

VIKA

PARKVEIEN 77, 0254 OSLO



**VIKA: LEKKER 2-ROMS TOPPLEILIGHET - PRIVAT
TAKTERRASSE - VARMTVANN/FYRING INKL. - ATTRAKTIV
BELIGGENHET - LEDIG OMGÅENDE**

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 32 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Rolf Erik Hagadokken
TELEFON:	99 56 86 07
E-POST:	rolf.hagadokken@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67444
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67444



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67444 - PARKVEIEN 77, 0254 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rolf Erik Hagadokken

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67444/0602-26

EIER

Residence Holding AS

EIENDOMMEN

Adresse: Parkveien 77, 0254 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 32 kvm. **BRA-i**, totalt 32 kvm. **BRA**.

Etasje: 7

Matrikkel: Gnr 211, Bnr 217, Snr 29, Boenhet H0601

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 E

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

Parkveien 77 ligger i et svært attraktivt og sentralt område, i overgangen mellom Vika og Frogner, med kort avstand til Aker Brygge, Tjuvholmen, sentrum, Solli plass og Frogner. Området passer perfekt for deg som ønsker en urban livsstil kombinert med et sjarmerende og etablert bomiljø.

Leiligheten har en meget sentral beliggenhet med alle nødvendige servicetilbud i umiddelbar nærhet. Fra boligen

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67444 - PARKVEIEN 77, 0254 OSLO

er det få minutters gange til populære Tjuvholmen med Astrup Fearnley Museet, et rikt utvalg av restauranter, kaféer og barer, samt Aker Brygge med butikker og hyggelige serveringssteder. På varme sommerdager kan Tjuvholmen sjøbad nytes med strand, brygger og grøntområder.

I nærområdet finner du treningssentre, dagligvarebutikker, vinmonopol, klesbutikker, kaféer, restauranter og offentlig kommunikasjon. Solli plass ligger kun et par minutters gange unna, med populære spisesteder som blant annet Alex Sushi, Kverneriet og Villa Paradiso. Området er også kjent for sitt pulserende uteliv med steder som BA3, Champagneria, IVY, Bar Bardot, F6 og Skaugum. Like ved ligger også Sommerro - et av Oslos mest eksklusive hotell - med takterrasse, basseng, restauranter og spa.

I Vika finner du det nye bykvartalet VIA, med butikker, servicetilbud, restauranter og foodcourt, samt nærhet til Nasjonalmuseet. Øvrige kulturtilbud i området inkluderer Nobels fredssenter, Oslo konserthus og Klingenberg kino.

Det er kort gangavstand til Frognerveien, Niels Juels gate og Bygdøy allé med et bredt utvalg av nisjebutikker, interiørforretninger og serveringssteder. Majorstuen ligger også i nærheten med gode shoppingmuligheter.

For rekreasjon og naturopplevelser har du Frognerkilen og Bygdøy like ved, med flotte tur- og badeområder. I tillegg ligger Slottsparken, Hydroparken, Skarpsnoparken og Frognerparken innen komfortabel gangavstand.

Offentlig kommunikasjon er svært godt tilrettelagt. Nationaltheatret stasjon ligger i kort gangavstand og fungerer som et sentralt kollektivknutepunkt med T-bane, tog, trikk og buss, samt flytog med ca. 30 minutters reisetid til Gardermoen. Solli plass tilbyr ytterligere kollektivtilbud med trikk og buss til resten av byen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Parkveien 77!

Dette er en lekker 2-roms toppleilighet bestående av entrè, stue/kjøkken, bad og soverom. Kjøkkenet har moderne, glatte fronter med integrerte hvitevarer som medfølger. Ellers er stuen romslig og luftig med store vindusflater og utgang til den store takterrassen på 11kvm. Badet er pent, flislagt og har servant, wc, dusjnisje og opplegg for vaskemaskin. Det er varme i gulvet. Soverommet er praktisk innredet med plassbygget seng og garderobeløsning.

Det er sentralt varmtvann og fyring i bygget som er inkludert i husleien, dette gjør at strømregningen vil være vesentlig lavere enn om man skulle fyrt med strøm i vinterhalvåret.

