

FROGNER

SOLHEIMGATA 1 A, 0267 OSLO



FROGNER - LEKKER OG GJENNOMGÅENDE 4-ROMS LEILIGHET MED TRE SOVEROM | NYERE BAD | SEPARAT WC | ATTRAKTIV BELIGGENHET

LEIEPRIS:	Kr. 35 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	20.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 113 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Niklas Lundstrøm
TELEFON:	90 71 85 28
E-POST:	niklas.lundstrom@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66965
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66965



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66965 - SOLHEIMGATA 1 A, 0267 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Niklas Lundstrøm

EIERFORHOLD

Aksjeleilighet

SAKSNUMMER

66965/0318-26

EIER

Mohammed-Reza Fathy Mher og Mona Malekloo

EIENDOMMEN

Adresse: Solheimgata 1 A, 0267 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 113 kvm. **BRA-i**, totalt 113 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 782, Leil.nr 211-245, Boenhet H0202

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 har en attraktiv og sentral beliggenhet på Frogner – et av Oslos mest ettertraktede boligområder. Her bor du i rolige og hyggelige omgivelser, samtidig som du har kort vei til alt byen har å by på.

I nærområdet finner du et bredt utvalg av populære caféer, restauranter og spesialbutikker langs Frognerveien, Bygdøy allé og Skovveien. Området byr på alt fra hyggelige nabolagskafeer til noen av Oslos beste spisesteder, samt gode shoppingmuligheter og servicetilbud.

For den aktive ligger både Frognerparken, Frognerbadet og idylliske turmuligheter langs sjøen på Bygdøy innen kort avstand. Her er det gode muligheter for både trening, rekreasjon og hyggelige spaserturer året rundt.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66965 - SOLHEIMGATA 1 A, 0267 OSLO

Dagligvarebutikker, apotek, vinmonopol, treningssentre og øvrige servicetilbud finnes i umiddelbar nærhet. Området har også svært gode kollektivforbindelser med både buss og trikk, som gir enkel tilgang til sentrum, Majorstuen, Skøyen og resten av Oslo.

Dette er en ideell beliggenhet for familier, par eller profesjonelle som ønsker å bo sentralt, men samtidig i et etablert og attraktivt boligområde med høy bokvalitet.

BESKRIVELSE

Velkommen til Solheimgata 1A

Vi har gleden av å presentere en gjennomgående og svært innbydende leilighet med attraktiv beliggenhet på Frogner.

Boligen holder en moderne og gjennomført standard, med flotte materialvalg, plassbygde løsninger og en sosial planløsning som gir både god romfølelse og funksjonalitet i hverdagen. Leiligheten fremstår som lys og luftig, og byr på flere flotte detaljer som heltre furugulv, høy standard og gode oppbevaringsmuligheter.

Leiligheten består av en romslig stue med god plass til både sofagruppe og spisebord, et separat kjøkken med utgang til en sørvestvendt balkong med gode solforhold, tre romslige soverom, bad samt separat toalett. Bygget har heis.

Boligen har peis som bidrar til et hyggelig uttrykk i stuen. Peisen er imidlertid ikke tilgjengelig for bruk og skal ikke benyttes av leietaker.

Frogner er et av Oslos mest attraktive boligområder, kjent for sine vakre bygårder, hyggelige gater og sentrale beliggenhet. Her bor du i rolige omgivelser samtidig som du har kort vei til et bredt utvalg av kaféer, restauranter, butikker og servicetilbud. Området har svært gode kollektivforbindelser som gjør det enkelt å komme seg rundt i byen.

Dette er en flott bolig for deg som ønsker god plass, høy bokomfort og en attraktiv adresse på Frogner.

Viktig informasjon: Boligen har tidligere vært lagt ut for salg, og utleier kan gjenoppta salgsprosessen i leieperioden. Leietaker må derfor påregne å gi adgang til visninger etter rimelig forhåndsvarsel. Husleien er priset gunstig med hensyn til dette forholdet.

