

## GRØNLAND

HOLLENDERGATA 2 E, 0190 OSLO



### GRØNLAND - NYOPPUSSET BOKOLLEKTIV BELIGGENDE I FLOTTE OMGIVELSER - ALT ER INKLUDERT - 3 LEDIGE ROM

LEIEPRIS:	Kr. 8 400 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2024
AREAL/ROM:	12 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Christoffer Rønne
TELEFON:	98 42 84 29
E-POST:	<a href="mailto:christoffer.ronne@utleiemegleren.no">christoffer.ronne@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 54552
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/54552">www.utleiemegleren.no/bolig/54552</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54552 - HOLLENDERGATA 2 E, 0190 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Christoffer Rønne

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Vemund Holmen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

54552/0278-24

## EIER

Jasser Eiendom AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Hollendergata 2 E, 0190 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 12 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 230, Bnr 127, Snr 12, Boenhet H0202

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

Svært sentralt beliggende på Grønland. Kort vei til alt av servicetilbud og fasiliteter som forretninger, kaféer, restauranter, dagligvare, treningssentre, offentlig kommunikasjon m.m. God dekning med kollektivtrafikk som buss, trikk og t-bane

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Hollendergata 2E!

En leilighet med 6 soverom. Rommene varierer i størrelse fra 7kvm til 13 kvm. Det følger med skap på alle rom. Selve leiligheten er på 143 kvm. Den holder høy standard og er delvis møblert. Det er felles kjøkken, spiseplass og oppholdsrom. Det er 2 bad i leiligheten. Vaskemaskin og tørketrommel på det ene badet.

Bakgården er et flott samlingsted.

Romene er ledig omgående!

Alle priser er inkludert strøm og internett.

Rom 1: møblert med klesskap - 8,2kvm - 8000

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54552 - HOLLENDERGATA 2 E, 0190 OSLO

---

Rom 2: møblert med klesskap - 7,4kvm - UTLEID  
Rom 3: møblert med klesskap - 9,6kvm - UTLEID  
Rom 4: møblert med klesskap - 10,1kvm - 8800  
Rom 5: møblert med klesskap - 12,8kvm - UTLEID  
Rom 6: møblert med klesskap - 11,7kvm - 8400

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:  
Eget soverom med garderobeskap.

Felles entre:  
Stor lys entre. Store fliser med varmekabler under. Downlights i tak.

Felles kjøkken:  
Moderne kjøkken med åpen kjøkkenløsning. Godt med skap og benkeplass. Ventilator med kullfilter. Integrert oppvaskemaskin, platetopp med induksjon, komfyr. Vask med blandebatteri. Integrerte hvitevarer. Downlights i tak og benkebelysning.

Felles bad:  
2 flotte bad  
Vaskemaskin og tørketrommel på det ene badet.

## STANDARD

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert.  
Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, kombiskap, oppvaskemaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, sentralt, moderne, 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

## HUSLEIE

Kr. 8 400 pr. måned. Strøm, oppvarming fra vannbåren varme, 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 innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.  
Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54552 - HOLLENDERGATA 2 E, 0190 OSLO

Velges garanti formidlet av Søderberg & Partners er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11 % av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold. Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.05.2024

Leietid: 01.05.2024 - 30.04.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2025, 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 30.04.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2025 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 oppsteking 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:

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54552 - HOLLENDERGATA 2 E, 0190 OSLO

---

Etableringsvederlag fast beløp kr. 3 750,00  
Visning kr. 1 000,00  
Marked og tilretteleggingshonorar kr. 1 625,00  
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.

## 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.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktssignering.  
Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

## 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

Visning kan avtales med Christoffer Rønne  
98 42 84 29

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Frogner AS  
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO  
Tel +47 21 93 13 00  
Organisasjonsnummer 982974852





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54552 - HOLLENDERGATA 2 E, 0190 OSLO



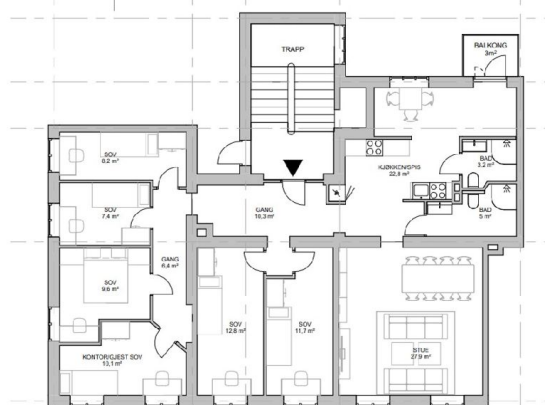
Det er 3 rom ledig



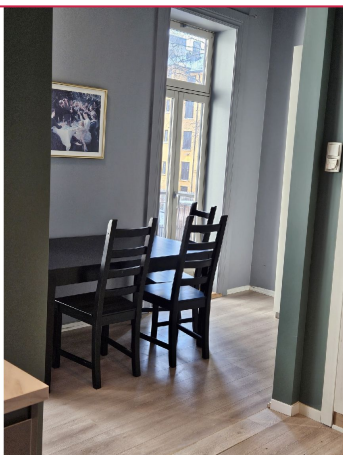
Felles gang



Felles gang



Planskisse



Felles spise plass



Moderne kjøkken



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54552 - HOLLENDERGATA 2 E, 0190 OSLO



Kjøkken



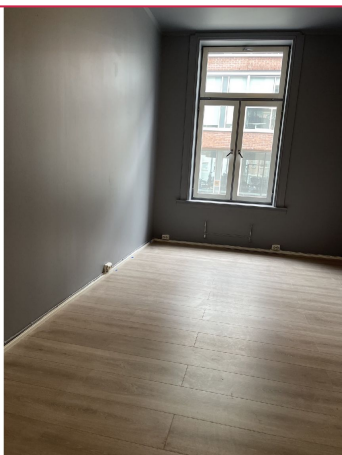
Bad 1



Rom 6. ledig



Rom 4 ledig



Rom 1 ledig

## UTLEIEMEGLEREN



Hvem skal  
Fremover fra annonser  
Skal du leie et bolig?  
Her du leie bolig?

Interessentskjema

Interessentskjema  
Les ned prospektet for objektet her

### Interessert i visning og/eller mer informasjon?

På grunn av stor pågang, ber jeg deg  
benytte vårt interessentskjema.  
Der fyller du inn opplysninger om deg  
selv, som gjør det lettere for oss å  
kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema

