BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

TJUVHOLMEN

KAVRINGEN BRYGGE 1, 0252 OSLO



TJUVHOLMEN: MEGET LEKKER 3-ROMS HJØRNELEILIGHET MED SJØUTSIKT - STOR BALKONG - FELLES TAKTERRASSE - FYRING OG V.V. INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 32 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 66 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Sigurd Terjesen Hauge
E-POST:	sigurd.hauge@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67881
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67881

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67881 - KAVRINGEN BRYGGE 1, 0252 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Sigurd Terjesen Hauge

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67881/0783-26

EIER

Thomas Finstad

EIENDOMMEN

Adresse: Kavringen brygge 1, 0252 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Frogner
Areal: 61 kvm. **BRA-i**, 5 kvm. **BRA-e**, totalt 66 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 5
Matrikkel: Gnr 210, Bnr 46, Snr 20, Boenhet H0504

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

Bygget ligger midt på Tjuvholmens ytterste del, også kalt "holmen", og er tegnet av det anerkjente arkitektkontoret Jensen og Skodvin AS. Beliggenheten på dette bygget er enestående med en åpen vestfasade og fondvegg mot Fru Kroghs Brygge, og en østfasade mot Kavringen Brygge. Terrenget faller mot bryggene i sør og har kvaliteter i form av både det åpne fjordtorget med grøntarealer og det mer urbane gatemiljøet. Bygget har også særdeles gode kvaliteter i forhold til lys og utsikt. Arkitekten har valgt en fasadekombinasjon med mye glass og horisontale bånd i skifer. Otta-skifer ble valgt da det var ønskelig med et materiale som beholder kvaliteten over tid og som gir et vakkert fargespill i varme toner.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67881 - KAVRINGEN BRYGGE 1, 0252 OSLO

Tjuvholmen er Oslos unike urbane øyrike, rikt på inspirasjonskilder og referanser, beliggende midt i byen, "på vannet". Leilighetens beliggenhet i 5. etasje tilbyr nydelig sjøutsikt. I tillegg har man tilgang til sameiets takterrasse, som byr på sol hele dagen og en spektakulær utsikt over både byen og fjorden.

ADKOMST

Se vedlagt kartskisse!

BESKRIVELSE

Velkommen til Kavringen Brygge 1! Lekker 3-roms hjørneleilighet med attraktiv beliggenhet. Boligen har en flott intern beliggenhet i byggets 5. etasje med heis, og fra stuen er det utgang til en stor og delvis overbygget balkong på 13 kvm med nydelig utsikt mot sjøen. Videre har leiligheten lyse og meget delikate farge- og materialvalg, balansert ventilasjon og vannbåren varme, samt tilgang til felles takterrasse med fantastiske sol- og utsiktsforhold. Leiligheten har en innbydende entré med garderobeskap, åpen stue- og kjøkkenløsning med plass til både sofagruppe og spisegruppe, to flotte soverom, omkledningsrom og et delikat baderom. I tillegg disponerer leiligheten en kjellerbod på 5 kvm i felles anlegg. Fyring og varmtvann, samt grunnpakke TV og internett er inkludert i leien.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré/gang, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.

Ytre rom:
Bod.

STANDARD

Gjennomgående høy standard. Parkett på gulv og malte veggflater. Kjøkken med integrerte hvitevarer. Delikat bad med flislagte gulv- og veggflater.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, 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

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 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. 32 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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. 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

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

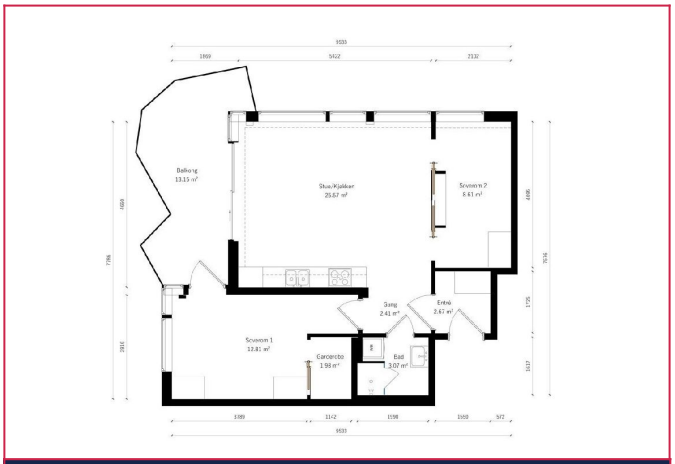
SAKSNUMMER 67881 - KAVRINGEN BRYGGE 1, 0252 OSLO



Stue



Fasade



Plantegning



Stue/kjøkken



Balkong



Balkong

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67881 - KAVRINGEN BRYGGE 1, 0252 OSLO



Balkong



Balkong



Stue/kjøkken



Stue



Stue/kjøkken



Stue/kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67881 - KAVRINGEN BRYGGE 1, 0252 OSLO



Kjøkken



Soverom 1



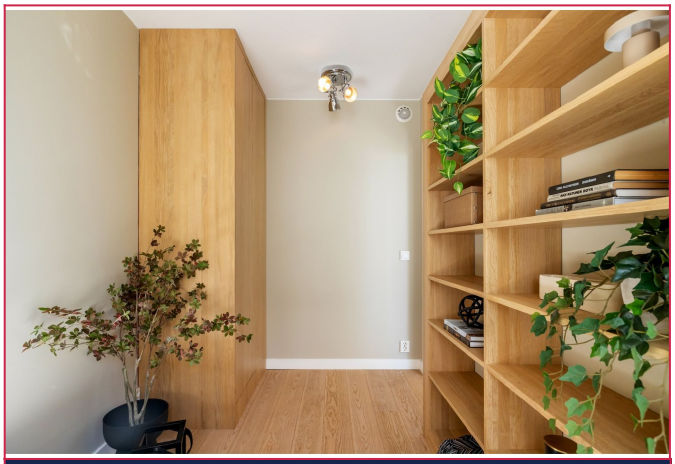
Soverom 1



Soverom 1



Soverom 2



Soverom 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67881 - KAVRINGEN BRYGGE 1, 0252 OSLO



Bad



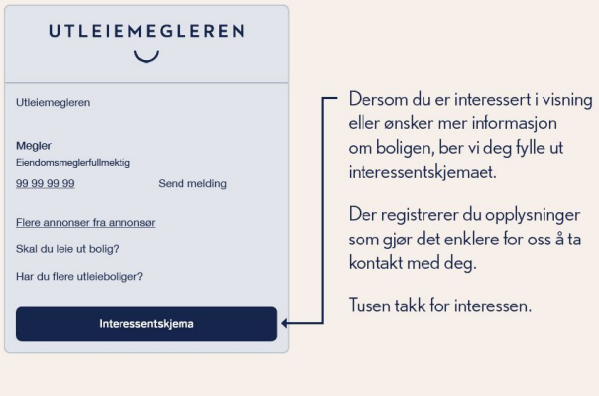
Bad



Bad



Nærområde



Interessentskjema