EIENDOMMENS ROM

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, terrasse, 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67444 - PARKVEIEN 77, 0254 OSLO

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 strømvtales 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. 18 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og grunnpakke internett 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.11.2026

Leietid: 01.11.2026 - 31.10.2029

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67444 - PARKVEIEN 77, 0254 OSLO

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 50,00% 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.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67444 - PARKVEIEN 77, 0254 OSLO

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

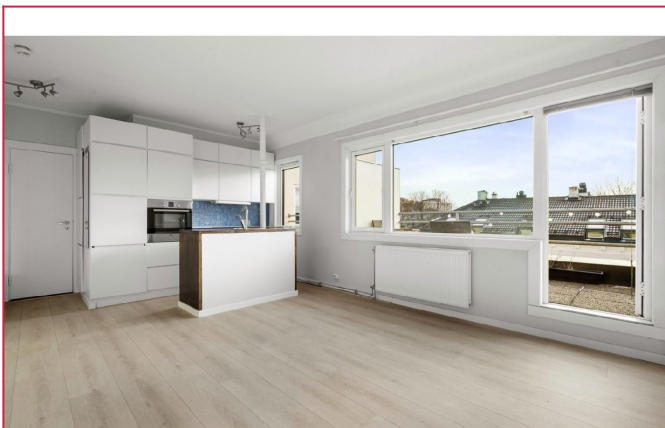
SAKSNUMMER 67444 - PARKVEIEN 77, 0254 OSLO



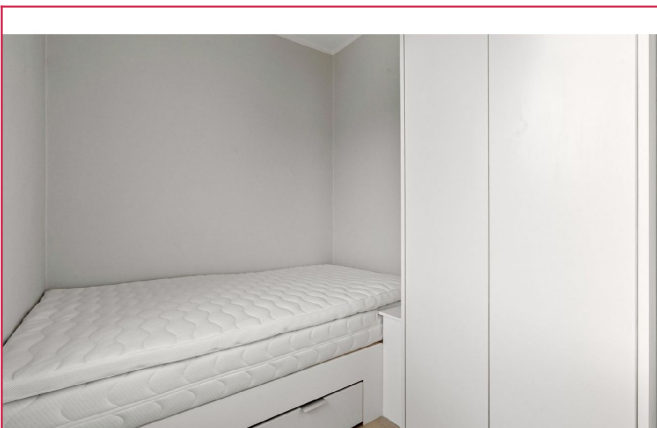
Lekker, privat takterrasse på 11kvm



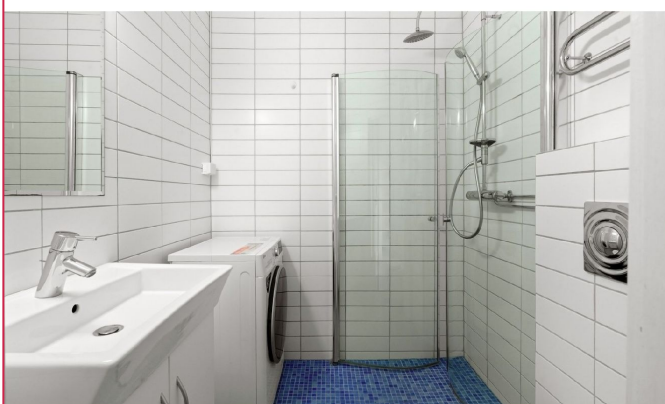
Stue med store vindusflater



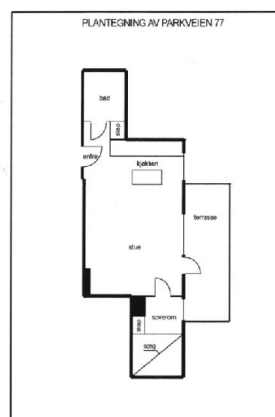
Åpen stue / løsnig med store vindusflater og utgang til terrasse



Soverom med praktisk, plassbygget seng og garderobe



Pent, flislagt bad med opplegg for vaskemaskin og varme i gulv



Plantegning

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67444 - PARKVEIEN 77, 0254 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