SKØYEN

MESSEPROMENADEN 8, 0279 OSLO



SKØYEN- LYS 3-ROMS - BALKONG - VARMT VANN OG FYRING INKLUDERT- LEDIG 1 DES

LEIEPRIS:	Kr. 24 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 68 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Ola Sisselberg
TELEFON:	95 70 11 74
E-POST:	ola.sisselberg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57196
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57196

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57196 - MESSEPROMENADEN 8, 0279 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Megler Ola Sisselberg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57196/0635-26

EIER

Anders Gaarud og Elena Kristian

EIENDOMMEN

Adresse: Messepromenaden 8, 0279 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Ullern
Areal: 68 kvm. **BRA-i**, totalt 68 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 3, Bnr 643, Snr 15, Boenhet H0202

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

Leiligheten har en super sentral og attraktiv beliggenhet på Sjølyststranda, mellom Frognerkilen og Bestumkilen.

Karenslyst Allé, det naturlige sentrum for beboerne på Skøyen ligger rett utenfor boligen. Den moderne handlegaten har i løpet av få år blitt et aktivt og naturlig møtepunkt for beboere og besøkende i Oslo Vest. Her finnes alt du trenger på ett sted: butikker, restauranter, hotell, kontor, treningssentre, boliger og spesialforetninger. Hvert år arrangerer Karenslyst Handelsforening flere markedsdager for sine medlemmer. På alle markedsdagene er det masse aktiviteter og gode tilbud i hele gaten.

Dagligvarehandelen kan gjøres ved blant annet Meny Skøyen, Kiwi eller Coop Mega. Alle ligger i den pulserende handlegaten Karenslyst Allé.

Boligen har kort gangavstand til Frognerparken. Sør i parken ligger Oslo Bymuseum, og i øst ligger populære Frognerbadet og Frogner stadion. Med sin nærhet til Bygdøy og Frognerparken har området også et unikt friluftstilbud. Turområder, skiløyper, badeplasser, museer og dyreliv, treningsløyper og fiskemuligheter, kajakklubber og seilemuligheter.

Leiligheten ligger også 1 minutts gange fra Skøyen stasjon hvor alle lokaltog stopper og det er opptil 8 avganger i timen til Oslo Lufthavn.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Messepromenaden 8!

Dette er en pen og nymoderne 3 roms i sentrum av Skøyen. Leiligheten ligger i byggets andre etasje og inneholder: Gang, bad/wc, walk in closet, 2 soverom, kjøkken og stue. Fra stuen har du direkte utgang til balkong på ca. 6 kvadratmeter. Leiligheten disponerer også en kjellerbod på ca. 5,5 kvadratmeter.

Leiligheten har et stilrent og moderne interiør med eksklusiv 1-stavs parkettgulv fra 2017, og pene overflater malt i 2017/18. Ellers har boligen et stilig kjøkken fra kvalitetsmerke Drømmekjøkken, nytt i 2017 og et romslig bad nytt i fra 2005.Soverommene er romslige og det er lagringsplass i garderobeskap og walk-in garderobe. Dette er en praktisk og lettstelt leilighet, perfekt for deg som ønsker å bo sentralt. Samtidig med nær tilgang til turområder som Bygdøy og Frognerparken.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Åpen kjøkken og stue, 2 soverom, entrè, bad og garderobe

Ytre rom:
Balkong og kjellerbod

STANDARD

Gjennomgående god standard

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk , sentralt , moderne , parkett, 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 elektrisitet.

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. 24 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.12.2026
Leietid: 01.12.2026 - 30.11.2029

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. 0
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

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 Asker og Bærum AS
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER
Tel +47 67 11 55 10
Organisasjonsnummer 992876913

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57196 - MESSEPROMENADEN 8, 0279 OSLO



