

BJØRVIKA

OPERAGATA 24, 0194 OSLO



BJØRVIKA - LYS 2-ROMS I 4.ETASJE MED BALKONG OG UTSIKT - SENTRALT - FELLES TAKTERRASSE - FYRING/VV INKL - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 41 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Emilie Martinsen
TELEFON:	99 53 86 51
E-POST:	emilie.martinsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56489
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56489



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56489 - OPERAGATA 24, 0194 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Emilie Martinsen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

56489/0463-26

EIER

Vinod Kumar Sharma

EIENDOMMEN

Adresse: Operagata 24, 0194 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 41 kvm. **BRA-i**, totalt 41 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 207, Bnr 458, Snr 39, 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 G

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

Velkommen til Operagata 24!

Leiligheten ligger i et meget sentralt og attraktivt boligområde på Bjørvika, mellom Barcode og Fjorden. Barcode har blitt symbolet på det moderne Oslo, og på førsteklasses arkitektur. Bjørvika er et spennende område under utvikling som vil by på rikelig med boliger omringet av fantastisk arkitektur og et gryende byliv. I førsteetasjene i Barcode åpner butikker, restauranter og kaféer fortløpende.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56489 - OPERAGATA 24, 0194 OSLO

Bjørvika begynner å ta virkelig form, med boligprosjektene Eufemias Hage, Dronninglunden, Eufemias Plass og Vannkunsten. Kort vei til dagligvare, offentlig kommunikasjon, skoler og barnehager. Dagligvarehandelen kan gjøres på Kiwi som ligger få meter fra leiligheten. dag finner du blant annet Narvesen, Espresso House, Bambus Sushi, Stock, Vesper Bar, Joe & The Juice, Vaaghals og og populære Nodee Sky med restaurant med bar i 13. etasje på bygulvet i Barcode. For den treningsglade finner du SATS og Barrys Bootcamp Barcode i nærheten. Munchmuseet og Deicmanske bibliotek, sammen med Operaen vil gi gode kulturopplevelser og er kun noen minutter unna.

Gode tur og rekreasjonsmuligheter i Middelalderparken, Ekebergåsen med skulpturpark, Strandpromenaden, Akerselva og Svartdalsbekken gir gode tur- og joggealternativer. Sørenga sjøbad er en kort spasertur unna med flotte bademuligheter, som er blitt kåret av The Guardian til en av de ti beste sjøvannsbassengene i Europa.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss, trikk og t-bane. Fra leiligheten er det kort vei til Bjørvika bussholdeplass samt Oslo S.

Buss:

32: Voksenskog - Kværnerbyen

34: Ekeberg hageby - Tåsen

Trikk:

18: Rikshospitalet - Ljabru

19: Majorstuen - Ljabru

T-bane:

Alle t-banens linjer fra Jernbanetorget.

BESKRIVELSE

Velkommen til Operagata 24!

En innbydende 2-roms beliggende i et attraktivt boligområde på Bjørvika. Like utenfor døren er det gangavstand til alt du trenger i hverdagen.

Kort fortalt:

- 1 romslig soverom
- Balkong
- Heis til leiligheten
- Nærhet til offentlig kommunikasjon
- Ikke røyk eller dyr.
- Mulighet med rask overtagelse

INTERESSERT I DENNE BOLIGEN?

Interesserte leietaker(e) bes om å sende en mini CV hvor du/dere bl.a. skriver litt om hva dere gjør (hvor du/dere jobber eller studerer), interesser - send til emilie.martinsen@utleiemegleren.no

Please note:

If you are interested in looking at the apartment please send a few words about yourself (a mini CV), - i.e. where you work or where you study, general interests

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

4.etasje: Entre, stue, kjøkken, soverom, bad og balkong.

Ytre rom:

Bod i kjeller

STANDARD

Entré:



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56489 - OPERAGATA 24, 0194 OSLO

Lys og innbydende entré som gir et godt førsteinntrykk av leiligheten. Plass til å henge fra seg yttertøy. Fra entréen har man direkte adkomst til praktisk innvendig bod, med god oppbevaringsplass.