Boligen kan også leies på en treårig kontrakt med ni måneders bindingstid og deretter tre måneders oppsigelsestid. Ved denne avtaleformen er månedlig leie kr 45 000.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, kjøkken, stue, soverom 1, soverom 2, soverom 3, bad.

STANDARD

Gulv: Heltre furu og flis

Vegger: Malte overflater og flis

Tak: Malte overflater

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har balkong, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , rolig , moderne .

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66965 - SOLHEIMGATA 1 A, 0267 OSLO

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 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. 35 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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: 20.07.2026

Leietid: 20.07.2026 - 19.07.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66965 - SOLHEIMGATA 1 A, 0267 OSLO

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.

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 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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Leietaker er kjent med at boligen tidligere har vært lagt ut for salg, og at utleier mest sannynlig vil gjenoppta salgsprosessen i leieperioden.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66965 - SOLHEIMGATA 1 A, 0267 OSLO

Leietaker forplikter seg til å gi adgang til visninger etter rimelig forhåndsvarsel, minimum 1 uke.

Partene er videre enige om at husleien er fastsatt vesentlig lavere enn markedsleie under hensyn til at boligen kan bli markedsført for salg i leieperioden, og at leietaker må påregne nødvendig tilrettelegging for visninger.

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 Grønland og Bjørvika AS

Rubina Ranas gate, 0190 OSLO

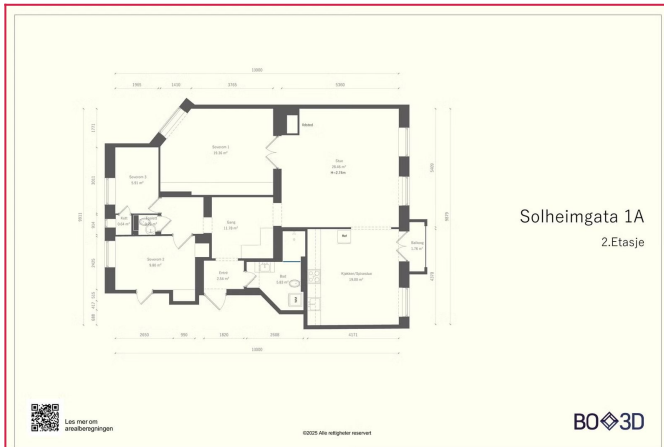
Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66965 - SOLHEIMGATA 1 A, 0267 OSLO



Plantegning



Leiligheten er smakfullt oppgradert med fokus på kvalitet, estetikk og funksjonalitet.



Heltregulv i furu gir rommet et varmt og klassisk preg.



Stue



De store vinduene gir et godt lysinnslipp gjennom dagen og skaper lyse og trivelige oppholdsrom



En stilfull glassdør leder fra stuen inn til soverommet

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66965 - SOLHEIMGATA 1 A, 0267 OSLO



Kjøkken



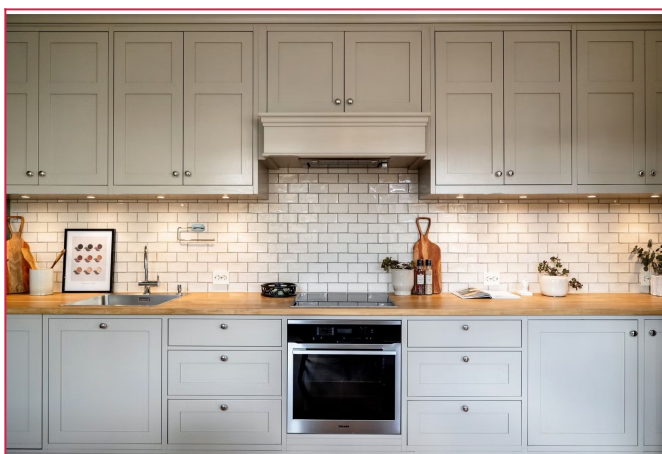
Sydvendt balkong med gode lysforhold



Balkong



Romslig kjøkken med spise plass



Kjøkkeninnredningen er skreddersydd av møbelsnekker og kombinerer grå profilerte fronter med knotter



Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66965 - SOLHEIMGATA 1 A, 0267 OSLO



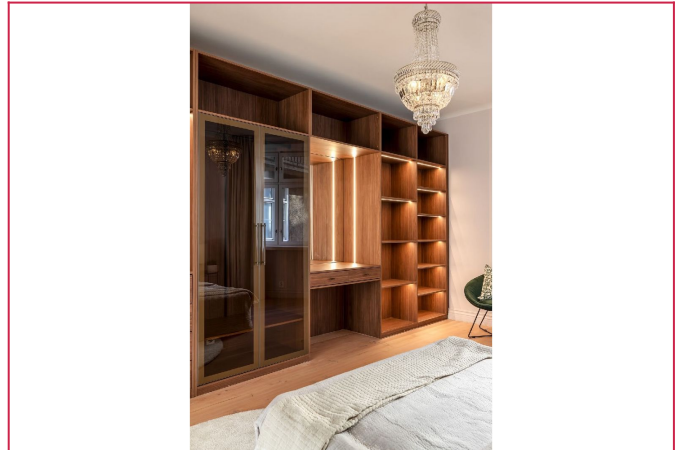
Lyst og innbydende soverom med gode møbleringsmuligheter.



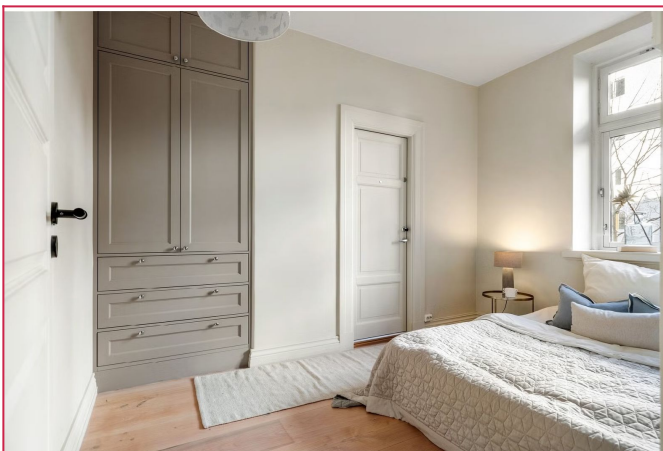
Soverommet har integrerte garderobeløsninger og plass til dobbeltseng.



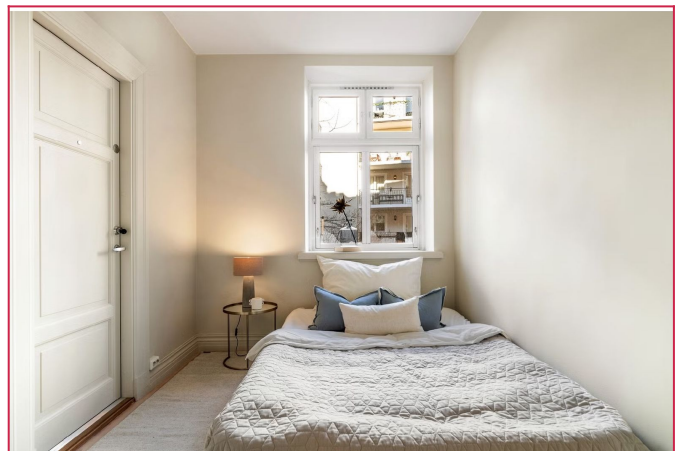
Soverom 1



Soverom 1



Soverom 2



Koselig soverom med behagelige fargetoner og godt lysinnslipp.

