

FROGNER

ERLING SKJALGSSONS GATE 25, 0267 OSLO

Enfiladen – Erling Skjalgssons gate 25 på Frogner. Nybygg med klassisk arkitektur i Oslo vest. Ferdigstilles oktober



ENFILADEN- EKSKLUSIV 4-ROMS I NYTT PRESTISJEPROSJEKT PÅ FROGNER- LUKSERIØS STANDARD- PARKERING- 16M2 BOD- HEIS!

LEIEPRIS:	Kr. 100 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 168 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	André Zimmer
TELEFON:	97 78 55 36
E-POST:	andre.zimmer@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67364
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67364



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67364 - ERLING SKJALGSSONS GATE 25, 0267 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler André Zimmer

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67364/0569-26

EIER

Mikkel Tefre Lunder og Nikolai Tefre Lunder

EIENDOMMEN

Adresse: Erling Skjalgssons gate 25, 0267 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 146 kvm. **BRA-i**, 22 kvm. **BRA-e**, totalt 168 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 281, Snr 6, Boenhet H0201

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 B

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

Erling Skjalgssons gate ligger sentralt i Frogner, med kort gangavstand til Frognerparken, Bygdøy allé og byens fremste restauranter, gallerier og spesialbutikker. Slottet og sentrum nås på 10 minutter til fots eller med trikk. Nærhet til ambassader, internasjonale skoler og Bislett gjør adressen særlig attraktiv for diplomatiske, internasjonale og institusjonelle leietakere.

BESKRIVELSE

Eksklusiv ny leilighet i Enfiladen:

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67364 - ERLING SKJALGSSONS GATE 25, 0267 OSLO

I hjertet av Frogner, i Erling Skjalgssons gate 25, reises Enfiladen – et nybyggprosjekt med kun 19 leiligheter, formgitt i klassisk Frogner-tradisjon med en arkitektonisk presisjon og finish som setter en ny standard for nybygg i Oslo vest.

Leiligheten er på 146 m², fremstår som et komplett hjem for den kresne leietaker. Plantegningen er åpen og lys, med gjennomgående 300 mm eikeparkett, klassiske takhøyder og to romslige soverom – begge med eget bad. Hovedrommet åpner seg mot en vestvendt loggia/terrasse på 22 m², ideell for kveldssol og uteservering, mens et østvendt balkongrom gir morgenlys til frokostkroken.

Interiør i ypperste klasse:

Kjøkkenet er spesialdesignet av Expo Nova/Poliform med kjøkkenøy, kvartsittbenkeplate og fullt integrert hvitevarepakke fra Gaggenau Series 400 – inkludert vinskap. Garderober i entré og soverom er skreddersydd fra Poliform. Bad og våtsoner er utstyrt med Antonio Lupi-armatur. Balansert ventilasjon, vannbåren gulvvarme og Plejd smartlys gir både komfort og driftsøkonomi.

Beboerfasiliteter:

Bygget tilbyr private beboerfasiliteter sjelden sett i Oslo: eget spa-anlegg med boblebad og badstue, treningsrom, og en rolig, skjermet bakgård. Heis til alle etasjer, vaktmesterordning, sikker parkering i underetasjen med eget elbil-ladepunkt, samt 16 m² ekstra bod.

Info om prosjektet kan sees på: <https://enfiladen.no/>

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten innholder: Entré, 2 soverom, kjøkken, stue og bad, samt loggia/terrasse på 22m².

Ytre rom:

Bod i kjeller og garasje plass med elbillader.

STANDARD

Gulv: 300 mm parkettgulv, malte flager og lekre fliser.

Vegger: Malte flater og fliser.

Kjøkken: Kjøkkenet er spesialdesignet av Expo Nova/Poliform med kjøkkenøy, kvartsittbenkeplate og fullt integrert hvitevarepakke fra Gaggenau Series 400 – inkludert vinskap.

Bad: Begge bad utstyrt med lekre fliser og baderomsinnredning forøvrig. Prosjektet har vektlagt kvalitet sammen med et godt helhetlig inntrykk og en råd tråd med øvrige materialer i leiligheten.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, terrasse, lademulighet, sentralt , barnevennlig, rolig , 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 garasje.

OPPVARMING

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67364 - ERLING SKJALGSSONS GATE 25, 0267 OSLO

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

HUSLEIE

Kr. 100 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, grunnpakke internett 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.