Gulv: Parkett. Vegger: Malt.

Stue:

Lys stue med store vindusflater som gir godt innslipp av naturlig lys. Plass for sofa med tilhørende møblement. Fra stuen er det utgang til balkong med god plass til sittegruppe.

Gulv: Parkett. Vegger: Malt.

Kjøkken:

Lekker kjøkken med tidløs innredning i åpen løsning mot stuen. Godt med skap og benkeplass. Følgende integrerte hvitevarer er inkludert:

Kjøl/frys, stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.

Gulv: Parkett. Vegger: Malte og fliser.

Soverom:

Lyst og hyggelig soverom med plass til dobbeltseng og nattbord. Garderobeskap medfølger.

Gulv: Parkett. Vegger: Malt.

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler i gulv. Badet har dusjhjørne med glassdører, vegghengt toalett, servant med underskap og vaskemaskin.

Gulv: Fliser. Vegger: Fliser.

Bod:

Det følger med bod i kjeller.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, 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 fjernvarme.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56489 - OPERAGATA 24, 0194 OSLO

som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 21 000 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: 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56489 - OPERAGATA 24, 0194 OSLO

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 50,00% av 1 måneds leie

Annonsering og tilrettelegging kr. 1 875,00

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 tillatt med dyrehold. Ikke tillatt å røyke inne. Viktig at det settes filtknatter på alle møbler. Begrensninger til å borre hull i vegger og tak Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs. Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen. Ringe klokken/callinganlegg har vært i noe ustand.

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56489 - OPERAGATA 24, 0194 OSLO

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Asker og Bærum AS

Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER

Tel +47 67 11 55 10

Organisasjonsnummer 992876913

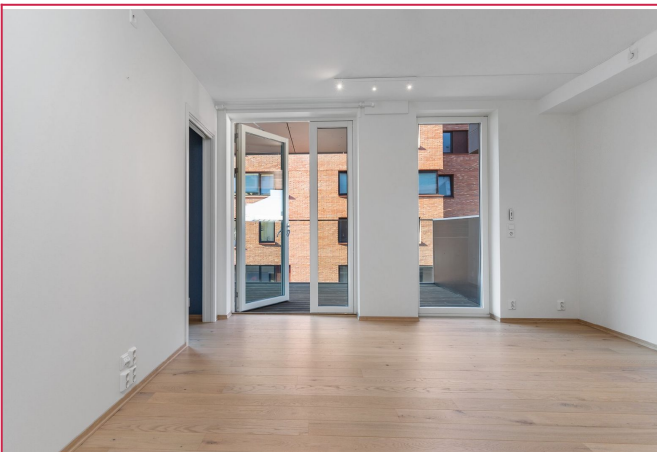


INFORMASJON OM BOLIGEN

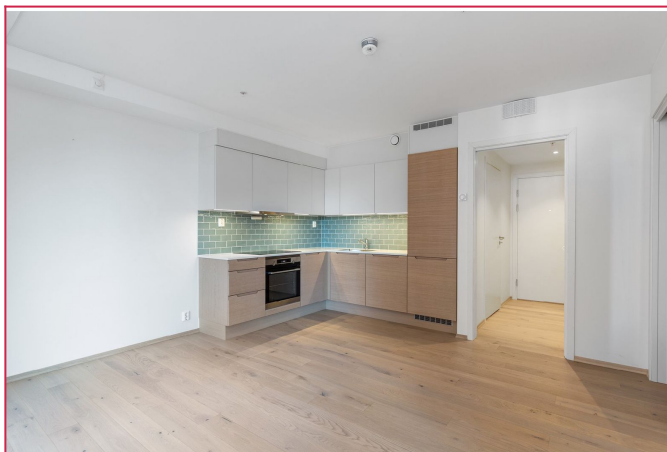
SAKSNUMMER 56489 - OPERAGATA 24, 0194 OSLO



Velkommen!



