

GRØNLAND V. TEATERPLASSEN

PLATOUS GATE 9 A, 0190 OSLO



GRØNLAND V. TEATERPLASSEN - MODERNE 3-ROMS LEILIGHET MED SVÆRT SENTRAL BELIGGENHET | STANDARD FRA 2019 | LEDIG NÅ! |

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.09.2024
AREAL/ROM:	41 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Karolis Sislauskas
E-POST:	karolis.sislauskas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39491
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39491



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39491 - PLATOUS GATE 9 A, 0190 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karolis Sislaukas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

39491/0369-24

EIER

Jacob Kristoffer Lunde

EIENDOMMEN

Adresse: Platous gate 9 A, 0190 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 41 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 230, Bnr 258, Andelsnr 28, Boenhet H0102

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger svært sentralt til på Grønland med alt av servicetilbud i umiddelbar nærhet. Kort vei til populære handlegater som Karl Johan, Bogstadveien og Hegdehaugsveien, samt de store kjøpesentrene Oslo City og Storo Storsenter. Fra boligen er det få minutters gange til hyggelige Teaterplassen med flere hyggelige serveringssteder. Dagligvarehandelen kan gjøres på Coop Extra og Rema 1000 som ligger like ved boligen, samt Meny Grønland med ferskvaredisk.

Fra boligen er det kort vei til flotte grøntområder. Gangavstand til blant annet idylliske Svartdalsparken med sitt flotte turterreng, Klosterenga og Middelalderparken med vannspeil. Bjørvika med sine flotte restauranter ligger kun en gangbro unna boligen. Tøyenparken med Tøyenbad ligger kun et kort tbanestopp unna for den som ønsker bademuligheter hele året. For den treningsglade ligger treningsstudioet Fresh Fitness like ved boligen.

Godt kollektivtilbud i området. Grønland T-banestasjon med alle de fem linjene ligger kun få minutters gange fra boligen. Nærmeste bussholdeplass er Tøyengata og trikkestopp i Munkegata. Verdt å merke seg er også den korte veien til Oslo sentralstasjon med togavganger og Oslos hovedknutepunkt for kollektivtransport.

ADKOMST

Se kartskisse eller ruter.no for mer informasjon. Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

BESKRIVELSE



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39491 - PLATOUS GATE 9 A, 0190 OSLO

Velkommen til Platous gate 9A!

Moderne 3-roms leilighet med attraktiv og sentral beliggenhet. Fra leiligheten er det gangavstand til servicetilbud, hyggelige cafeer, restauranter og offentlig kommunikasjon via buss, t-bane, trikk og tog.

Boligen har en arealeffektiv planløsning og inneholder stue og kjøkken i åpen løsning, to soverom og flislagt bad.

Boligen leies ut møblert!

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

Leiligheten er rengjort av utleier og vil ikke bli ytterligere rengjort etter visning.

Røyking er ikke tillatt i leiligheten.

Bebyggelsen:

Det er primært leilighets-/ gårdsbebyggelse i området.

Er du interessert?

Send meg INTERESSENTSKJEMA fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er (Ikke SMS).

Ved andre spørsmål, send meg en e-post til karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

Are you interested?

Send me a INTERESSENTSKJEMA from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are (Not SMS).

If you have other questions, send me a email to karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

Fremleie:

Fremleie vil ikke bli tillatt uten skriftlig forhåndsgodkjenning.

Leien reguleres hvert år med endringen i konsumprisindeksen.

Utleier har inngått forvaltningsavtale med Utleiemegleren. Utleiemegleren vil derfor følge opp løpende husleieinnbetalinger.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i 1.etasje og inneholder: Stue, kjøkken, 2 soverom og bad.

Ytre rom:

Medfølger ikke bod.

STANDARD

Entré:

Her ønskes du velkommen hjem ved en lys og innbydende entré, der yttertøyet enkelt kan henges av. Her er det virkelig hyggelig å komme hjem og du kjenner den gode atmosfæren i leiligheten med en gang du trækker over dørstokken.

Stue og kjøkken:

Boligen har et moderne kjøkken med lyse slette fronter og eksklusiv benkeplate i komposittmateriale. Kjøkkenet ligger i åpen løsning mot stue, noe som skaper et hyggelig og sosialt rom. Stue og kjøkken er belyst med spotter i taket.

Soverom:

Leiligheten inneholder to soverom.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39491 - PLATOUS GATE 9 A, 0190 OSLO

Bad:

Pent flislagt baderom fra 2006 med varmekabler i gulv. Badet er innredet med servantinnredning samt speil med lys over fra 2019. Det er god plass for oppbevaring av toalettsaker og diverse i skap under servant. Baderommet har dusjhjørne med innfellbare glassdører, toalett og opplegg for vaskemaskin.

Leiligheten er rengjort av utleier og vil ikke bli ytterligere rengjort etter visning.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har sentralt , rolig , moderne , parkett.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 500 pr. måned. 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 innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

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 tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 02.09.2024

Leietid: 02.09.2024 - 02.09.2025

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2025, 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 30.09.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2025 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39491 - PLATOUS GATE 9 A, 0190 OSLO

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.

TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39491 - PLATOUS GATE 9 A, 0190 OSLO

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Leietaker får utlevert mer detaljert instruks fra megler vedrørende vedlikehold og bruk ved overtakelse.

Husdyr er tillatt uten skriftlig samtykke i forkant.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet.

