

KVÆRNERBYEN

FRESERVEIEN 37, 0195 OSLO



KVÆRNERBYEN - 3-ROMS FRA 2016 MED 2 BALKONGER OG GARASJEPLASS. VARMTVANN, OPPVARMING, KABEL-TV OG NETT INK. LEDIG 10.9

LEIEPRIS:	Kr. 27 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.09.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 67 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Dalibor Milosavljevic
TELEFON:	92 50 42 50
E-POST:	dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 14693
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/14693



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14693 - FRESERVEIEN 37, 0195 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Dalibor Milosavljevic

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

14693/0325-26

EIER

Ho Hong Thi

EIENDOMMEN

Adresse: Freserveien 37, 0195 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 67 kvm. **BRA-i**, totalt 67 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 236, Bnr 236, Snr 161, Leil.nr 4014, Boenhet H0402

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 C

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

Det er kort vei til Gamle Oslo, Vålerenga, Ekeberg og Bjørvikaområdet, hvor du finner en rekke kaféer, spisesteder og utelivsområder. På Klosterenga Café er det en koselig og hyggelig atmosfære på dagtid, hvor du kan nyte en god frokost eller lunsj. På Ekebergrestauranten kan man nyte et bedre måltid med panoramautsikt over Oslofjorden. Om sommeren kan du nyte solen ved sittegruppene som er plassert i ved vannspeilet i Kværnerbyen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14693 - FRESERVEIEN 37, 0195 OSLO

Alternativt kan du nyte sola på Sørenga, med sitt utendørs badeanlegg og gode restauranter rett ved brygga. Fra leiligheten er det ikke langt til Svartdalsparken og Svartdalen, hvor du kan spasere/jogge på opparbeidede turstier langs Alnaelven, over Østensjøvannet og videre til Østmarka. Det er gangavstand til Ekebergparken som byr på over 30 forskjellige skulpturer. Middelalderparken ligger heller ikke langt unna. Her kan du spasere rundt i opplevelser av gamle middelalderruiner og gateløp.

I umiddelbar nærhet av leiligheten (i Kværnerbyen) finner du Kiwi, FitnessRoom treningssenter (åpent fra kl. 05-24 alle dager), Oslo Bysykelstativ, Kafé/bakeri med skjenkebevilling og kulturarrangementer (quiz, konserter m.m.), Apotek, Frisør, Blomsterbutikk m.m. Kiwi har gunstige åpningstider fra 07.00-23.00 mandag til lørdag. Ellers ligger den søndagsåpne "Nærbutikken" i Konows gate ikke langt i fra leiligheten.

OBOS har i samarbeid med de lokale borettslagene vært flinke til å arrangere kulturelle arrangementer i Kværnerbyen. Det gamle fyrhuset i Kværnerbyen er omgjort til nabolagets eget kulturhus. Her arrangeres det b.la. quiz, konserter og andre kulturelle arrangementer. Arrangementer som for eksempel sankthansfeiring, utekino, lysvandring langs Alnelva i høstmørket, spøkelsesvandring i Svartdalen på Halloween og Kværnerbylekene med barneskirenn, har blitt tradisjoner i boligområdet.

I Kværnerbyen ligger det tre barnehager. I tillegg ligger det en barneskole på Vålerenga, en ungdomsskole på Jordal og en videregående skole på Etterstad.

Buss 32 har start-/endestasjon på torget i Kværnerbyen, og er nattbuss (N32). Fra Oslo Sentralstasjon til Kværnerbyen er reisetiden ca. 5 minutter. Andre bussruter er blant annet rute 34, 70 og 74, som går fra Konows gate, og rute 20 og 37 (døgnet rundt) som går fra Galgeberg. Nærmeste T-bane er Tøyen som ligger nord for Kværnerbyen. Oslo bysykkel har også eget stativ i Kværnerbyen. OBOS har etablert ladestasjon med 15 elsykler for utleie i Kværnerbyen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Kværnerbyen og Freserveien 37 - denne flotte og moderne 3-roms leiligheten er ledig fra 10.09 til langtidsleie.

Leiligheten er fra 2016 og er gjennomgående, med god planløsning og store vindusflater.

I husleien er oppvarming, varmtvann, kabel-TV, internett og garasje plass inkludert. I tillegg disponerer leiligheten med en kjellerbod.