Området



Fasade



Åpen stue



Plass til spisestue



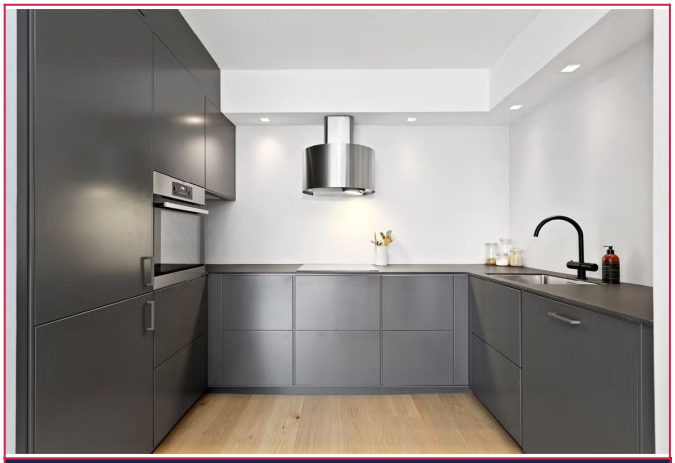


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57196 - MESSEPROMENADEN 8, 0279 OSLO



Hvitevarer er integrerte og medfølger



Åpent kjøkken





Balkong



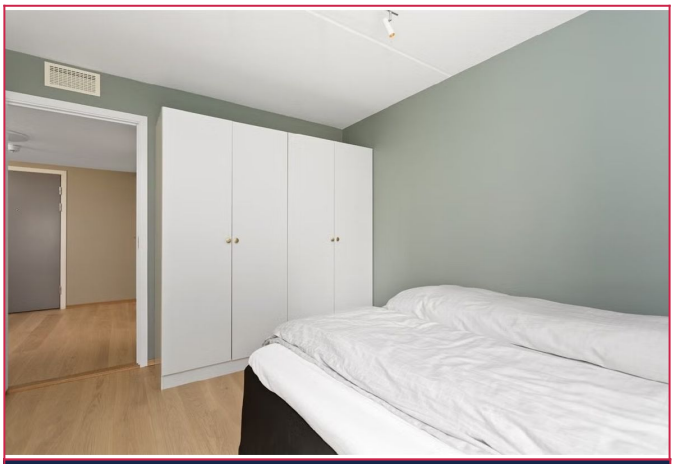
God plass til utemøbler



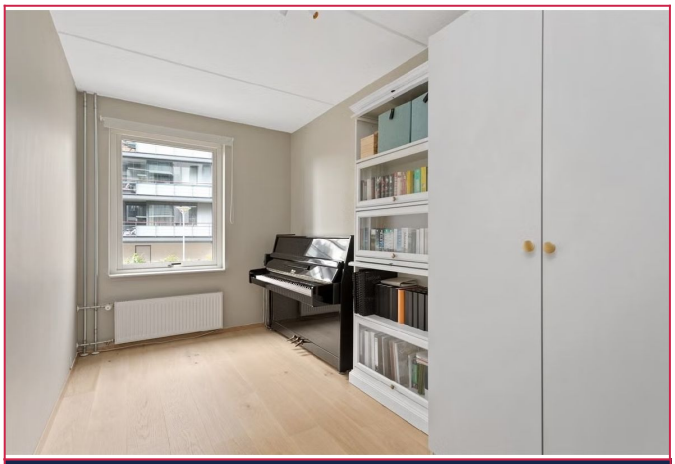
Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57196 - MESSEPROMENADEN 8, 0279 OSLO



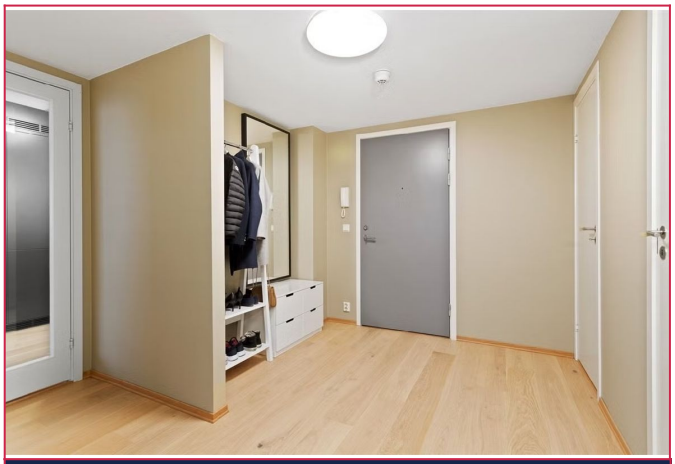
Garderobe på soverommet



Andre soverommet, kan også brukes som kontor



Bad



Entrè



Garderobe



Inngang

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57196 - MESSEPROMENADEN 8, 0279 OSLO



