

# GRØNLAND

HOLLENDERGATA 2 E, 0190 OSLO



## GRØNLAND - NYOPPUSSET BOKOLLEKTIV BELIGGENDE I FLOTTE OMGIVELSER - ALT ER INKLUDERT - 2- LEDIGE ROM

LEIEPRIS:	Kr. 8 800 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.01.2025
AREAL/ROM:	10 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 54502
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/54502">www.utleiemegleren.no/bolig/54502</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54502 - HOLLENDERGATA 2 E, 0190 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Christoffer Rønne

## ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

54502/0579-24

## EIER

Jasser Eiendom AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Hollendergata 2 E, 0190 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 10 kvm. **BRA-i**, totalt 10 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

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

Internt bruksareal (**BRA-i**) er areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse.

Eksternt bruksareal (**BRA-e**) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, garasje eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet.

Innglasset balkong (**BRA-b**) er innglassede balkonger.

Summen av bruksarealet for hele boligen:  $BRA-i + BRA-e + BRA-b = \mathbf{BRA}$

## LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!

Med Leieboerforsikring fra Utleiemegleren 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 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,



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54502 - HOLLENDERGATA 2 E, 0190 OSLO

---

restauranter, dagligvare, treningsentre, 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 - UTLEID  
Rom 2: møblert med klesskap - 7,4kvm - 8.300,- Ledig 01.04  
Rom 3: møblert med klesskap - 9,6kvm - 8.800,-  
Rom 4: møblert med klesskap - 10,1kvm - 8.800,-  
Rom 5: møblert med klesskap - 12,8kvm - UTLEID  
Rom 6: møblert med klesskap - 11,7kvm - 8.500

## 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, oppvaskmaskin, 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54502 - HOLLENDERGATA 2 E, 0190 OSLO

---

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 8 800 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 kjøpe If leieboerforsikring 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne If leieboerforsikring.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.01.2025

Leietid: 01.01.2025 - 31.12.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2025, 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 31.12.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2025 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 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54502 - HOLLENDERGATA 2 E, 0190 OSLO

---

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 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.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter 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 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>.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54502 - HOLLENDERGATA 2 E, 0190 OSLO

---

## 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

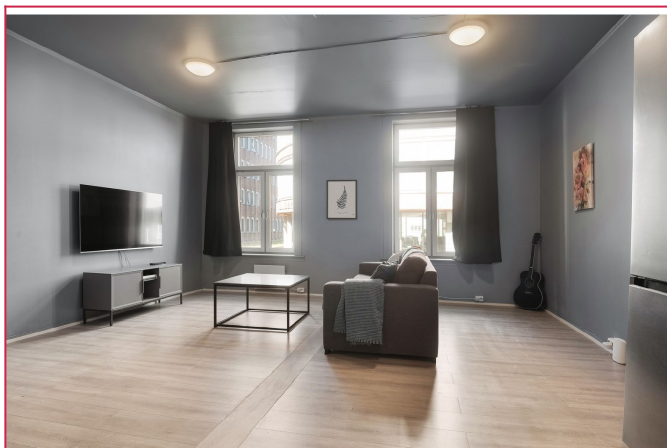
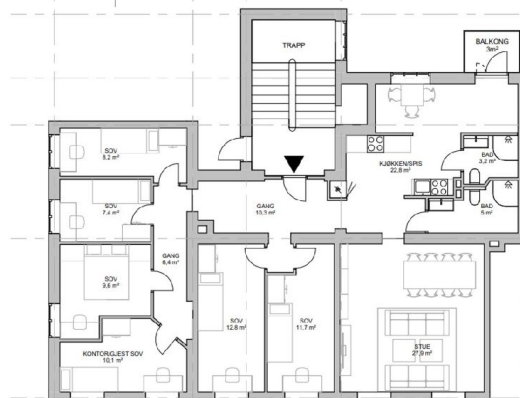
Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852