Leiligheten inneholder entré, 2 soverom, åpen stue/kjøkkenløsning med utgang til en stor vestvendt balkong og bad.

Romslig entré med god plass til å sette opp garderobeskap.

Flislagt bad med vaskemaskin. Baderomsinnredning er av god kvalitet.

Hovedsoverom med god plass til en dobbeltseng og soveromsinnredning. Garderobeskap medfølger. Fra soverommet er det utgang til en liten luftbalkong.

Soverom 2 med garderobeskap. God plass til en stor seng.

Kjøkkenet ligger i en åpen løsning mot stuen. Integrert stekeovn + steketopp, oppvaskmaskin og kombiskap følger med. Det er rikelig med benke- og skap plass.

Stuen er romslig med god plass til sofagruppe og spisebord. Utgang til en vestvendt balkong med plass til utemøblement og grill.

I tillegg disponerer leiligheten med en kjellerbod og garasje plass.

Er du interessert?

Send meg INTERESSENTSKJEMA 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 e-post til dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14693 - FRESERVEIEN 37, 0195 OSLO

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entre, soverom 1, soverom 2, stue/kjøkken, bad.

Ytre rom:
Kjellerbod og garasje plass.

STANDARD

Parkett på gulv i alle oppholdsrom. Lyst malte veggflater og himlinger. Flislagt bad med gulvvarme. Lys kjøkkeninnredning med slette fronter.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr.
Frittstående hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, grunnpakke kabel-tv og bredbånd inkludert. Det tas forbehold om endring av felles-avtaler i sameiet.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje. NB! Multiparksystem med mål og vektbegrensning.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

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 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. 27 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14693 - FRESERVEIEN 37, 0195 OSLO

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 10.09.2026

Leietid: 10.09.2026 - 09.09.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2027, 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 30.09.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2027 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.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14693 - FRESERVEIEN 37, 0195 OSLO

Visning kr. 1 200,00
Annonsering og tilrettelegging kr. 1 750,00
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

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Leietaker får utlevert mer detaljert instruks fra megler vedrørende vedlikehold og bruk ved overtakelse. Varmtvann og fyring er inkludert i husleien og dekkes av utleiers a-konto beløp gjennom felleskostnadene deres. Eventuelt overforbruk av nevnt varmtvann og/eller oppvarming skal etterfaktureres leietaker. 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.

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 fullmaktsgeber. 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14693 - FRESERVEIEN 37, 0195 OSLO

Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14693 - FRESERVEIEN 37, 0195 OSLO



Leiligheten er lys og luftig og ligger i byggets 4. etasje.



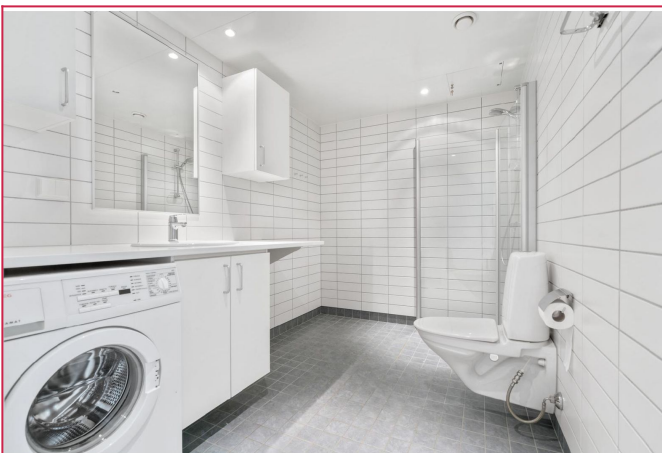
Garasjeplass, oppvarming, varmtvann, tv+ internett inkludert i husleien.



Stor entré med god plass til garderobeskap.



Komfyr, oppvaskmaskin + kombiskap følger med. Rikelig med benke- og skap plass.



Delikat flislagt bad. Medfølgende vaskemaskin og innredning av god kvalitet.



Hovedsoverom med garderobeskap og en liten luftebalkong. God plass til en dobbeltseng.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14693 - FRESERVEIEN 37, 0195 OSLO



Soverom 2 med garderobeskap og plass til en seng.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfullmæktig

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