

TJUVHOLMEN

SALMAKERSVENN MARIUS JANTZENS PLASS 2, 0252 OSLO



TJUVHOLMEN - FLOTT BELIGGENDE 2-ROMS I 5. ETG M/BALKONG, UTSIKT OG HEIS - TAKTERRASSE - INKL FYRING, V.VANN & INTERNETT

LEIEPRIS:	Kr. 23 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2023
AREAL/ROM:	Sum BRA 46 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Homayon Tahir
TELEFON:	48 84 70 60
E-POST:	homayon.tahir@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 36884
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/36884



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36884 - SALMAKERSVENN MARIUS JANTZENS Plass 2, 0252 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Homayon Tahir

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

36884/0455-26

EIER

Ali Esrafilzadeh og Haleh Asadi Rad

EIENDOMMEN

Adresse: Salmakersvenn Marius Jantzens plass 2, 0252 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 46 kvm. **BRA-i**, totalt 46 kvm. **BRA**.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 210, Bnr 57, Snr 24, Boenhet H0501

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 D

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

Salmakersvenn Marius Jantzens plass 2 er en av de ytterste byggene på Tjuvholmen, og har en beliggenhet i særklasse rett ved vannet. Her er det kort avstand til en hyggelig badestrand med trendy restauranter og gode shoppingmuligheter.

Tjuvholmen ligger vest i Oslo sentrum i forlengelsen av Aker Brygge, og er en del av Bydel Frogner. Her er det unik arkitektur, et spennende miljø og flotte uteområder som kjennetegner området.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36884 - SALMAKERSVENN MARIUS JANTZENS PLASS 2, 0252 OSLO

I kort gange fra leiligheten ligger Tjuvholmens nye badestrand, skulpturparken og Astrup Fearnley Museet. Fra Tjuvholmen går det gangbro over til Aker Brygge med flere handle og servicetilbud.

Leiligheten har kort gangavstand til Karl Johans gate, Frogner, Bygdøy Allé og Solli plass.

Beliggenheten er i god nærhet til flere kollektivtilbud og det er ca. 10 min. gange til tog/flytog/t-bane/buss/trikk fra Nationaltheateret.

Tjuvholmen er et bilfritt område der trafikk og parkering foregår under bakkenivå.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Salmakersvenn Marius Jantzens plass 2! En moderne og svært attraktiv 2-roms med sjønær beliggenhet på Tjuvholmen.

Her kan man nyte den fantastiske utsikten enten fra egen balkong eller sameiets felles uteplass i 5.etg. og felles takterrasse i 12.etg.

Leiligheten har fin plassering og gjennomgående god standard fra 2013.

Leiligheten ligger i bygningens 5. etasje og inneholder: Entré, stue med utgang til balkong, kjøkken, bad og soverom.

Grunnpakke kabel-tv og internett er inkludert (Telia).

Tjuvholmen byr på et spennende og pulserende byliv, her finner du alt av service- og kollektivtilbud. Her er Astrup Fearnley museet, de største advokatkontorene og en rekke finansinstitusjoner, men også sandstrand og badebrygge. Velkommen til visning!

KORT NØKKELINFO:

- Delikat 2-roms
- 46m²
- Balkong med sjøutsikt
- Mulighet for møblert / delvis møblert
- Balansert ventilasjon
- Felles takterrasse
- Inkl fyring & varmtvann
- Inkl kabel-tv og internett (grunnpakke, Telia)
- Ledig 03.11.26

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFO?

Send oss en e-post med litt info om deg, samt evt. spørsmål, så tar vi kontakt for videre avtale og evt. mer info. Husk fullt navn og tlf nr.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, bad, soverom, kjøkken, stue.

Ytre rom:

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36884 - SALMAKERSVENN MARIUS JANTZENS PLASS 2, 0252 OSLO

Bod.

STANDARD

Gulv: Parkett, fliser.

Vegger: Malte flater, fliser.

Kjøkken: Lyst moderne kjøkken med alle hvitevarer.

Bad: Flislagt med varme i gulvet. Servant, dusj, WC og opplegg til vaskemaskin og tørketrommel.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, moderne, parkett, vaktmester/vektertjeneste, 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

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. 23 500 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 OPPSIGELSESDAGANG

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36884 - SALMAKERSVENN MARIUS JANTZENS PLASS 2, 0252 OSLO

Overtakelse: 01.09.2023

Leietid: 03.11.2026 - 02.11.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2027, 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 30.11.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2027 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36884 - SALMAKERSVENN MARIUS JANTZENS PLASS 2, 0252 OSLO

til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke røyk og husdyr. Begrensninger oppheng vegger. Det skal ikke borres/tas hull i vegger på badet. Fyring og varmtvann er inkludert ved normalt forbruk. Ved unormalt høyt forbruk kan eier kreve/fakturere leietaker for overforbruket etter hvert.

