

SØRENGA

SØRENGKAIA 85, 0194 OSLO



SØRENGA - NYERE 3 ROMS - 3 ETASJE MED BALKONG - FLEKSIBEL INNFLYTNINGSDATO

LEIEPRIS:	Kr. 23 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 64 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Ola Sisselberg
TELEFON:	95 70 11 74
E-POST:	ola.sisselberg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57334
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57334



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57334 - SØRENGKAIA 85, 0194 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Megler Ola Sisselberg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57334/0597-26

EIER

Woody Chan og Susan Jian Fen Shi

EIENDOMMEN

Adresse: Sørengkaia 85, 0194 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 64 kvm. **BRA-i**, totalt 64 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 234, Bnr 104, Snr 50, Boenhet H0302

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

Med vann på tre kanter ligger Sørenga fantastisk til med utsikt mot både fjorden og Ekeberg, samt sentrum med Akershus festning og Barcode, Oslos nye skyline. Sørenga er et rolig og idyllisk område ved sjøen, bare 10 minutters gange unna Oslo sentrum med Karl Johans gate, Oslo S med flytoget og nyoppussede Østbanehallen. Nærheten til sjøen, og den lune og solrike vestsiden mot Bjørvika, har gjort Sørenga til et populært turområde.

Sørengkaia ligger i nye Bjørvika, med alt av kultur- og servicetilbud i umiddelbar nærhet. Barnehager er på plass, skole og flerbrukshall påbegynnes snart. Sørenga ligger ved Operaen, nye Munch-museet, nye Deichmanske hovedbibliotek og TV 2s nye signalbygg. Sørenga har også tilgang til flotte tur- og treningsområder, som Ekeberg



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57334 - SØRENGKAIA 85, 0194 OSLO

med fine stier, sletter og skoger. Skulpturparken og Ekebergrestauranten har fantastisk utsikt over Sørenga og byen.

På Sørenga, i umiddelbar nærhet til leiligheten, finnes både en flott Rema 1000 med Post i butikk, samt Coop-prix som holder åpent alle dager. Det er et godt utvalg med restauranter og cafeer på Sørenga blant annet Bun's Burger, Cargo, Hakkaiza, Dock Espresso, Gil:ander, Coyo, Mirabell og Seaport. Det finnes også mange gode restauranter i nærområdet, slik som Vesper Gastrobar i Barcode og spennende mathall på Vippra.

Barcode mellom Sørenga og Gamlebyen har allerede et variert tilbud av treningssenter, galleri, frisører, apotek, dagligvarebutikker, spennende restauranter, barer, kaféer, blomster, klær, skobutikker, m.m. Rett over Akrobaten gangbroen finner du Maaemo som er en ny restaurant med økologisk og nordisk kjøkkenprofil som har tre stjerner i Michelin-guiden og dermed er Norges mest velansette restaurant internasjonalt.

En 9 kilometer lang promenade knytter Oslo sammen langs sjøkanten. Den går fra Frognerstranda i vest, via Aker brygge, Akershus festning og Operaen, før den fortsetter forbi Sørengkaia, og helt til Kongshavn i øst. Langs denne promenaden finner man også den mathallen på Vippetangen hvor man kan oppleve god mat og drikke.

Byens flotteste sjøbad åpnet juni 2015 og er meget populært. Det ble nylig kåret til et av Europas ti fineste sjøbad. Sjøbadet er en flytende park på rundt fem dekar og er en forlengelse av parken på land ytterst på Sørengutstikkeren. Det 190 meter lange sjøbadet har et 50 meter langt åpent basseng, et 200 kvadratmeter stort sjøbad, rekreasjonsområde med sitteplasser og trapper ned mot sjøen. Eget barnebasseng er bygget inn i anlegget, og har som resten av Sørenga universell tilgjengelighet.

Friluftshuset ved Sjøbadet på Sørenga er et inspirasjons- og samlingssted for deg som vil være aktiv i og rundt Oslo. Her kan man bli med på yogakurs, buldre i buldrerrommet, bli med på inspirasjonsskvelter, leie kajakk og ta kajakkurs, for å nevne noe. Man kan også få turveiledning og kjøpe praktisk turutstyr i Tursenteret.

Det er bare noen få minutters gange til Oslo S og bussterminalen med buss, tog, flytog og t-bane. Nye trikkespor er allerede klare ved Barcode, og buss nr. 85 har stopp på Sørenga

ADKOMST

Se kartskisse

BESKRIVELSE

Velkommen til Sørengkaia 85!

