

URANIENBORG

JOSEFINES GATE 41 A, 0351 OSLO



URANIENBORG: STOR OG MEGET LEKKER 3-ROMS LEILIGHET I KLASSISK BYGÅRD - ATTRAKTIV BELIGGENHET - TOTALRENOVERT NÅ!

LEIEPRIS:	Kr. 30 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15 Oktober
AREAL/ROM:	Sum BRA 98 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Maria Velure
E-POST:	maria.velure@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67309
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67309



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67309 - JOSEFINES GATE 41 A, 0351 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Maria Velure

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67309/0558-26

EIER

Bruksbo AS

EIENDOMMEN

Adresse: Josefines gate 41 A, 0351 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 98 kvm. **BRA-i**, totalt 98 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 214, Bnr 184, Snr 1, Boenhet H0102

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

DERSOM DU ER INTERESSERT I DENNE BOLIGEN:

Send oss en kortfattet melding via finn annonsen, med informasjon om deg/dere. Husk å skrive inn et nummer vi når dere på!

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67309 - JOSEFINES GATE 41 A, 0351 OSLO

Meget attraktiv beliggenhet i Josefines gate. Svært populært og etterspurt strøk midt i hjertet av Oslo vest, frodig og grønt like ved Uranienborgparken. Kort vei til byens mangfold av fasiliteter. Bogstadveien/Hegdehaugsveien ligger kun en liten spasertur unna og er kjent for sine rike tilbud av hyggelige kaffebarer, bakerier, delikatesseforretninger, frukt & grønt butikker, gode spisesteder samt eksklusive spesialforretninger innen klær og mote.

Av treningsfasiliteter i området kan man bla. velge mellom SATS, Barrys Bootcamp, FitnessXpress, Bislett stadion, Bislet Bad samt gangavstand til flere grøntområder som Slottsparken, Frognerparken og St.Hanshaugen med sine unike tur og rekreasjonsmuligheter. Offentlig kommunikasjon ligger kun et steinkast unna hvor man har både trikk og buss like i nærheten. Ellers er det gangavstand til både Majorstuen og Nationaltheatret hvor man også har et rikelig kollektivtilbud. Nationaltheateret med lokal- og flytogforbindelse retning Lillestrøm/ Gardermoen, Asker/ Drammen. En trikke- eller busstur fra Majorstuen tar deg enkelt til skog og mark, badeplasser samt skianlegg. Høyskolesenteret ligger rett ved, og det er enkle kommunikasjonsmuligheter til flere skoler/ universiteter, som f.eks. UiO, Blindern, BI mfl.

BESKRIVELSE

Velkommen til Josefines gate 41A - Rålekker frognerleilighet som er totalrenovert nå.

Inneholder gang, stor stue med åpen kjøkkenløsning og peis (peis blir satt inn snarlig), 2 store soverom og et pent flislagt bad med varme i gulv og plass til vaskemaskin under benk.

Leiligheten oppleves lys og luftig. Den er moderne men også klassisk med detaljer som god takhøyde, store vinduer og dobbel fløyddør mellom stue og det ene soverommet. Dette soverommet passer også godt som spisestue for den som kun trenger et soverom.

Utleier kan sette inn garderobeskap på begge soverom om ønskelig.

Utleier har sendt inn søknad om bytte av vinduer og ønsker å bytte ut vinduene dersom dette blir godkjent.

Boligen er ledig for langtidsleie og kan overtas snarlig.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue med åpen kjøkkenløsning, 2 soverom, bad.

Ytre rom:

1 bod i kjeller.

STANDARD

Leiligheten holder gjennomgående høy standard.

Dette var tidligere et næringslokale som nå nettopp er totalrenovert og gjort om til leilighet.

Gulv: Nydelig 3-stavs parkett. Leiligheten har varmekabler i gulvene.

Vegger: Lyse malte flater

Kjøkken: Moderne kjøkkeninnredning med integrert stekeovn, kombiskap, oppvaskmaskin og induksjonstopp.

Bad: Lekkert flislagt bad med varme i gulv og opplegg for vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, moderne, parkett.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67309 - JOSEFINES GATE 41 A, 0351 OSLO

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 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. 30 000 pr. måned.

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: 15 Oktober

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 midlertidig brukstillatelse

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67309 - JOSEFINES GATE 41 A, 0351 OSLO

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

Det er ikke tillatt å røyke innendørs i boligen.

Leietaker plikter å gjøre seg kjent med og følge husordensreglene.

Leietaker plikter å være forsiktig ved bruk av vann (gulv, benkeplater, innredninger etc.)

Leietaker plikter å bruke møbelknotter under alle møbler. Bruk av stillettæler innendørs er ikke tillatt.

Eventuell oppussing, herunder også maling, krever eiers skriftlige samtykke.

Eventuell montering av gjenstander som krever boring i tak, vegger eller dører, krever eiers skriftlige samtykke.

Hull må sparkles og males før overlevering.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67309 - JOSEFINES GATE 41 A, 0351 OSLO

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 Frogner AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67309 - JOSEFINES GATE 41 A, 0351 OSLO



Leiligheten ligger i klassisk bygård med god takhøyde og store vinduer



Splitter nytt kjøkken med integrerte hvitevarer



Nytt bad med varme i gulv og plass til vaskemaskin under benk



Leiligheten har to soverom hvor dette ligger ved stue/kjøkkenen og kan brukes som spise- og stue



Minste soverom



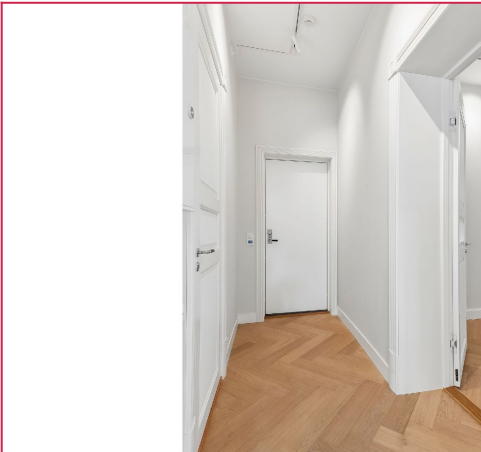
Hovedsoverom - veldig romslig - utleier kan sette inn garderober hvis ønskelig

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67309 - JOSEFINES GATE 41 A, 0351 OSLO



Hovededsoverom



Gang. Det er også en flislagt fellesgang rett utenfor denne



Fasade

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