FROGNER

BYGDØY ALLÉ 74, 0268 OSLO



FROGNER- NYOPPFØRT, EKSKLUSIV ENDELEILIGHET MED SOLRIK TERRASSE OG GARASJEPLASS. LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 45 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 118 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Tina Marie Stålborg
TELEFON:	95 79 49 08
E-POST:	tina.stalborg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67755
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67755

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67755 - BYGDØY ALLÉ 74, 0268 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Tina Marie Stålborg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67755/0700-26

EIER

Anja Nitteberg

EIENDOMMEN

Adresse: Bygdøy allé 74, 0268 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Frogner
Areal: 118 kvm. **BRA-i**, totalt 118 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Matrikkel: Gnr 212, Bnr 650, Snr 4, Boenhet H0104

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 A
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Velkommen til Bygdøy Allé 74
Skreddersydd for deg som har en travel hverdag, og som ønsker å bo sentralt og eksklusivt til med gåavstand til "alt". Alle typer servicetilbud i umiddelbar avstand fra boligen. Området har et mangfold av restauranter, koselige kafeer, butikker, barer og servicetilbud. Herunder bl.a. Frogner Special, W.B. Samson, Brasserie Ouest, Fjeldberg fisk & vilt, Gimle Kino m.m.

Kort avstand til de sentrale handlegatene Bygdøy Allé, Skovveien, Bogstadveien/Majorstuen og Aker Brygge/Tjuvholmen for å nevne noen. Fine tur- og rekreasjonsmuligheter i Frognerparken og ca. en 15 minutters spasertur til idylliske Bygdøy med naturskjønne turområder. Buss nr. 21, 30 og 31 har holdeplass ca. 200 meter fra leiligheten, og tar deg i retning Fornebu og via sentrum helt til andre siden av byen. Trikk nr. 12 og 15 har

holdeplass på Elisenberg, ca. 250 meter fra leiligheten. Gangavstand til Flytoget fra Nationaltheatret Stasjon.

Med Frognerparken innen kort avstand har man gode rekreasjonsmuligheter. Her er Herregårdskroa et godt alternativ for en matbit hvor du sitter midt i en del av Oslos kulturhistorie. Frognerparken kan by på Norges største rosesamling med totalt 14 000 fordelt på 150 ulike arter i avslappende og rolig atmosfære. Frognerbadet er en av Nordens vakreste utebad og har flere bassenger, grønne plenområder og store, svalende trær. Vigelandsparken er åpen året rundt og med sine skulpturer er den unik i internasjonal sammenheng.

For den treningsglade er det kort vei til flere treningsstudioer, blant annet SATS på Solli Plass, Sjølyst og Colosseum (Majorstuen). Ellers er det fantastisk å ta seg en løpetur langs Frognerkilen og ut til idylliske Bygdøy eller til anerkjente Frognerparken. Det er gangavstand til Majorstuen, Skøyen, Aker Brygge, Bygdøy og sentrum.

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i det nyoppførte prosjektet Nobels gate 16 - En moderne leilighet med gjennomtenkte og eksklusive materialvalg. Noe som er verdt og merke seg er heltre kjøkkeninredinng fra Kvänum, Miele hvitevarer, eiekeparkett fra Skovin og to delikate bad med fliser fra Bella studio. Leiligheten er en endeleilighet med store vinduer som gir gode lysforhold, utgang til privat, solrik markterrasse.

Verdt å merke seg:
- Eksklusive materialvalg
- Integrerte Miele hvitevarer
- Hjørneleilighet
- Vannbåren varme i alle gulv
- Luftige oppholdsrom
- Heis
- P-plass i felles garasjeanlegg i u.etg
- Bod på ca. 5 kvm i u.etg
- Attraktiv beliggenhet på Frogner

Ved interesse og ønske om visning: Fyll ut interessentskjema eller send megler en mail.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Leiligheten omfattes av følgende rom:
Entré
Stue med kjøkken i åpen løsning og utgang til markterrasse
To soverom
To bad (hvorav ett er i tilknytning til hovedsoverommet)
Separat WC

Ytre rom:
Terrasse og bod.