INFORMASJON OM BOLIGEN

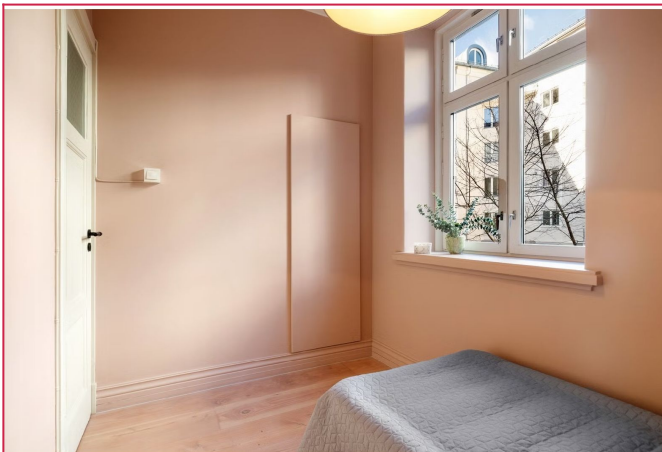
SAKSNUMMER 66965 - SOLHEIMGATA 1 A, 0267 OSLO



Soverom 2



Soverom 3



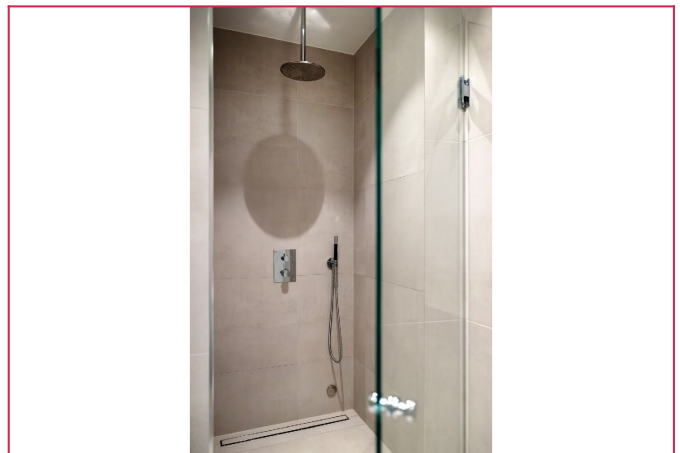
Soverommet egner seg godt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.



Delikat og moderne bad med flislagte overflater og god oppbevaringsplass.



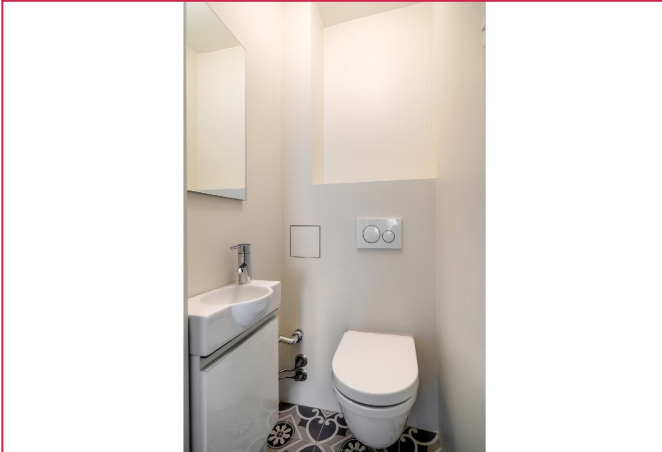
Stilrent bad med romslig dusjsone og moderne innredning.



Eksklusiv dusjløsning med takdusj og elegante materialvalg.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66965 - SOLHEIMGATA 1 A, 0267 OSLO



Praktisk separat toalett som avlaster hovedbadet i hverdagen.



Innbydende entré og gang med garderobeløsninger og god oppbevaringsplass.



Leiligheten har en funksjonell planløsning med god flyt mellom rommene.



Velholdt og representativt inngangsparti med hyggelige fellesarealer.



Sjarmerende fasade omgitt av vakker beplantning som gir et grønt og innbydende preg.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66965 - SOLHEIMGATA 1 A, 0267 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