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: 01.12.2026

Leietid: 01.12.2026 - 30.11.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2027, 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 30.11.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2027 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

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos.

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67364 - ERLING SKJALGSSONS GATE 25, 0267 OSLO

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

Nytt bygg hvor alt av tilvalg er av høy kvalitet. Gulv og innredning må behandles med forsiktighet. Ferdigstillelse november 2026. Bygget har eget treningsrom og spa.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67364 - ERLING SKJALGSSONS GATE 25, 0267 OSLO

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
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852

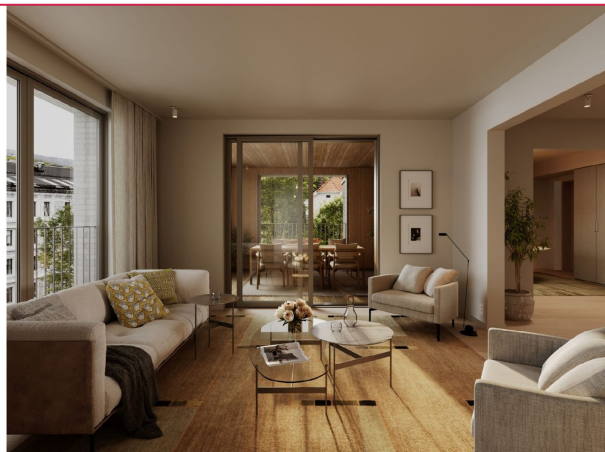


INFORMASJON OM BOLIGEN

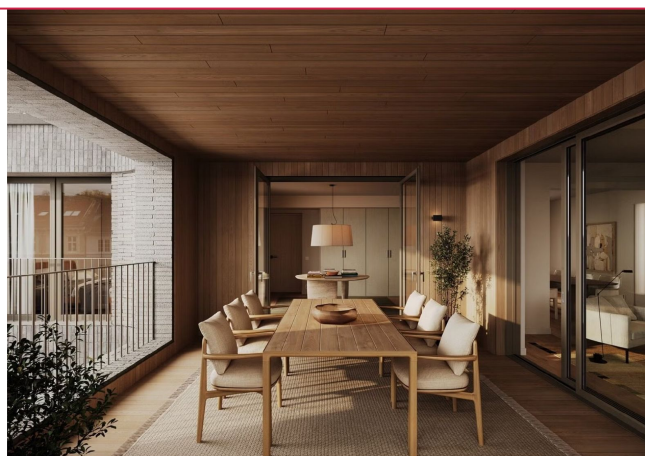
SAKSNUMMER 67364 - ERLING SKJALGSSONS GATE 25, 0267 OSLO



Plantegning



Stue med utgang til terrasse/loggia



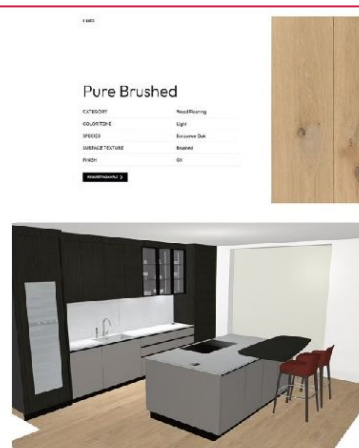
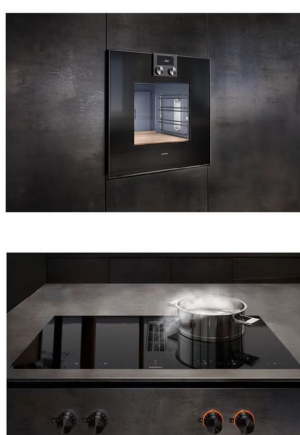
Terrasse/loggia



Soverom med spesialtilpasset garderobe.



Oppgradert tilvalg på kjøkken med vinskap og Gaggenau hvitevarer.



Kjøkken med kjøkkenøy og 300 mm parkettgulv.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67364 - ERLING SKJALGSSONS GATE 25, 0267 OSLO



Lobby med heis opp til boligen som ligger i 2.etg.



Spa og treningsrom i bygget



Utleier har oppgradert badet - eksempel på hvordan bad ser ut.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsmeglerfullmektig

99.99.99.99

Send melding

Flere annonser fra annonsør

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