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 Majorstuen AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36884 - SALMAKERSVENN MARIUS JANTZENS Plass 2, 0252 OSLO



Romslig stue med utgang til solrik balkong



Felles takterrasse



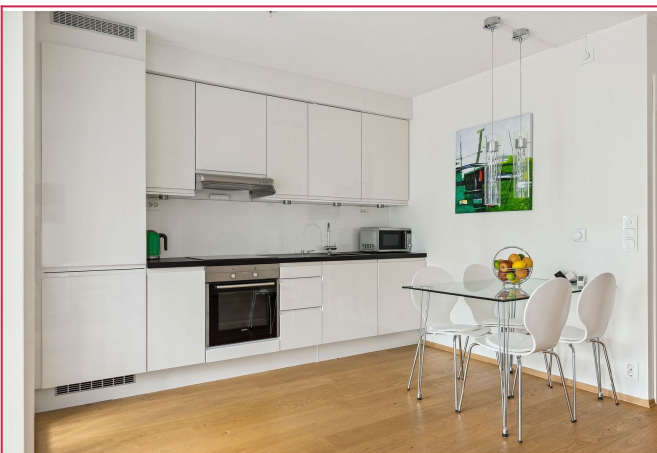
Entre med skyvedørgarderobe



Delikat flislagt bad. Dusj, servant, wc og opplegg til vaskemaskin og tørketrommel



Soverom



Moderne kjøkken med integrerte hvitevarer - Fin plass til spisebord

INFORMASJON OM BOLIGEN

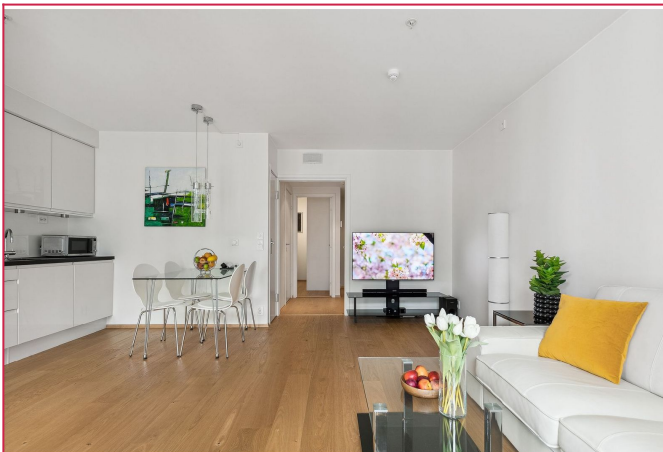
SAKSNUMMER 36884 - SALMAKERSVENN MARIUS JANTZENS Plass 2, 0252 OSLO



Stue



Stue



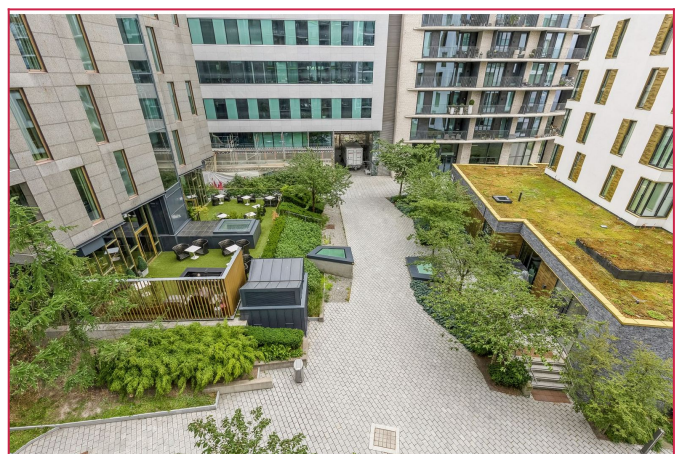
Stue



Romslig balkong med gode møbleringsmuligheter



Balkong - Sjøutsikt



Bakgården sett fra leiligheten

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36884 - SALMAKERSVENN MARIUS JANTZENS PLASS 2, 0252 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