BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

MIDDELTHUNET

MIDDELTHUNS GATE 15 C, 0368 OSLO



MIDDELTHUNET: MODERNE OG EKSKLUSIV 2-ROMS I 4. ETG. - STOR BALKONG OG FANTASTISKE TAKTERASSER -AKONTO FYRING OG VV INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.01.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 47 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Sigurd Terjesen Hauge
E-POST:	sigurd.hauge@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56491
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56491

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56491 - MIDDELTHUNS GATE 15 C, 0368 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Sigurd Terjesen Hauge

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

56491/0749-26

EIER

Petter Kapstø Foss og Jorunn Berge Foss

EIENDOMMEN

Adresse: Middelthuns gate 15 C, 0368 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Frogner
Areal: 47 kvm. **BRA-i**, totalt 47 kvm. **BRA**.
Etasje: 4
Matrikkel: Gnr 215, Bnr 226, Snr 232, Leil.nr B0404, Boenhet H0407

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

Ekstremt attraktiv beliggenhet øverst på Majorstua i nærheten av Frognerparken. Her har du alt du trenger rett utenfor døra, i nabobygget ligger populære SATS blant annet. God tilgang på offentlig kommunikasjon, med majorstukrysset rett i nærheten. Her finner man både buss, trikk og t-bane forbindelser. En rekke resturanter, hyggelige kafeer, utesteder, butikker og dagligvare finner du i nærområdet.

ADKOMST

Se vedlagt kartskisse.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56491 - MIDDELTHUNS GATE 15 C, 0368 OSLO

BESKRIVELSE

Velkommen til Middelthuns gate 15C! Moderne 2-roms av høy standard med romslig balkong. Innbydende og lys entré med direkte tilgang til innvendig bod for ekstra lagringsplass. Ekslusivt flislagt bad med varme i gulv og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Badet er utstyrt med regndusj og integrert belysning i speil. Flott stue med åpen kjøkkenløsning med moderne kjøkkeninnredring og integrerte hvitevarer. Utgang til stor balkong med god plass til utemøblement. Flott og romslig soverom. Leiligheten har god takhøyde, balansert avtrekk og adkomst fra heis. Leietaker har også adgang til tre felles takterasser med sittegrupper, utegrill og utekjøkken samt panorama utsikt over Oslofjorden!

Mulighet for innflytting fra 15. desember etter nærmere avtale.

Verdt å merke seg:
- Eksklusiv standard.
- Romslig balkong.
- Tilgang til tre felles takterasser (i alle bygg) med sittegrupper, utegrill og utekjøkken samt panorama utsikt over Oslofjorden!
- Grunnpakke kabel-tv og internett fra Telia er inkludert i husleien.
- Akonto fyring og varmtvann inkludert i husleien - et evt. overforbruk belastes leietaker i sin helhet.
- Attraktiv beliggenhet på Majorstua.
- Integrerte hvitevarer medfølger: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.
- God takhøyde
- Sportsbod i kjeller medfølger; ca. 5kvm.
- Felles sykkelparkering, smørebod og sykkelverksted i kjeller
- Sameiet har avtaler med vaktmester, renholder, gartner, brøytemannskap med flere for å til enhver tid drifte felles eiendom på en god måte. Det holdes derfor ikke dugnad eller lignende.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, innvendig bod, bad, åpen kjøkken/stue og soverom

Ytre rom:
Bod

STANDARD

Bygget ble ferdigstilt i 2022 og holder en gjennomgående høy og eksklusiv standard. Ny moderne kjøkkeninnredning fra Sigdal. Parkett på gulv, fliser på bad. God takhøyde på inntil 2,5 meter.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: Kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, balkong, tilgang til felles takterrasse, 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 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. 23 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien.Medtatt i husleien er a-konto beløp for vann og avløpsutgifter kr. 609 og fjernvame og varmtvann kr. 599.
Total husleie kr. 23 000.
Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.
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: 01.01.2027
Leietid: 01.01.2027 - 31.12.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2027, 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 31.12.2027.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2027 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 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

Innendørs røyking er ikke tillatt. Det er heller ikke innvendig bruk av stillettheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales). Bruk filtknotter under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.) Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.
Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti.
Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internettilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet. Ved evt. regning om overforbruk av fyring/varmtvann der dette er inkludert akonto vil regningen i sin helhet tilfalle leietaker. Avregning skjer årlig. Det samme gjelder for vann/avløp.