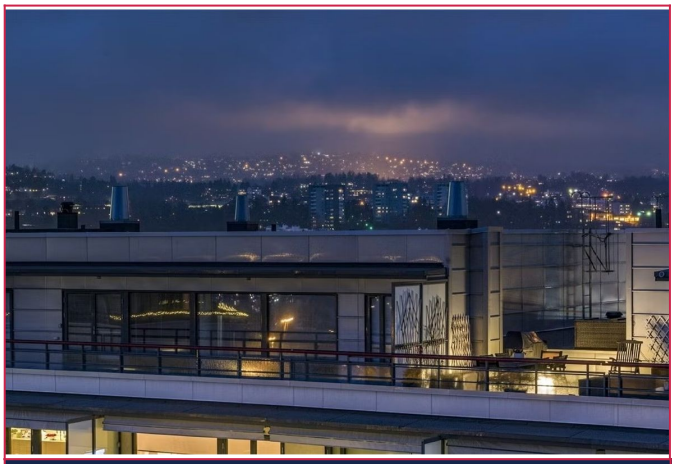
Fasade



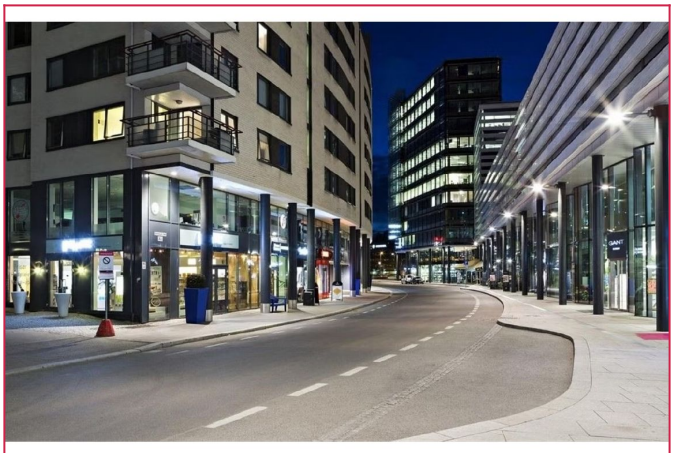
Utsikt



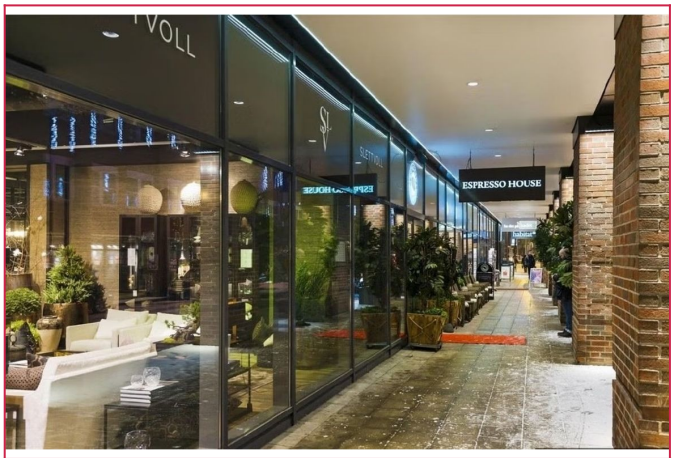
Takterrasse



Utsikt fra takterrassen



Midt på Skøyen



Masse fasiliteter

INFORMASJON OM BOLIGEN

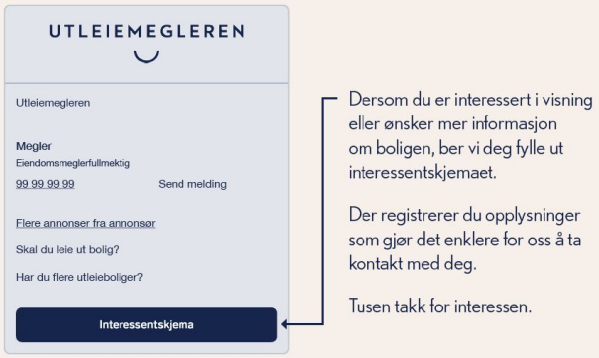
SAKSNUMMER 57196 - MESSEPROMENADEN 8, 0279 OSLO



3D Plantegning



2D Plantegning



Interessentskjema