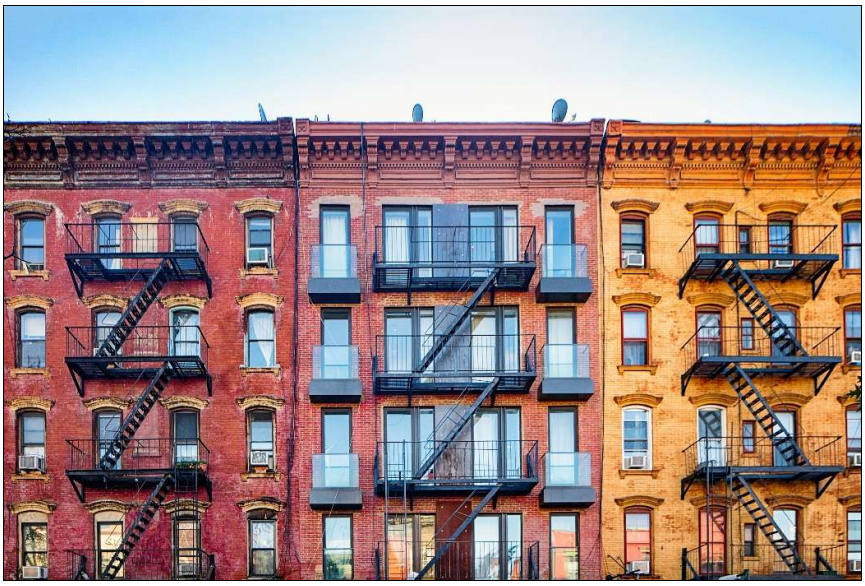
Enklere Utleie

Svingen 2, 0196, Oslo



EIENDOMMEN

Adresse: Svingen 2, 0196, Oslo

Kommune: Oslo

Areal: ca. 50 kvm. BRA. Antall rom: 2 Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 233, Bnr 425, Snr 1

HUSLEIE

Kr. 19 000 pr. måned.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

INFORMASJON OM BOLIGEN

EIERFORHOLD
Eierseksjon

SAKSNUMMER
1-19-0035-26

EIER
Norsk Lokomotivførerforbund

ENERGIMERKING
Eieren har ikke energimerket boligen. Interessenter bes derfor å ta høyde for rød g.

RADON
Utleier har ikke radonmålt boligen.

HVIS DU ØNSKER Å LEIE DENNE BOLIGEN
Send meg en e-post med litt kortfattet informasjon om deg/dere som skal bo i boligen. Herunder jobb, studier, økonomi, depositum og om du har leid tidligere. - Har du andre spørsmål så ring meg gjerne på hverdager mellom kl. 09.00 og 17.00, eller du kan sende meg en e-post gjennom annonsen.

FASILITETER
Boligen har dørtelefon.

PARKERING
Fast parkeringsplass følger med.

ELEKTRISITET
Leietaker tegner eget strømabonnement.

OPPVARMING
Boligen oppvarmes med elektrisitet.

UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET Depositumskonto gjennom DnB tilsvarende 3 måneders husleie. Om det blir enighet om depositumsgaranti så formidles den av Søderberg & Partners. Da er sikkerhetsbeløpet beregnet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 14 % av sikkerhetsbeløpet. Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller. Garantipremien betales før innflytt og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold. LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

OVERTAKELSE

Leietid: 01.01.2027 - 31.12.2029 Oppsigelsestiden i dette leieforholdet: ni måneders binding deretter tre måneders gjensidig oppsigelse. 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

INNVENDIG AREAL:

Innvendige arealer er oppgitt av eier av boligen, og er ikke kontrollmålt. Vi kan dermed ikke garantere at opplyste areal er korrekte. Leietaker oppfordres til å kontrollere dette selv.

UTLEID 'SOM DEN ER':

Eiendommen er "leid som den er" etter Husleielovens § 2-5. Husrommet vil ikke bli vasket ut ytterligere ved overtakelse.

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE
Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER
Det skal ikke røykes i boligen. -Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i boligen. Ved oppheng av bilder etc bruk små stifter eller y-kroker.

KONTRAKTSINNGÅELSE
Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

INFORMASJON OM FORVALTEREN/MEGLERFORETAK

KONTAKTPERSON
Fagansvarlig/Eiendomsmegler Joakim Runningshaugen

ANSVARLIG MEGLER
Fagansvarlig/Eiendomsmegler Joakim Runningshaugen

ENKLERE UTLEIES VEDERLAG
Enklere utleie fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:
Etableringsvederlag kr 14 900. De opplyste vederlagene er inklusive mva. Leietakeren betaler ikke for Enklere Utleie tjenester. Utleier har gitt Enklere Utleie AS i oppdrag å kreve inn og motta leie samt etablere avtalte sikkerheter.

MEGLERFORETAK
Enklere Utleie AS, Torggata 5, 0181, Oslo

Tel +47 23 89 71 71 Organisasjonsnummer 916 909 896