STANDARD

Høy standard, ferdigstilt i 2026.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, terrasse, hage, ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, moderne , parkett, opplegg for kabel-tv.
Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

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. 45 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, 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 OPPSIGELSESADGANG

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 midlertidig brukstillatelse

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 40,00% 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 lov å røyke inne. Ikke lov å ha dyr. Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensregelen for sameiet. Det er ikkelov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering. Møbelknotter må benyttes under møbler. Det er ikke lov å gå med stiletthæler som kan forårsake merker i gulv. Internett og kabel-tv er inkludert så lenge sameiet har en felles avtale om dette. Dersom leieavtalen gjelder en leilighet i borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie, er denne avtalens gyldighet betinget av at styret gir nødvendig samtykke til utleie.

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

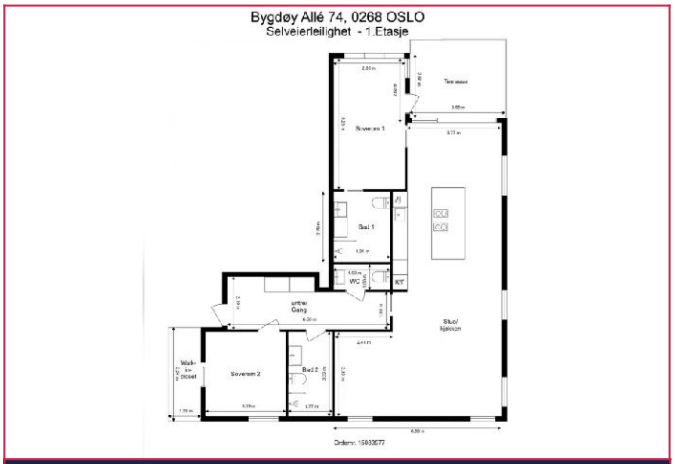
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67755 - BYGDØY ALLÉ 74, 0268 OSLO



Leiligheten er en del av det eksklusive nyprosjektet Nobels gate 16





Planskisse



Fra kjøkken er det utgang til en solrik, privat markterrasse





INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67755 - BYGDØY ALLÉ 74, 0268 OSLO



Stuen er luftig med god plass til sofa og annet møblement





Hovedsoverom som vender ut mot rolig område med tilhørende baderom





Leiligheten har to delikate bad og et separat WC



Stor entré med plassbygd garderobe

INFORMASJON OM BOLIGEN

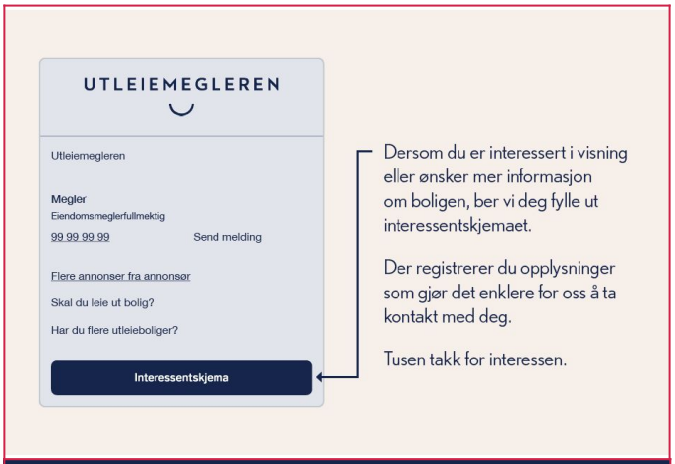
SAKSNUMMER 67755 - BYGDØY ALLÉ 74, 0268 OSLO



Leiligheten er en hjørneleilighet og er gjennomgående



Egen P-plass i U.etasje



Interessentskjema