

FREDENSBORG

THOR OLSENS GATE 7 A, 0177 OSLO



FREDENSBORG- LYS OG HYGGELIG LEILIGHET MED 2 ROM! SENTRAL BELIGGENHET!

LEIEPRIS:	Kr. 14 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	Sum BRA 36 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Pauline Isene
TELEFON:	93 66 81 67
E-POST:	pauline.isene@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67819
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67819



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67819 - THOR OLSENS GATE 7 A, 0177 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Pauline Isene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67819/0767-26

EIER

Zahra Athari og Davoud Samani Mansouri

EIENDOMMEN

Adresse: Thor Olsens gate 7 A, 0177 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 36 kvm. **BRA-i**, totalt 36 kvm. **BRA**.

Matrikkel: Gnr 208, Bnr 694, Snr 3, Leil.nr 102, Boenhet H0101

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.

BELIGGENHET

Meget sentral beliggenhet på St.Hanshaugen/ Fredensborg. I nærområdet finnes et mangfold av forretninger og servicetilbud, offentlig kommunikasjon, bysykkelparkering i Fredensborgveien og en rekke utvalg av kafeer.

Det er gangavstand til bl.a Karl Johan, Bislett, Majorstuen og Grünerløkka. Få minutter til Vulkan og Alexander Kiellands plass med mathall, utested, kafeer med uteservering med mer. Også kort vei til Youngstorget med en rekke populære spisesteder og utesteder.

Området kan også by på flotte trenings- og rekreasjonsmuligheter. Her er flere treningssentre, turveier langs Akerselven og grønne lunger som St. Hanshaugen og Cubaparken.

For naturopplevelser i skog og mark ligger Maridalen i sykkelavstand.

Leiligheten ligger i umiddelbar nærhet til flere høyere utdanningsinstitusjoner. Det juridiske fakultet med lesesal ligger 5 min. fra leiligheten, Høyskolen i Oslo (HiO) 7-8 min. fra boligen - videre ligger



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67819 - THOR OLSENS GATE 7 A, 0177 OSLO

andre høyere utdanningsinstitusjoner i Oslo i gangavstand eller bare en kort busstur unna - f.eks. Tannlegehøyskolen, Blindern og Handelshøyskolen BI i Nydalen.

God offentlig kommunikasjon i nærområdet. Kommunikasjonsknutepunktet, Nationaltheatret stasjon, også med stopp for Flytoget, ligger en kort spasertur fra leiligheten. T-Banestasjonen Stortinget ligger også i kort gange fra boligen. Buss nr. 21, 34, 37 og 51 går i umiddelbar nærhet, med hyppige avganger. Nærhet til trikk og bane. Kollektivtrafikken tar en til alle byens hjørner som Grünerløkka, Torshov, Sagene, Nydalen og Aker brygge.

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i første etasje og består av gang, stue/kjøkken, soverom uten dør i mellom stue og soverom, bad.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue med åpen kjøkkenløsning med hvitevarer, soverom(ikke dør mellom soverom og stue), bad.

Ytre rom:

Bod.

STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malte flater, fliser på bad.

Kjøkken: Hvit innredning.

INVENTAR

FASILITETER

PARKERING

OPPVARMING

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. 14 000 pr. måned.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67819 - THOR OLSENS GATE 7 A, 0177 OSLO

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: Omgående

Leietid: 10.10.2026 - 09.10.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2027, 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 31.10.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2027 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 status "tatt i bruk" hos kommunen

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67819 - THOR OLSENS GATE 7 A, 0177 OSLO

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 opptre 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 67819 - THOR OLSENS GATE 7 A, 0177 OSLO



Felles bakgård



Bakgård



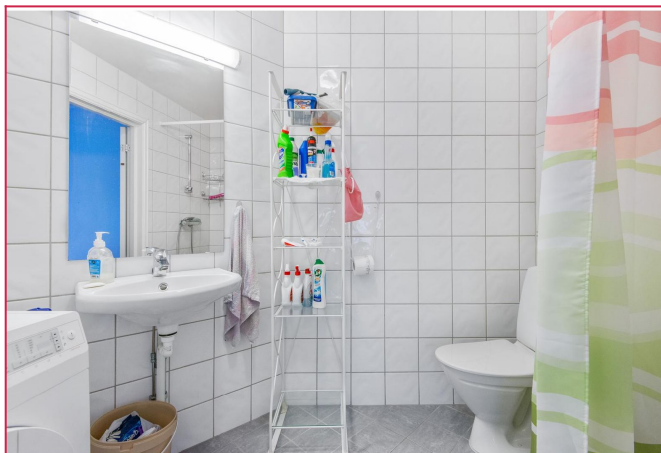
Stue



Kjøkken



Soverom er åpent mot stue/kjøkken og uten dør i mellom



Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67819 - THOR OLSENS GATE 7 A, 0177 OSLO



Stue

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmæglerfullmektig
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