

GRØNLANDSLEIRET 47 A, 0190 OSLO



**GRØNLAND - LYS OG DELVIS MØBLERT 2-ROMS
LEILIGHET PÅ 5.ETG MED FLOTT UTSIKT. NETT, FYRING
OG V.VANN INKL. LEDIG OMGÅENDE**

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.02.2025
AREAL/ROM:	43 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Dalibor Milosavljevic
TELEFON:	92 50 42 50
E-POST:	dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56272
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56272



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56272 - GRØNLANDSLEIRET 47 A, 0190 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Dalibor Milosavljevic

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

56272/0614-24

EIER

Anders Bakken

EIENDOMMEN

Adresse: Grønlandsleiret 47 A, 0190 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 43 kvm. BRA.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 230, Bnr 105, Andelsnr 22, Boenhet H0502

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 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

Leiligheten har en flott beliggenhet for deg som ønsker å bo sentralt! Området rundt er i stor vekst - her har du nærhet til Sørenga og Bjørvika, der man blant annet finner Operaen og Oslos nye finansdistrikt, Barcode.

Fine rekreasjonsmuligheter i området. På varme sommerdager anbefales Ruinparken, Klosterenga, Middelalderparken, Botsparken, Klosterenga park og Middelalderparken, eller spasere langs vakre Akerselva! Tar



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56272 - GRØNLANDSLEIRET 47 A, 0190 OSLO

man turen til Sørenga, finner man den flotte bystranden som er et perfekt utfartssted for bading gjennom sommerhalvåret. Området har også flere spennende spisesteder som f.eks. Roald - Umberto, rett nede i gaten, Teaterplassen, Restaurant Maaemo med sine to stjerner i Michelin-guiden, Ekebergrestauranten med en spektakulær utsikt, folkekjære Olympen m.m.

Godt utvalg av matbutikker (også søndagsåpne), grønnsaksforretninger, kafeer og spisesteder i umiddelbar nærhet. Ønsker du ytterligere servicetilbud byr Oslo City, Byporten og Karl Johan på et svært godt utvalg. De øvrige handlegatene i Oslo sentrum ligger også godt innen rekkevidde.

Offentlig kommunikasjon som buss, T-bane og trikk ligger rett i nærheten, f.eks. alle seks T-banelinjer, busslinjer som 20, 37, 74 og 34, samt trikkelinje 18 og 19. I tillegg er det kort avstand til Oslo bussterminal og Oslo Sentralbanestasjon. Kort vei til sjarmerende Vålerenga, Kampen, samt noen minutters gange til et yrende liv på Grønland og Sentrum hvor du finner Spektrum, Oslo City, Oslo S. Gangavstand til Karl Johan og Grünerløkka.

BESKRIVELSE

Velkommen til Grønlandsleiret 47 A - en flott og koselig 2-roms leilighet beliggende i byggets 5. etg. er ledig omgående til langtidsleie. Boligen leies ut delvis møblert etter avtale og har fyring, varmtvann og internettpakke inkludert i husleien. Boligen er ledig omgående til langtidsleie.

Leiligheten har en god og praktisk planløsning. Her får du entré med god plass, lys og luftig stue, lekkert, separat kjøkken, flislagt bad, og et stort soverom.

Det er adkomst til leiligheten via felles trapperom til etasjeplan. Entreen er praktisk med plass til å henge av seg yttertøy og sko.

Flislagt bad, med varmekabler, samt vaskemaskin. I tillegg har du tilgang til et fellesvaskeri med flere vaskemaskiner og tørketromler.

Stuen er lys og luftig og har gode møbleringsmuligheter. Her er det plass til sofagruppe og spisebord.

Lekker, separat kjøkken med alle hvitevarer som medfølger. Det er rikelig med benke- og skaplass.

Soverommet er av god størrelse med plass til en dobbeltseng og har et stort garderobeskap med gode oppbevaringsmuligheter.

I tillegg disponerer leiligheten med en loftsbod av god størrelse.

Det er ikke heis i bygget.

Boligen er ledig omgående til langtidsleie, og leies ut delvis møblert etter avtale.

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. Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en epost til dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Indre rom:

Entré, kjøkken, stue, bad, og soverom.

Ytre rom:

Loftsbod.

STANDARD

Gjennomgående god standard med materialer av god kvalitet. Malte vegger og parkettgulv. Flislagt bad.

INVENTAR

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56272 - GRØNLANDSLEIRET 47 A, 0190 OSLO

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, tilgang fellesvaskeri, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, parkett.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.02.2025

Leietid: 15.02.2025 - 14.02.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2025, 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 28.02.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2025 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 ferdigattest



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56272 - GRØNLANDSLEIRET 47 A, 0190 OSLO

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.

TYPE UMLEIEOBJEKT

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

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 filtknopper 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56272 - GRØNLANDSLEIRET 47 A, 0190 OSLO

Leietaker får utlevert mer detaljert instruks fra megler vedrørende vedlikehold og bruk ved overtakelse. Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant. Varmtvann og fyring er inkludert i husleien og dekkes av utleiers a-konto beløp gjennom felleskostnadene deres. Eventuelt overforbruk av nevnt varmtvann og/eller oppvarming skal etterfaktureres leietaker. Husleien inkluderer til enhver tid det internettilbud 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. Dersom leieavtalen gjelder en leilighet i borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie, er denne avtalens gyldighet betinget av at styret gir nødvendig samtykke til utleie. Ved leie av andelsbolig gjøres det oppmerksom på at også borettslagslovens bestemmelser gjelder for leieforholdet.

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 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 Dalibor Milosavljevic
92 50 42 50

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 56272 - GRØNLANDSLEIRET 47 A, 0190 OSLO



Fantastisk utsikt fra stuen over Grønland kirken.



I leien er fyring, varmtvann og internett inkludert. Lave strømkostnader.



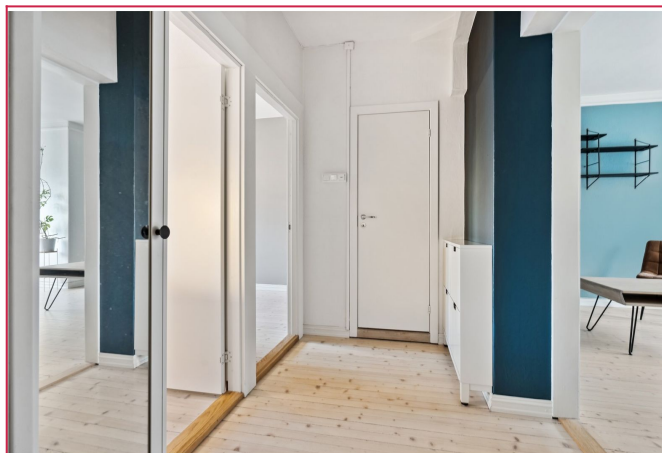
Separat kjøkken med alle hvitevarer inkludert. Rikelig med benke- og skaplass.



Stort soverom med skyvedørgarderobeskap og plass til en dobbeltseng.



Flislagt bad med vaskemaskin og gulvvarme. Tilgang til fellesvaskeri.



Romslig entré med gode lagringsmuligheter. Velkommen til visning.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56272 - GRØNLANDSLEIRET 47 A, 0190 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

☺

Hjemmeside

Er du interessert for annonser?

Skal du leie et bolig?

Har du noen diskusjoner?

Interessentskjema

Interessentskjema

Last ned prospektet for utgjelst nr

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