SENTRUM/QUADRATUREN

PRINSENS GATE 8, 0152 OSLO



QUADRATUREN - LYS OG MODERNE STUDIOLEILGHET OVER 2 PLAN MED MESANIN. V.V./FYR INKL. LED. OMG. UMØBLERT.

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 47 kvm. Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Agneta Eigner
TELEFON:	40 69 60 60
E-POST:	agneta.eigner@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 43658
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/43658

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 43658 - PRINSENS GATE 8, 0152 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Agneta Eigner

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

43658/0323-26

EIER

Vivian Henningsen

EIENDOMMEN

Adresse: Prinsens gate 8, 0152 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Sentrum
Areal: 47 kvm. **BRA-i**, totalt 47 kvm. **BRA**.
Etasje: 4
Matrikkel: Gnr 207, Bnr 39, Snr 144, Leil.nr 444, Boenhet H0408

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 E
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

Moderne leiligheter beliggende i det gamle Posthuset som har blitt totalrenovert. MEGET sentralt, kun et kvartal fra Karl Johans gate og det er kort vei til Aker Brygge. Få minutters gangavstand til Oslo Sentralbanestasjon, trikk og buss i umiddelbar nærhet. Felles takterrasse med en 360 graders utsikt over Oslo sentrum.

ADKOMST

Ref. kartskisse

BESKRIVELSE

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 43658 - PRINSENS GATE 8, 0152 OSLO

Velkommne til Prinsens gate 8!

En stilig studioleilighet med høyt under taket og godt utnyttede kriker og kroker. Den ligger i 4 etg. og inneholder entrè med skyvedørsgarderobe, bod med vaskemaskin (følger med så lenge den fungerer), flislagt bad med dusj, stue med åpen kjøkkenløsning med plass til spisebord og sofahjørne, og opp en trapp er det messanin med innbygd dobbeltseng og åpen garderobeløsning.

Det er ikke ønskelig med hverken røyking eller dyrehold. Bod i kjeller til disposisjon.

Følger med komfyr, oppvaskmaskin, kombiskap og eldre vaskemaskin. Fellesvaskeri i bygget om ønskelig.

Boligen har nyrlig blitt malt opp.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
4.etg.
Entrè med garderobe, bod med opplegg for vaskemaskin, bad/wc, stue med åpen kjøkkenløsning, messanin med sove- og garderobeplass.

Ytre rom:
Kjellerbod.

STANDARD

Gulv: Eikeparkett, fliser.
Vegger: Malte flater, fliser.
Vinduer: Isolerglass
Kjøkken: Tidsriktig kjøkken med integrert komfyr og oppvaskmaskin. Frittstående kombiskap.
Bad: Servant, toalett, dusj. Opplegg for vaskemaskin i bod.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang fellesvaskeri, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk , sentralt , moderne , parkett, 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

Parkering i gate.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyr.

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 strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 17 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 15.10.2026
Leietid: 15.10.2026 - 14.10.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2027, 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 31.10.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2027 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.

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 innendørs. Ikke tillatt med dyrehold. Leietaker får tilgang mandag 24.8.26, men skal ikke bo i boligen før beskjed om bytte av kjøkkenfronter er gitt, senest 31.8.26. Eventuell oppussingssmuss/evntuelle håndverkere som må inn og utbedre, godkjennes i kompensasjon for å få tilgang til boligen før tiden.

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 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 Asker og Bærum AS
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER
Tel +47 67 11 55 10
Organisasjonsnummer 992876913

INFORMASJON OM BOLIGEN

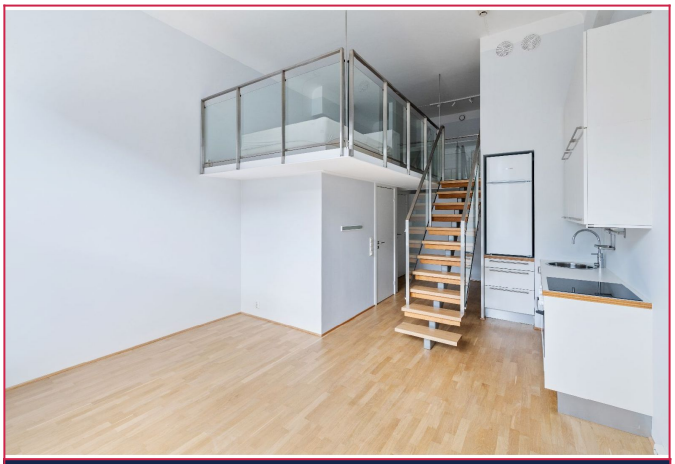
SAKSNUMMER 43658 - PRINSENS GATE 8, 0152 OSLO



Fra stue mot kjøkken, dør til bad og entre bak trappen



Fra stue mot åpen kjøkkenløsning med plass til spisebord



Fra stue mot kjøkken og messanin (med bad under)



Stue



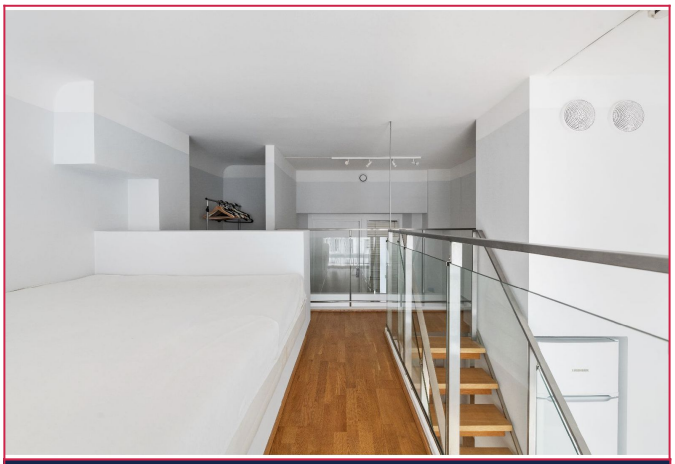
Flislagt bad med dusj



Fra messanin og ned til stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

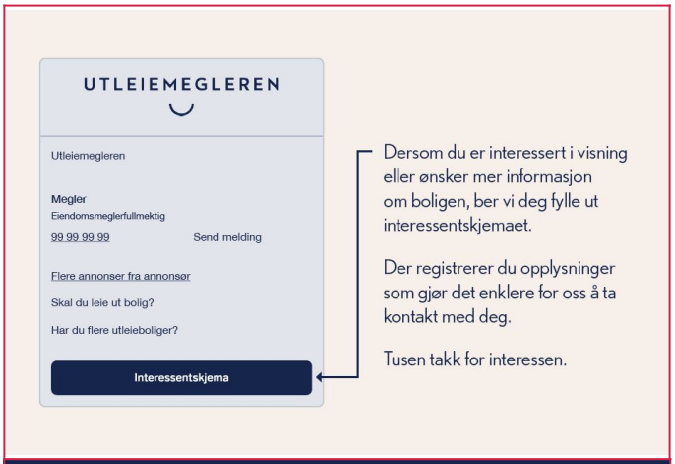
SAKSNUMMER 43658 - PRINSENS GATE 8, 0152 OSLO



Messanin med åpen garderobeløsning og trapp ned



Inngang og entre`



Interessentskjema