 benyttet som walkin closet. Leiligheten blir umøblert ved overtagelse. Mellom bad og soverom er det ekstra skyvedørsgarderobe.

Verdt å merke seg:

- Lys og luftig 3-roms leilighet i 6.etg
- Store vindusflster fra gulv til tak
- Smart planløsning som utnytter arealet godt
- Gode oppbevaringsløsninge i skyvedørsgarderobe, innvendig bod og bod i kjeller
- Flislagt baderom med downlights og varmekabler
- Balkong og felles takterrasse
- Varmtvann leveres via fjernvarme og er inkludert i husleien.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, innvendig bod, stue, kjøkken, 2 soverom, bad, gang med garderobe.

Ytre rom:

Balkong, tilgang til takterrasse, bod

STANDARD

Entré: Inngang med porttlf og skyvedørsgarderobe. Her er det også innvendig bod med god plass til oppbevaring og lage sin egen løsning for garderobe.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22713 - DRONNING EUFEMIAS GATE 49, 0194 OSLO

Kjøkken: Åpen stue og kjøkkenløsning. Lekkert kvalitetskjøkken med slette fronter og integrerte hvitevarer. Godt med skaplass og gode lysforhold.

Stuen: Stor stue med plass til sofegruppe og spisebord om ønskelig. Her er det også utgang til stor balkong med sjøutsikt. I stuen er det gjort klart for tv og internettsignaler via fiber fra Nextgentel. Grunnabonnement er inkludert i husleien.

Soverom: To store soverom med høye vinduer som gir godt med dagslys. Her er det plass til garderobe og dobbeltseng om ønskelig! Pr dags dato blir soverom II benyttet som walkin-closet. Soverommet blir umøblert. Mellom det ene soverommet og bad er det ekstra skyvedørsgarderobe.

Badet: Flislagt med varmekabler og dusj med glassdører. Godt med lys og benkeplass. Samt plass til vaskemaskin/tørketrommel under benk. Vegghengt toalett.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, balkong, tilgang til felles takterasse, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, vaktmester/vektertjeneste, 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

Alle beboere får tilgang til "biliblant" med mulighet til å leie tre typer biler: Kompaktbil, varebil og stasjonsvogn. Dette er en bildelingstjeneste som er utviklet av Bertel O. Steen i samarbeid med Usbl

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. 29 500 pr. måned. Grunnpakke internett er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for varmtvann kr. 0.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22713 - DRONNING EUFEMIAS GATE 49, 0194 OSLO

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 månedsløse, 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.06.2026

Leietid: 15.06.2026 - 14.06.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2027, 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 30.06.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2027 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 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.

Alle arbeider som leietakeren plikter å utføre etter denne kontrakt, må utføres uten ugrunnet opphold og håndverksmessig forsvarlig og iht. Norsk Standard.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22713 - DRONNING EUFEMIAS GATE 49, 0194 OSLO

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag fast beløp kr. 8 750,00

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 tillatt å røyke inne.

Viktig at det settes filtknotter på alle møbler.

Ikke tillatt å bruke stiletthæler.

Begrensning mot å borre hull i vegger og tak.

Vær generelt forsiktig med vannbruk.

Dyrehold ikke tillatt.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet.

Ved evt. regning om overforbruk av fyring/varmtvann eller strøm der dette er inkludert akonto vil regningen i sin helhet tilfalle leietaker. Det anbefales å sette av noe penger hver måned til dette hver måned.

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>.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22713 - DRONNING EUFEMIAS GATE 49, 0194 OSLO

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

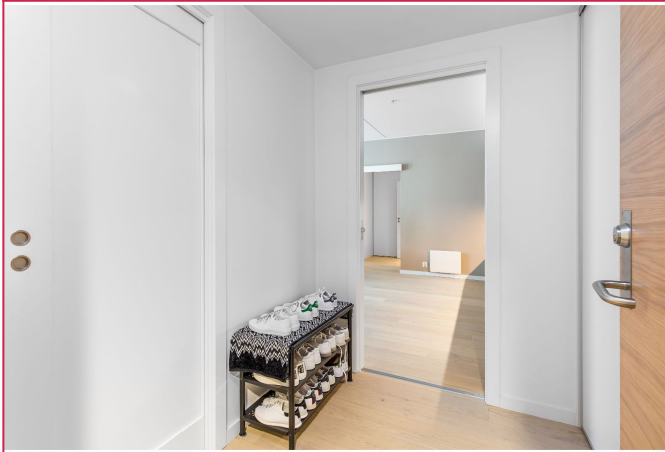
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Sinsen AS
Trondheimsveien 164
Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO
Tel +47 22 79 66 20
Organisasjonsnummer 992876999

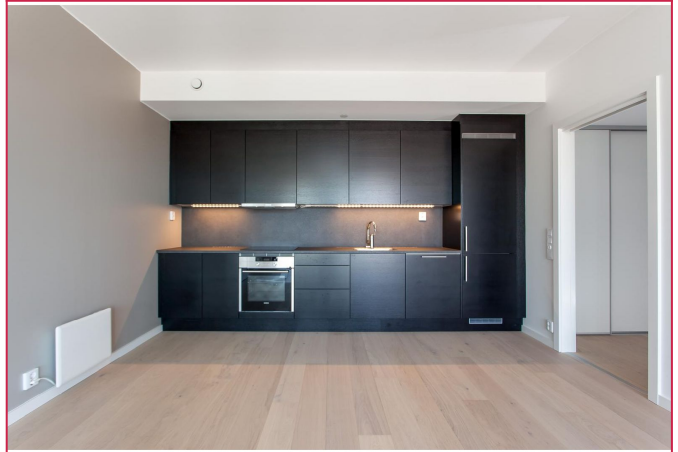


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22713 - DRONNING EUFEMIAS GATE 49, 0194 OSLO



Velkommen inn!