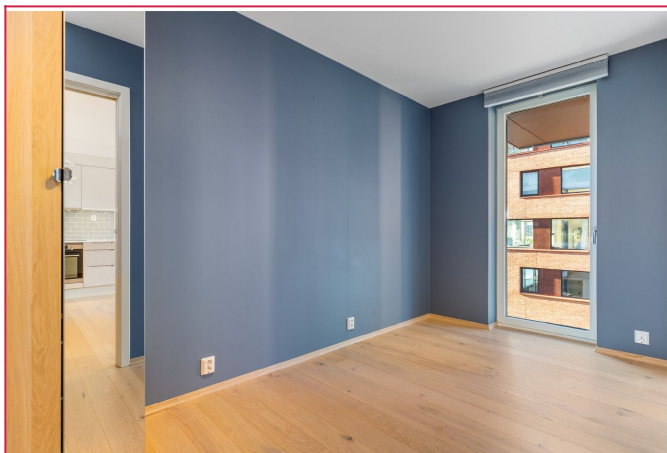
Lys stue.



Velkommen!



Pent flislagt bad.



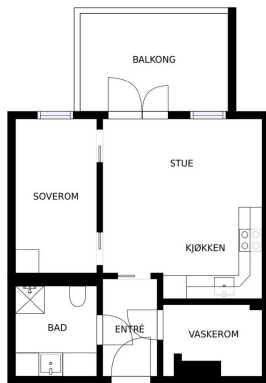
Soverom.



Entre.

INFORMASJON OM BOLIGEN

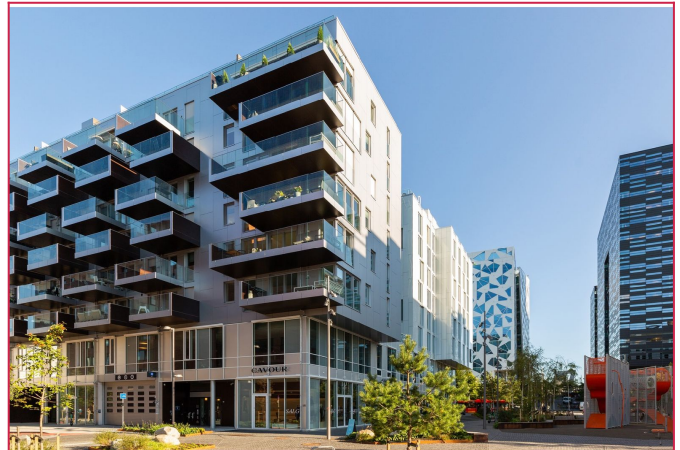
SAKSNUMMER 56489 - OPERAGATA 24, 0194 OSLO



Planleggingen er ikke endelig, og kan avvike fra foretatt. Reguleringsplaner kan ikke avses for en fullstendig og korrekt illustrasjon kan avvike fra den faktiske planleggingen.

INVISIO

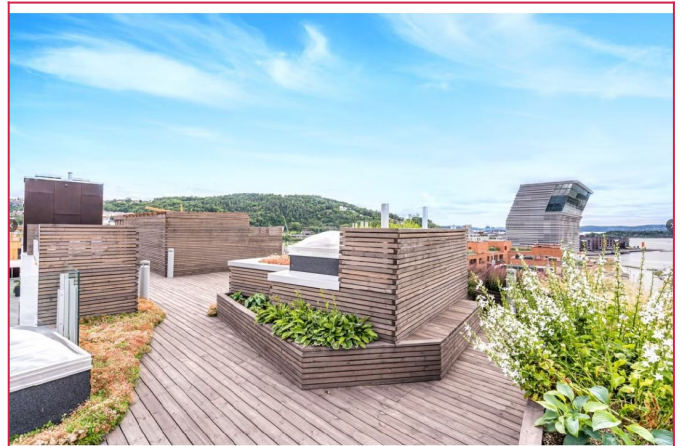
Planskisse.



Fasade.



Innebod.



Felles takterrasse.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsnæglerfullmektig

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