

FROGNER

DAAS GATE 5 B, 0259 OSLO



FROGNER: LEKKER 4-ROMS TOPPLEILIGHET - HØY STANDARD - ATTRAKTIV BELIGGENHET - PEIS - TERRASSE - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 36 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 80 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Rolf Erik Hagadokken
TELEFON:	99 56 86 07
E-POST:	rolf.hagadokken@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54866
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54866



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54866 - DAAS GATE 5 B, 0259 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rolf Erik Hagadokken

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

54866/0712-26

EIER

Nahem Holding AS

EIENDOMMEN

Adresse: Daas gate 5 B, 0259 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 80 kvm. **BRA-i**, totalt 80 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 213, Bnr 76, Snr 16, Boenhet H0401

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 F

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

Leiligheten har en sentral og populær beliggenhet i et av Oslos mest etterspurte nabolag bestående av klassiske bygårder på Frogner. Det er kort vei til Bogstadveien som er blant landets mest velutviklede shoppinggater. Her finnes eksempelvis diverse kafeer, restauranter, bakerier i tillegg til et flust av klesbutikker, dagligvarebutikker og natteliv. Det er også et utvalg av treningssentre i nærområdet. Blant annet SATS.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54866 - DAAS GATE 5 B, 0259 OSLO

Også utendørs finnes det ulike tur- og treningsmuligheter i nærområdets ulike parker. Det er kort vei til Frognerparkern, Vigelandsparken, Frognerbadet osv. Med de gode kollektivforbindelsene er det heller ikke lange veien til det flotte turområdet på Holmenkollen eller Sognsvann.

Majorstuenkrysset er kun få minutter unna og utgjør et knutepunkt for kollektivtransporten i Oslo. Her er det hyppige avganger med trikk, T-bane og busser til ulike deler i og utenfor byen. Fra holdeplassen Majorstuen har samtlige linjer avganger. For øvrig er det gangavstand til Nationaltheatret der flytoget tar deg til Oslo Lufthavn på i underkant av 30 minutter.

BESKRIVELSE

Velkommen til en stilsikker leilighet med gjennomgående god standard og stilig særpreg. Romslig og praktisk 4-roms toppleilighet

fra 2011 preget av en god planløsning og en tilbaketrukket usjenert beliggenhet på Briskeby.

Kort oppsummert en ypperlig leilighet for deg som ønsker   bo rolig og tilbaketrukket med kort avstand til alt det spennende bydelen har   tilby.

- Skjermet beliggenhet i bakg rdsbygg.
- 8 kvm nordvest-vendt terrasse med herlige solforhold
- Stort og flott bad fra 2011
- K kken 2011
- Gulvareal på 104 kvm
- Stilig loftspeg med generøs takhøyde og store vindusflater
- Varmepumpe/Aircondition
- Elektrisk gulvvarme i alle oppholdsrom.
- Peis
- Godt med lagringsplass både i kjeller og i leiligheten
- Master bedroom med stor walk-in garderobe
- Separat vaskerom

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, 3 soverom, k kken, stue, bad.

Ytre rom:

Balkong

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, terrasse, peis/ildsted, rolig , moderne , parkett, opplegg for kabel-tv, 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54866 - DAAS GATE 5 B, 0259 OSLO

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 strømvtales 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. 36 000 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 månedsløp, 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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54866 - DAAS GATE 5 B, 0259 OSLO

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.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54866 - DAAS GATE 5 B, 0259 OSLO

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 54866 - DAAS GATE 5 B, 0259 OSLO



Lekker bad.



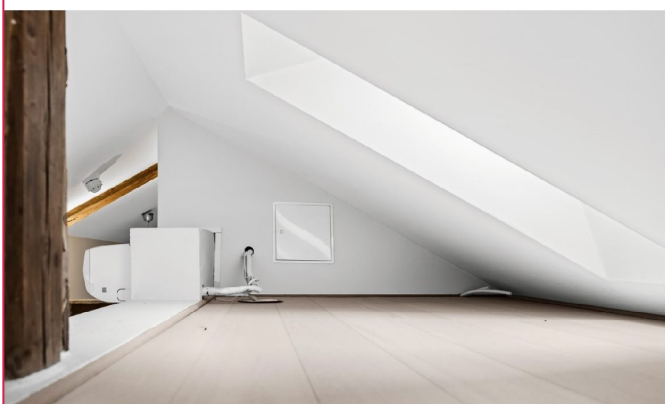
Kjøkken med medfølgende, integrerte hvitevarer.



fra stuen er det utgang til stor, flislagt terrasse med mulighet for sittegruppe og grill.



Plantegning



Praktisk oppbevaringsloft.



Romslig entré - legg merke til plass effektive skyvedørs Garderober.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54866 - DAAS GATE 5 B, 0259 OSLO



Soverom nummer 3 har også plass til dobbeltseng. Integrert skyvedørsgarderobe.



Soverom 3.



Soverom 2.



Soverom 2 har skyvedørsgarderobe.



Romslig hovedsoverom med tilgang til walk in closet.



Walk in garderobe på soverom 3.

INFORMASJON OM BOLIGEN

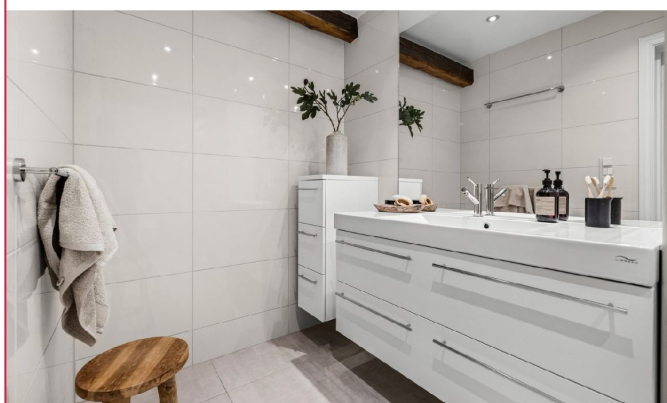
SAKSNUMMER 54866 - DAAS GATE 5 B, 0259 OSLO



Hyggelig kjøkken/spisestue plass.



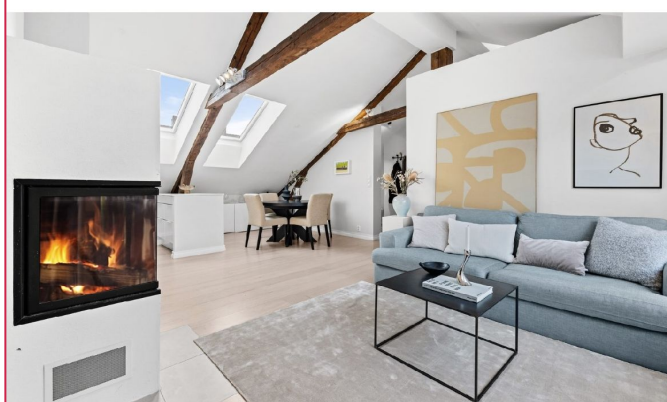
Dusjnise på bad.



godt med oppbevaringsplass på badet.



Pent spisestue med plass til spisebord for mange.



Stue.



Stue.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54866 - DAAS GATE 5 B, 0259 OSLO

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