VIKA

OBSERVATORIEGATA 12, 0254 OSLO



VIKA- AREALEFFEKTIV 1-ROMS MED HEMSLØSNING I ROLIG, ATTRAKTIVT OMRÅDE. PERFEKT FOR EN PERSON! FLEKSIBEL INNFLYTNING

LEIEPRIS:	Kr. 14 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 21 kvm. Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Tina Marie Stålborg
TELEFON:	95 79 49 08
E-POST:	tina.stalborg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58068
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58068

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58068 - OBSERVATORIEGATA 12, 0254 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Tina Marie Stålborg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

58068/0854-26

EIER

Anne Marit Andreassen og Jesper Fougner

EIENDOMMEN

Adresse: Observatoriegata 12, 0254 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Frogner
Areal: 21 kvm. **BRA-i**, totalt 21 kvm. **BRA**.
Etasje: 3
Matrikkel: Gnr 209, Bnr 250, Snr 35, Boenhet H0307

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

Attraktiv og svært ettertraktet beliggende i veletablert boligområde i Vika, nær Aker Brygge, Tjuvholmen, Frogner og sentrum. Vikaområdet består i all hovedsak av klassisk bygårdbebyggelse. Dette er leiligheten for deg som ønsker å bo midt i smørøyet!

Du har en rekke dagligvareforretninger i umiddelbar nærhet: søndagsåpen Joker på den andre siden av Huitfeldts gate, Rema i Cort Adelers gate og Kiwi i Solligata. Meny ligger også rett i nærheten (i VIA-kjøpesenteret). I tillegg har du en liten dagligvare/kolonial - Vika frukt og grønt som er søndagsåpen.
Nærområdet har nær sagt et ubegrenset tilbud av restauranter og barer i forskjellige prisklasser som Alex Sushi, Palace Grill, Libertine vinbar, Aymara Peru, Ruffino, F6, Villa Paradiso og Vika Food Point, samt alle

serveringsstedene på Aker Brygge og Tjuvholmen. I tillegg ligger Pascal konditori på toppen av Huitfeldts gate, samt flere spisesteder i Vikaterrassen et par minutter unna.
Kort gange til knutepunkt for offentlig kommunikasjon på Solli plass, Cort Adelers gate og Nationalteatret stasjon med tog, flytog og T-bane samt Universitetet i Oslo.
Området byr på flere rekreasjonsmuligheter, med blant annet Slottsparken som ligger kun en kort spasertur fra leiligheten. Hydroparken på Skillebekk er heller ikke langt unna. Nasjonalbiblioteket på Solli Plass m.m.

De nærmeste treningssentrene er Sats Solli Plass, Sats Nasjonalteateret og Evo Fitness

BESKRIVELSE

Meget arealeffektiv 1-roms beliggende i populært område med gåavstand til alt du kan tenke deg av fasiliteter. Leiligheten ligger i byggets 3.etasje og vender ut mot rolig bakgård. De store vinduene og den gode takhøyden gjør at leiligheten oppleves som lys og luftig, i tillegg er det en hems over kjøkkenet med plass til sovemadrass. Kjøkkenet er godt utstyrt med integrerte hvitevarer som medfølger, i stuen er det plassert en praktisk sovesofa som kan slås ut ved behov. God garderobeløsning med skap fra gulv til tak, en bod i kjelller vil medfølge.

Velkommen på visning!

Høydepunkter:
- Ypperlig leilighet for pendlere, studenter eller til en person
- Attraktivt og rolig område
- Integrete hvitevarer på kjøkken(oppvaskmaskin, platetopp, kjøl/frys, komfyr), sovesofa og vaskemaskin på bad
- Smart hemsløsning som fungerer som soveplass
- Store vinduer, god takhøyde
- 1 bod i kjeller medfølger
- Sykkelparkering i bakgården

* Nåværende leiekontrakt har kontrakt ut januar, men kan også flytte ut tidligere hvis det er ønske om dette.

VED INTERESSE/ ØNSKE OM VISNING: Interessentskjema må fylles ut i forkant av visning. Send en mail eller kontakt megler.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Stue med åpen kjøkkenløsning, bad/WC.

Ytre rom:
Bod i kjeller.

STANDARD

Pusset opp i 2005. Normal standard.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, opplegg internett, sentralt , rolig , 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. 14 000 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.02.2027
Leietid: 01.02.2027 - 31.01.2030

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2027, 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 31.01.2028.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2027 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.

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

Ikke lov å røyke inne. Ikke lov å ha dyr. Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensregelen for sameiet. Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering. Møbleknotter må benyttes under møbler.

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 58068 - OBSERVATORIEGATA 12, 0254 OSLO



Leiligheten har en smart planløsning med sovesofa og seng på hems.



Praktisk kjøkken med integrerte hvitevarer





Takhøy garderobe, godt med oppbevaring



Hems med plass til 140cm madrass



Delikat bad med vaskemaskin.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58068 - OBSERVATORIEGATA 12, 0254 OSLO

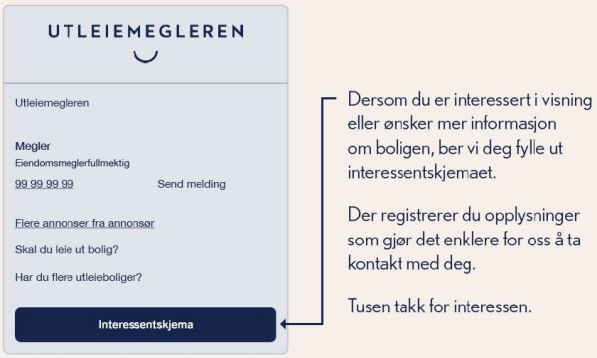


Planskisse





Leiligheten har en sentral beliggenhet med gåavstand til alt av fasiliteter



Interessentskjema