En lys og moderne 3-roms hjørneleilighet beliggende i 3. etasje på populære Sørenga. Leiligheten har en romslig og arealeffektiv planløsning, hyggelig balkong og gode lysforhold. Boligen har to separate rom som kan benyttes som to soverom, eller som hoved soverom og kontor etter behov. Dette gir en fleksibel planløsning som enkelt kan tilpasses ulike livssituasjoner. Videre finner man boligens naturlige samlingspunkt – en åpen og lys kjøkken- og stueløsning. Leiligheten har i tillegg et funksjonelt bad og en praktisk bod som gir ekstra oppbevaringsplass.

En moderne og lettstelt leilighet med fleksibel planløsning og en svært attraktiv beliggenhet på Sørenga – perfekt for deg som ønsker en urban hverdag med nærhet til både sjøen og Oslo sentrum.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, 2 soverom, åpen kjøkken og stue løsning, bad og bod

Ytre rom:

Balkong

STANDARD

Gjennomgående god standard

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57334 - SØRENGKAIA 85, 0194 OSLO

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, moderne, 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 etter gjeldende bestemmelser.

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. 23 900 pr. måned. 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.10.2026

Leietid: 01.10.2026 - 30.09.2029

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57334 - SØRENGKAIA 85, 0194 OSLO

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.

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57334 - SØRENGKAIA 85, 0194 OSLO

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

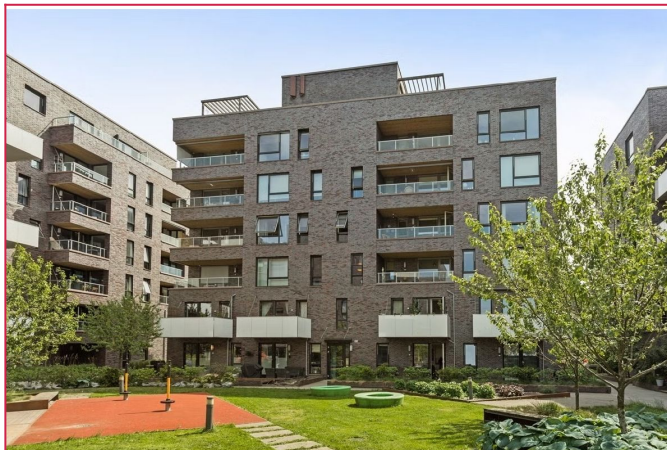
Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

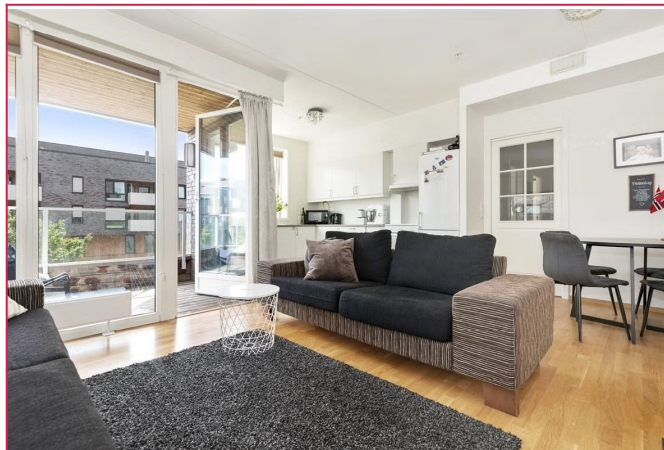
Utleiemegleren Asker og Bærum AS
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER
Tel +47 67 11 55 10
Organisasjonsnummer 992876913

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57334 - SØRENGKAIA 85, 0194 OSLO



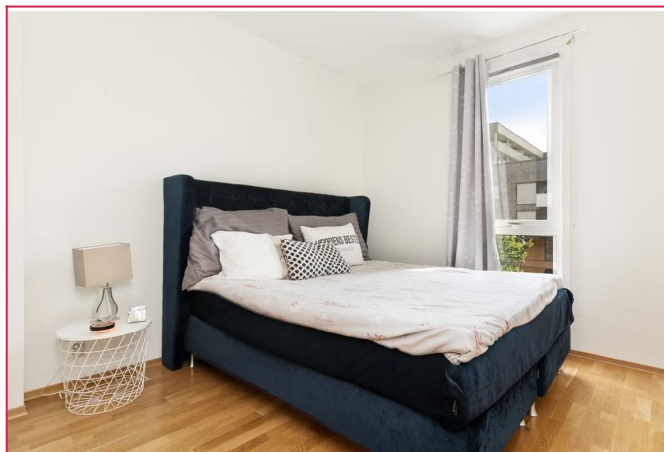
Fasade



Stue



Kjøkken



Soverom



Soverom nr. 2



Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57334 - SØRENGKAIA 85, 0194 OSLO



INVISIO

3D Plantegning



INVISIO

2D Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsmeglerfullmektig

99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

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