

GRØNLAND

GRØNLANDSLEIRET 75, 0190 OSLO



GRØNLAND: LEKKER 4-ROMS MED BALKONG - ATTRAKTIV BELIGGENHET MED NÆRHET TIL "ALT" - FELLES TAKTERRASSE

LEIEPRIS:	Kr. 27 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	31.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 80 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 28322
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/28322



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28322 - GRØNLANDSLEIRET 75, 0190 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

28322/0385-25

EIER

Topp Stemning AS

EIENDOMMEN

Adresse: Grønlandsleiret 75, 0190 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 80 kvm. **BRA-i**, totalt 80 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 230, Bnr 110, Snr 9, Leil.nr H0204, Boenhet H0204

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

Velkommen til Grønlandsleiret 75 !

Leiligheten har en svært sentral beliggenhet på populære Grønland med nærhet til "alt". Boligen ligger skjermet til, samtidig er det svært sentralt med kun få minutter til bygatene. Kort vei til dagligvare, offentlig kommunikasjon,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28322 - GRØNLANDSLEIRET 75, 0190 OSLO

skoler og barnehager.

Dagligvare handelen kan gjøres på Meny og Kiwi. I tillegg er det kort vei til Grønlands Torg og Grønland Basar der man blant annet finner Vinmonopol, bokhandel, klesbutikker og restauranter. Politihuset bussholdeplass ligger rett utenfor døren samt kort vei til Grønland t-banestasjon og Oslo bussterminal.

Grønland har de senere årene gjennomgått en betydelig utvikling og anses i dag som et urbant og trendy område. Med få skritt tar du deg til Grønlandskvartalene som er knutepunktet til Bjørvika gjennom to nye gangbroer rett ved Teaterplassen.

Teaterplassen er Grønlands solfylte samlingspunkt, hvor folk møtes. Teaterplassen har kaffebar, restauranter og populære barer/puber. En hyggelig spasertur gjennom Grønland vil du se fargerike frukt- og grøntboder, spisesteder og barer fører deg til Gamlebyen. Er du sprek kan du løpe opp kjærlighetsstien til Ekebergrestauranten, som gir deg Oslos flotteste utsikt utover fjorden, byen og Bjørvika.

Området er meget spennende og i rask utvikling. Byggingen av Operaen er ferdigstilt og "Fjordbyen" er i full gang, og det har allerede skjedd store positive endringer i Gamle Oslo. Slik vil det også fortsette de nærmeste årene fremover. Det er nå kun broene som skiller Grønland fra det spennende Bjørvika har å by på, alt fra konserter i Operahuset, Sukkerbiten med uteservering til bading på Sørenga!

Gode tur og rekreasjons muligheter i Tøyenparken hvor den populære Øya festivalen arrangeres, Botanisk hage som er et perfekt sted for hyggelige søndagspikniker, Midelalderparken, Waterlandparken, Sørenga og Barcode. Sørenga sjøbad er en kort spasertur unna med flotte bademuligheter, som er blitt kåret av The Guardian til en av de ti beste sjøvannsbassengene i Europa.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss og t-bane. Politihuset bussholdeplass ligger rett utenfor døren. Gangavstand til Grønland t-banestasjon.

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Nybygg fra 2017
- Balkong
- Attraktiv beliggenhet med nærhet til alt
- Bod i kjeller
- Tilgang til felles takterrasse med gode solforhold og flott utsikt

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, kjøkken, stue, bad og 3 soverom.

Ytre rom:

Balkong og bod i kjeller.

STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko. Tilknyttet callinganlegg.

Kjøkken:

Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en tidløs og moderne innredning med integrerte hvitevarer og lyse fronter.

Stue:

Innbydende stue med gode møbleringsmuligheter. God plass til sofa, spisebord og tilhørende møblement. Fra stuen er det utgang til balkong med god plass til utemøblement og grill.

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er av god størrelse og er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører. Opplegg for vaskemaskin.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28322 - GRØNLANDSLEIRET 75, 0190 OSLO

Soverom 1:

Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig. Her er det god plass til dobbeltseng og nattbord. Garderobeskap medfølger.

Soverom 2:

Lyst og romslig med plass til seng. Garderobeskap medfølger.

Soverom 3:

Lyst og romslig med plass til seng. Garderobeskap medfølger.

Bod:

Bod i kjeller medfølger.

Felles takterrasse.