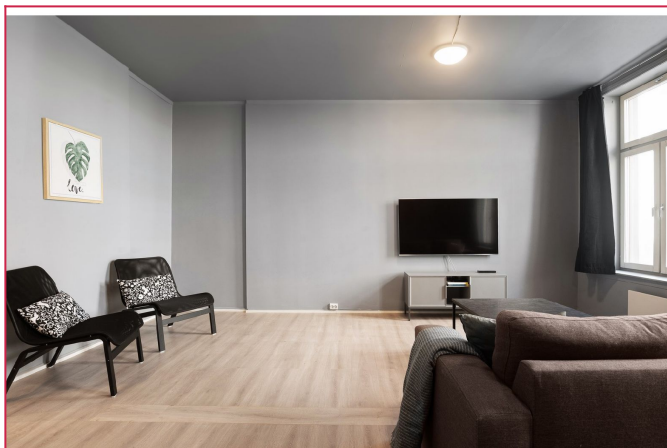
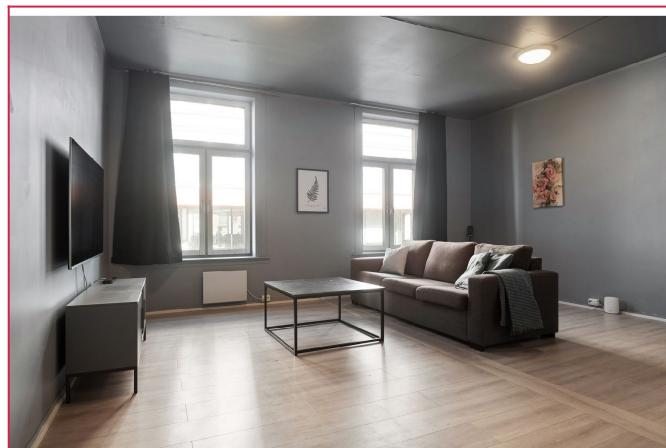


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54502 - HOLLENDERGATA 2 E, 0190 OSLO

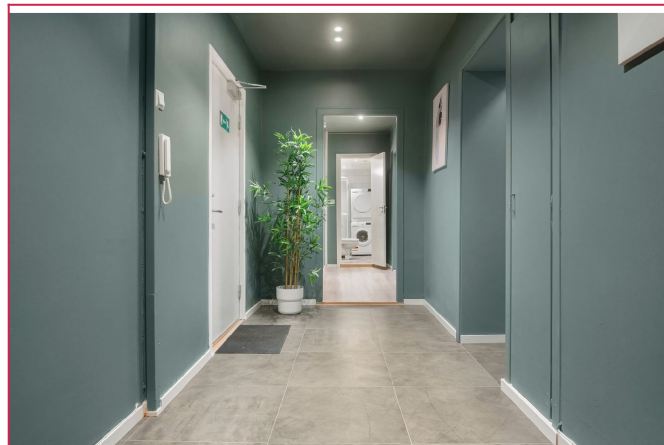


Felles stue

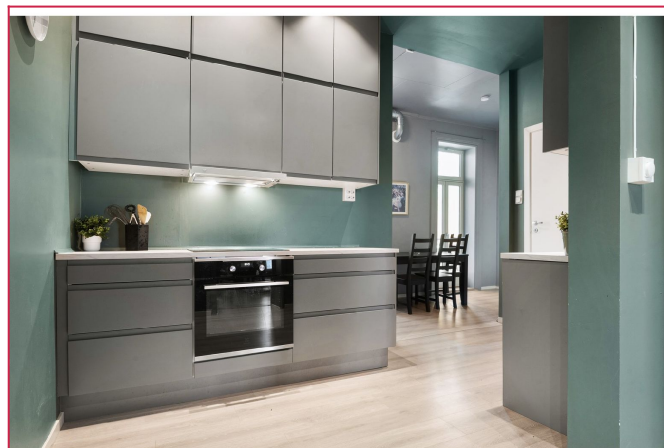


# INFORMASJON OM BOLIGEN

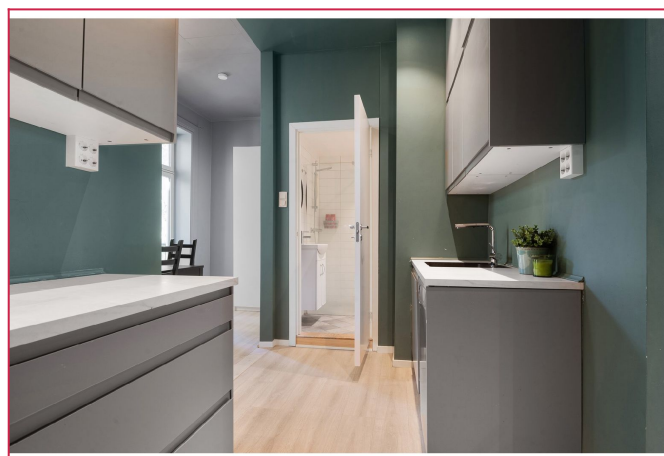
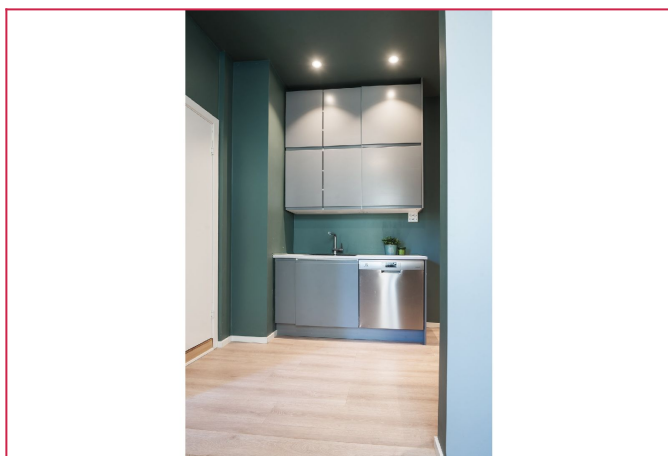
SAKSNUMMER 54502 - HOLLENDERGATA 2 E, 0190 OSLO



Felles gang



Felles kjøkken



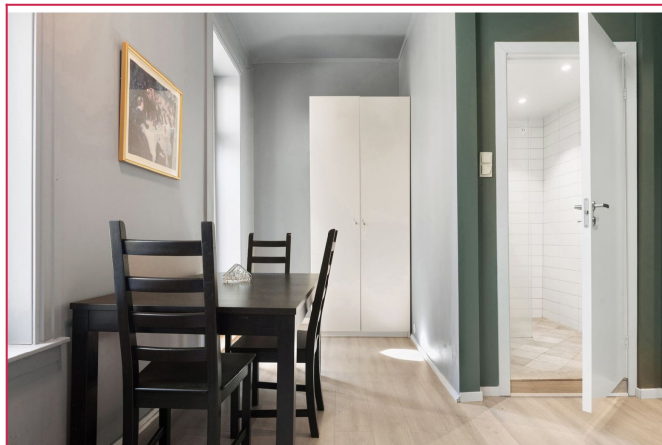


# INFORMASJON OM BOLIGEN

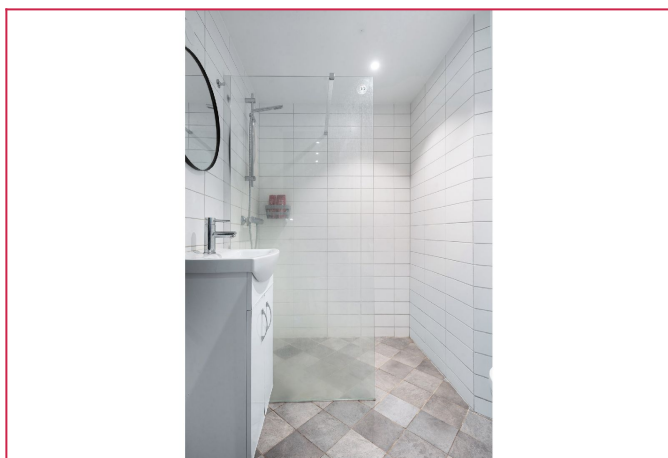
SAKSNUMMER 54502 - HOLLENDERGATA 2 E, 0190 OSLO



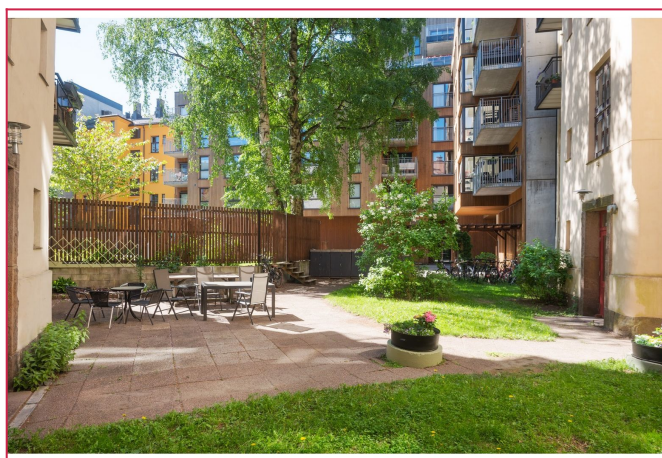
Felles spise plass



Bad 1



Bad 2



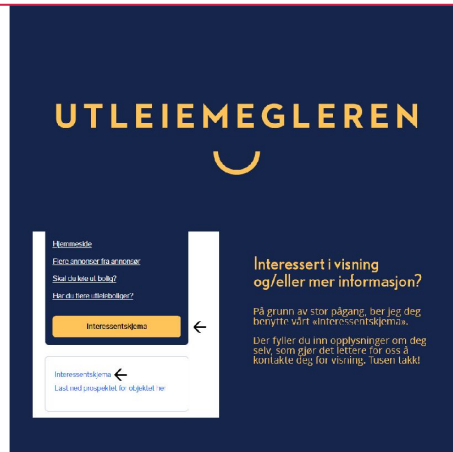
Hyggelig bakgård

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54502 - HOLLENDERGATA 2 E, 0190 OSLO



Rom. 3 ledig



Interessentskjema