Leietaker plikter å melde fra om eventuelle feil og mangler uten ugrunnet opphold og gi utleier tilgang til boligen for nødvendige befaringer og vedlikehold.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56491 - MIDDELTHUNS GATE 15 C, 0368 OSLO

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

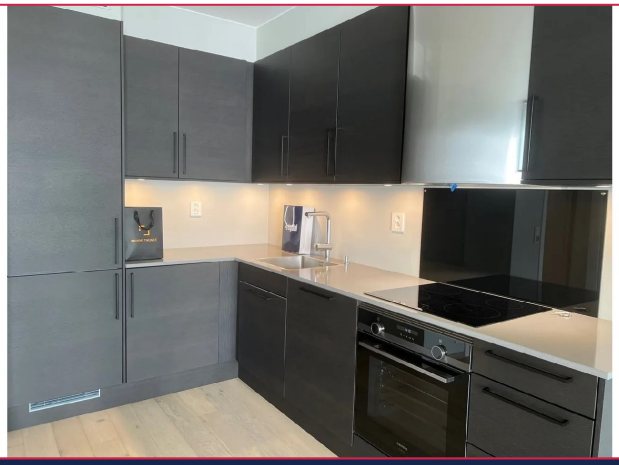
Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

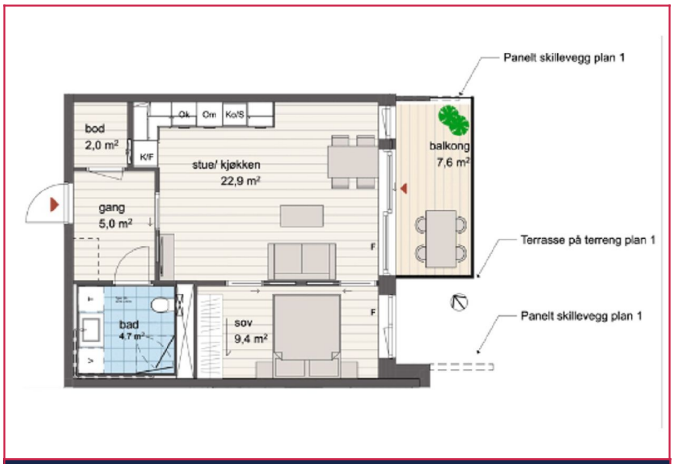
SAKSNUMMER 56491 - MIDDELTHUNS GATE 15 C, 0368 OSLO



Flott 2-roms leilighet i 4. etg.



Fasade (Illustrasjon)



Plantegning



Flott felles takterrasse



Utsikt fra takterrasse



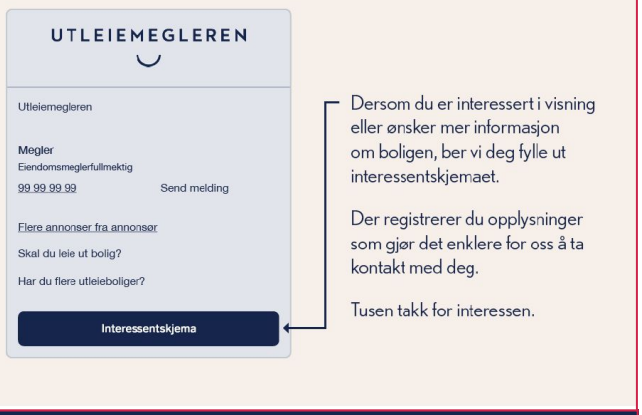
Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56491 - MIDDELTHUNS GATE 15 C, 0368 OSLO



Bad



Interessentskjema