Tilgang til felles takterrasse med gode solforhold og flott utsikt.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, turterreng.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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 strømvtales 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 strømvtalene 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 strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 27 000 pr. måned. 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28322 - GRØNLANDSLEIRET 75, 0190 OSLO

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 leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 31.12.2025

Leietid: 31.12.2025 - 30.12.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2026, 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 31.12.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2026 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. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28322 - GRØNLANDSLEIRET 75, 0190 OSLO

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 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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

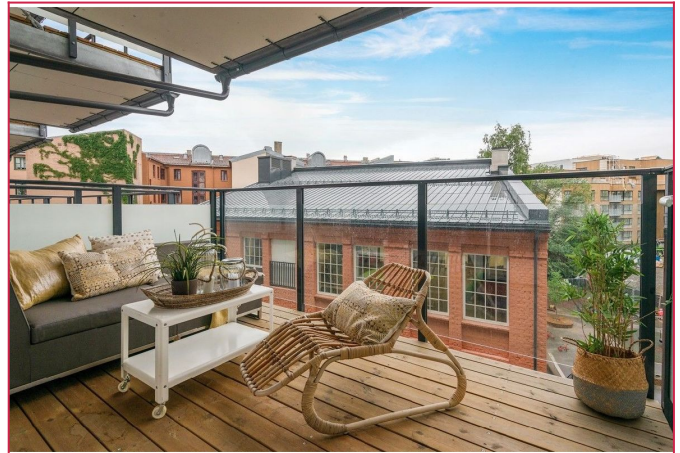
Utleiemegleren Nydalen AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519

INFORMASJON OM BOLIGEN

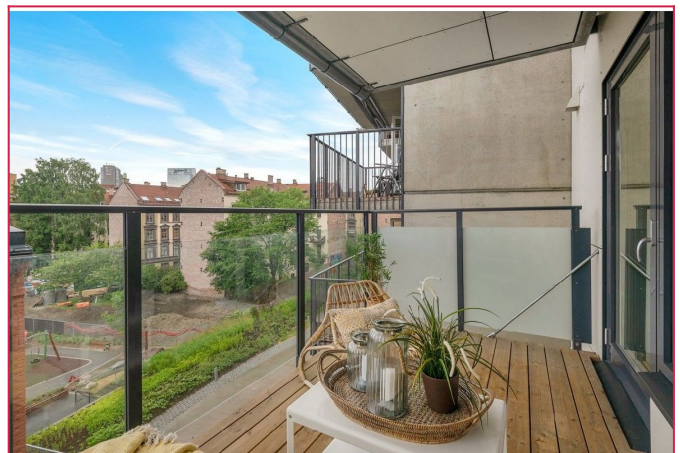
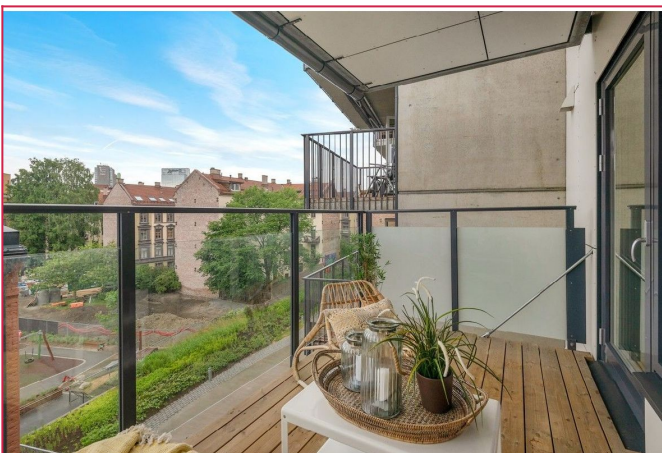
SAKSNUMMER 28322 - GRØNLANDSLEIRET 75, 0190 OSLO



Pent kjøkken med integreerte hvitevarer



Fra stuen er det utgang til bakong med god plass til utemøblement og grill

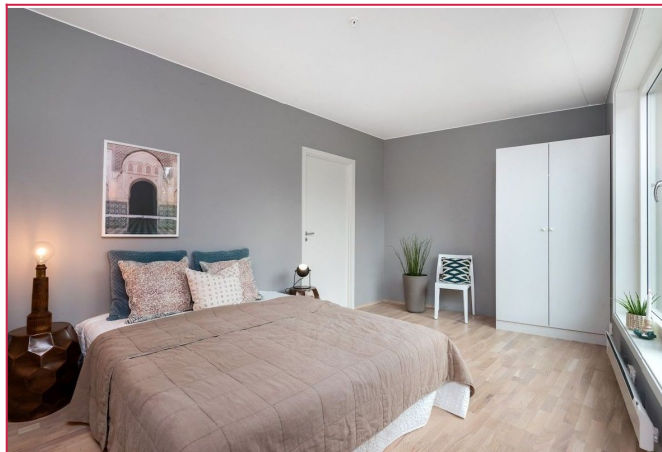


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28322 - GRØNLANDSLEIRET 75, 0190 OSLO