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 Karolis Sislauskas

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 Grønland og Bjørvika AS
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883

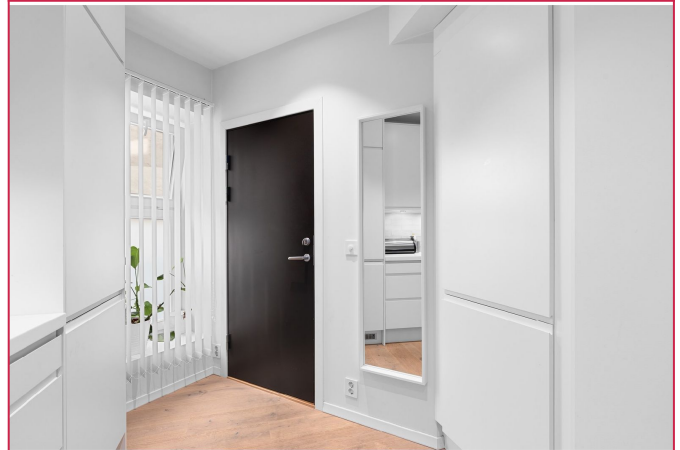


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39491 - PLATOUS GATE 9 A, 0190 OSLO



Sentral beliggenhet, 7 minutter gange til barcode.



Velkommen inn!



Kjøkkenet ligger i åpen løsning mot stue, noe som skaper et hyggelig og sosialt rom.



Boligen har et moderne kjøkken med lyse slette fronter og eksklusiv benkeplate i komposittmateriale.



Moderne 3-roms leilighet med attraktiv og sentral beliggenhet.



Møbler medfølger

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39491 - PLATOUS GATE 9 A, 0190 OSLO



Badet



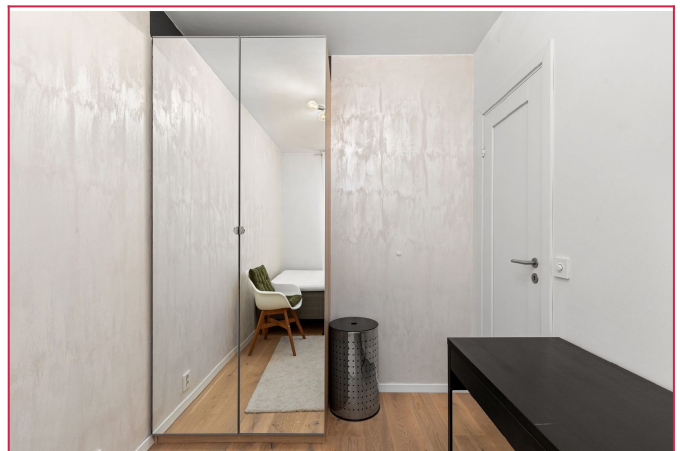
Pent flislagt baderom fra 2006 med varmekabler i gulv. Vaskemaskin medfølger.



Badet er innredet med servantinnredning samt speil med lys over fra 2019.



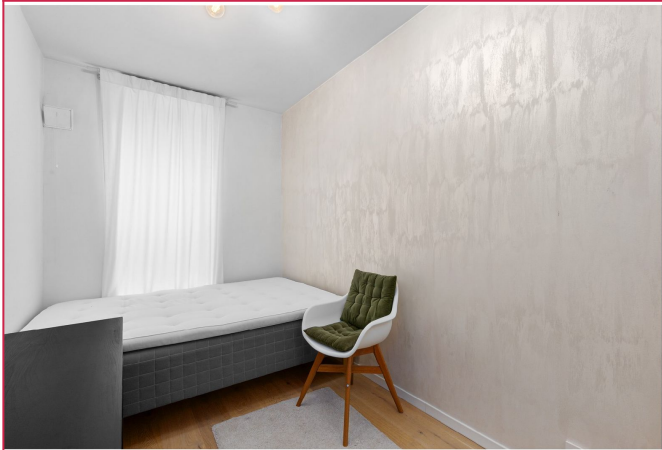
Baderommet har dusjhjørne med innfellbare glassdører og toalett



Adkomst til hovedsoverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

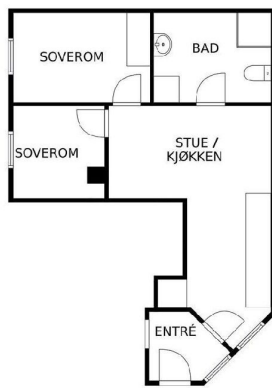
SAKSNUMMER 39491 - PLATOUS GATE 9 A, 0190 OSLO



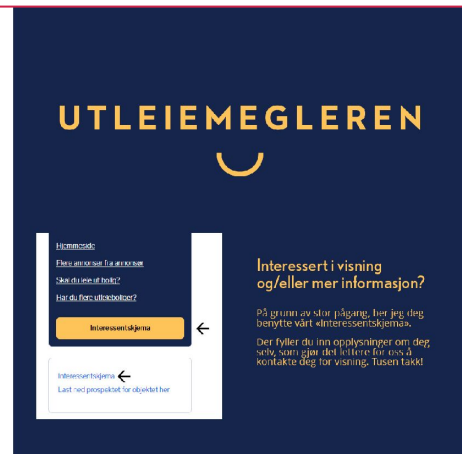
Hovedsoverom har god plass til seng og garderobeskap. Møbler medfølger.



Soverom 2. Møbler medfølger



Plantegning



Interessentskjema