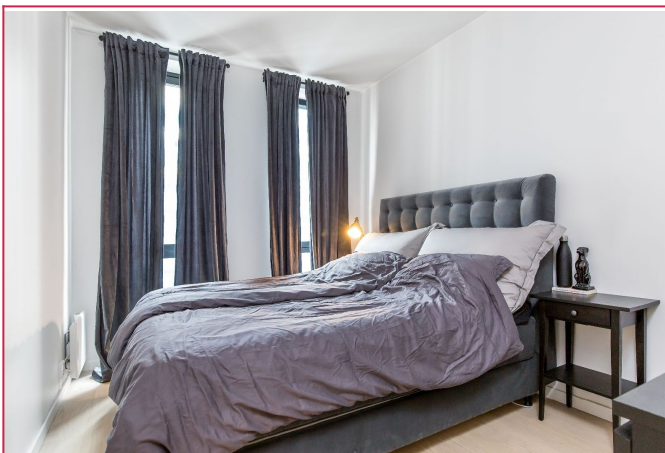
Kjøkken med integrerte hvievarer



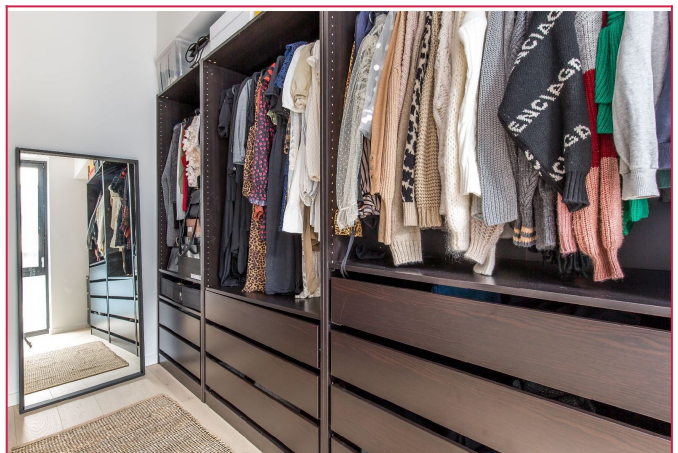
Inngang sov og bad, med garderobe i gang



Bad, opplegg til vaskemaskin



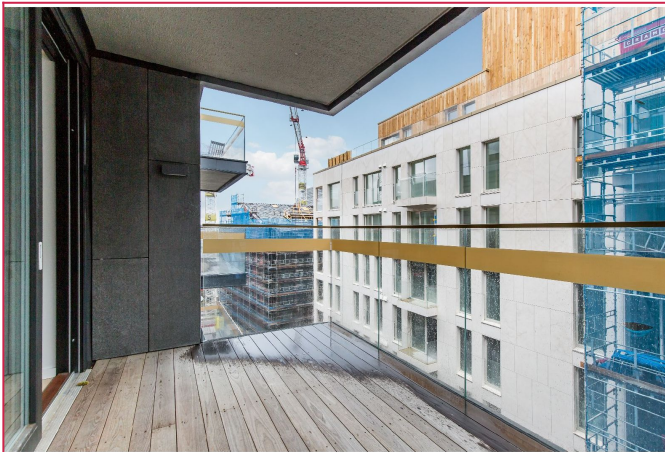
Soverom



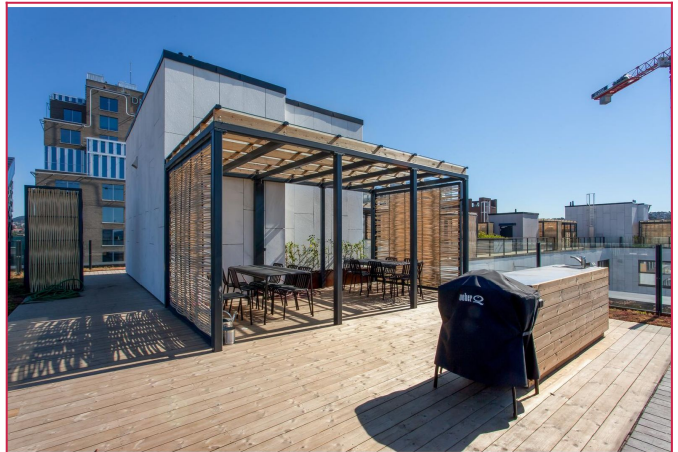
Soverom II

INFORMASJON OM BOLIGEN

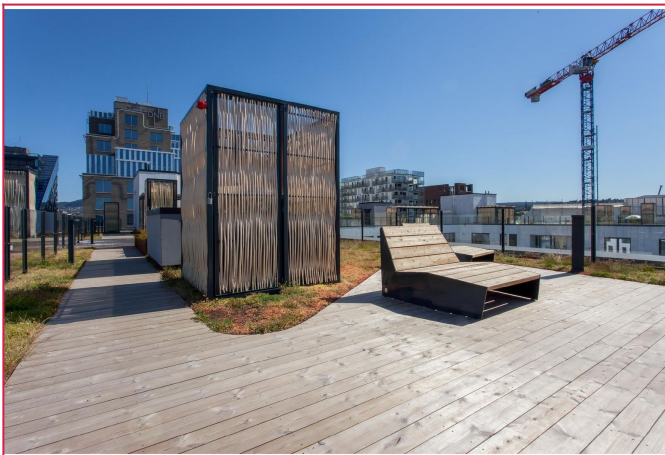
SAKSNUMMER 22713 - DRONNING EUFEMIAS GATE 49, 0194 OSLO



Balkong 6.etg



Grillplass med private avdelinger!



Takterrasse



Fasade

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