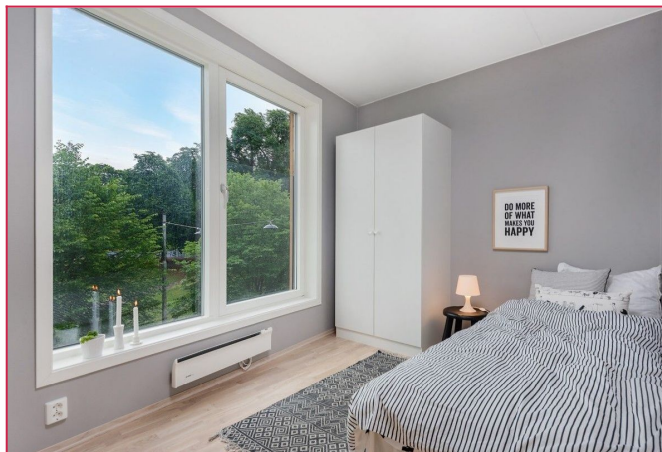
Pent flislagt bad med varmekabler. Opplegg for vaskemaskin



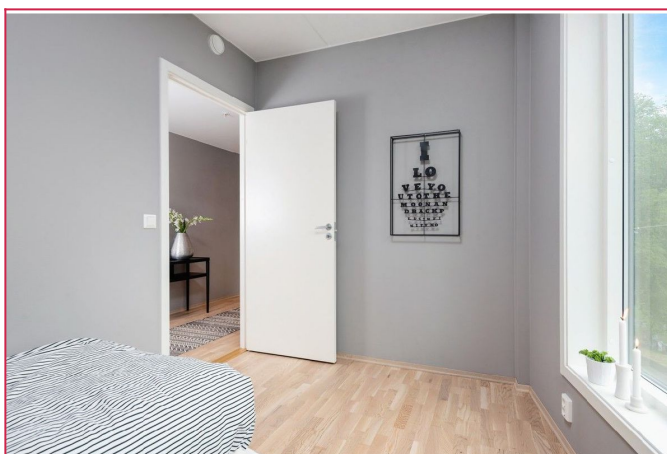
Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig. Garderobeskap medfølger



Soverom 2 - lyst og romslig. Garderobeskap medfølger



Soverom 3

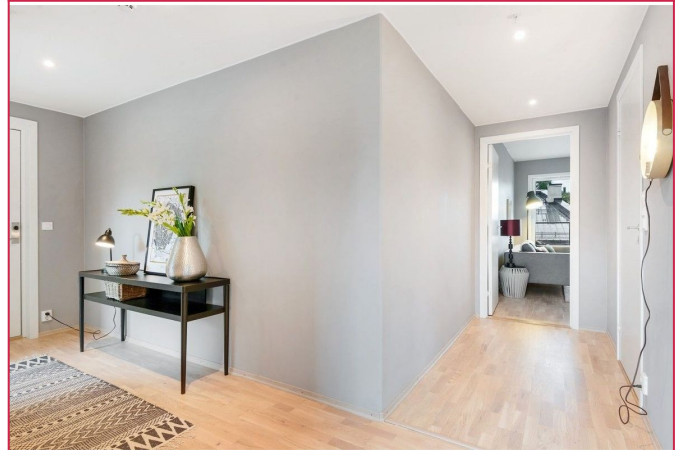


INFORMASJON OM BOLIGEN

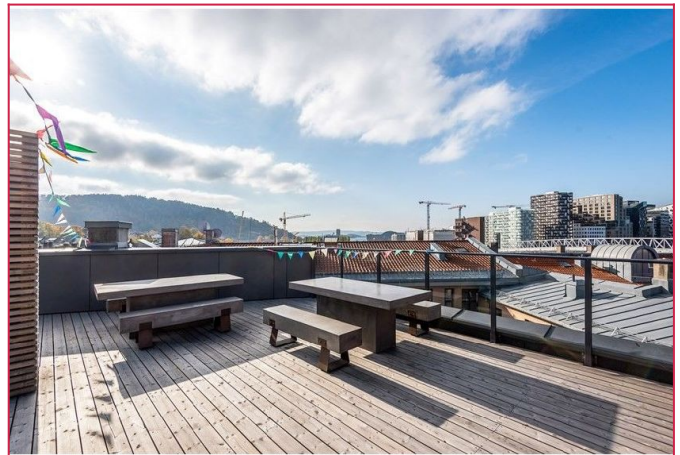
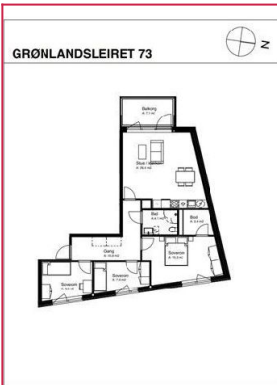
SAKSNUMMER 28322 - GRØNLANDSLEIRET 75, 0190 OSLO



Garderobeskap medfølger



Velkommen inn! Entre med plass til oppheng av klær og sko



Tilgang til felles takterrasse med gode solforhold

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmektig
99.99.99.99 Send melding

[Flere annonser fra annonser](#)

Skal du leie ut bolig?
Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema