

## GRØNLAND/SENTRUM

MANDALLS GATE 14, 0190 OSLO



### NYMALT 2-ROMS I NÆRHET AV BJØRVIKA MED BALKONG- FYRING, VARMTVANN OG INTERNETT INKL- BYGG FRA 07- HEIS!

LEIEPRIS:	Kr. 17 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	45 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	André Zimmer
TELEFON:	97 78 55 36
E-POST:	andre.zimmer@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57168
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/57168">www.utleiemegleren.no/bolig/57168</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57168 - MANDALLS GATE 14, 0190 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler André Zimmer

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

57168/0103-25

## EIER

Hagestubb AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Mandalls gate 14, 0190 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 45 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 230, Bnr 451, Snr 9, Boenhet H0203

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

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 ligger kun to minutter unna den nye gangbroen over til Barcode og Bjørvika i et meget populært og urbant boligområde på Grønland. Umiddelbar nærhet til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon og et rikt utvalg av bymessige fasiliteter og servicetilbud. Teaterplassen ligger rett utenfor døren med tilbud som cafe, restauranter og Oslo mekaniske verksted. Leiligheten har også nærhet til flotte tur- og friluftsområder som gir gode rekreasjonsmuligheter både sommer og vinter. For hyggelige søndagsturer kan en spasere i naturskjønne omgivelser langs Akerselva opp forbi Nydalen og Frysja og videre innover mot Maridalsvannet. Teaterplassen er et meget spennende område på Grønland i rask utvikling.

## BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i byggets 2.etg og vender inn mot skjermet fellesareal. God planløsning, store vinduer som slipper inn godt naturlig lys. Du kommer rett inn i leiligheten i en åpen stue/kjøkkenløsning med utgang til romslig balkong. Pen kjøkkeninnredning med hvitevarer, integrert komfyr. Stue med plass til spisebord og sofa uten at det tar opp mye gulvplass. Stort soverom med plass til dobbeltseng. God lagringsplass i klesskap. Fint flislagt bad med varme i gulv, innfellbare dusjdører, opplegg vaskemaskin, speil og hvit baderomsinnredning med vask og blande batteri.

Litt praktisk:

- Barnehage i bygg 13.
- 6 m<sup>2</sup> balkong.
- Heis.
- Nymalt 2025.
- Kollektivt rett ved.
- Kjellerbod følger.
- Komfyr, oppvaskmaskin og kombiskap følger. Disse er byttet og er i børstet stål.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57168 - MANDALLS GATE 14, 0190 OSLO

---

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

2.etg: Entré, åpen stue/kjøkken løsning, balkong på 5 m2, soverom og bad.

Ytre rom:

Bod i kjeller følger.

## STANDARD

Gulv: Parkett og fliser på bad.

Vegger: Malte flater og fliser på bad.

Kjøkken:

Kjøkkeninnredning fra Norema med hvite glatte fronter. Integreert komfyr. Benkeplate i heltre eik fra 2012.

Platetopp, utslagsvask i stål og kjøleskap med frys. Spiseplass

mot stue med lysskinne i himling.

Bad:

Pent flislagt bad(2007) med opplegg for vaskemaskin og

plass til vaskesøyle. Varme i gulv. Hvit servant og hvit baderomsinnredning. Vegghengt toalett, innfelt speil og

belysning. Dusjhjørne med innfellbare buede dusjvegger i

herdet glass. Sentraltstyrt ventilasjon.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, moderne, parkett, solavskjerming, 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

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 17 900 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 vil det bli opprettet en depositumskonto i eiers bank. Depositumsbeløpet vil være 3 måneders husleie.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.04.2025

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57168 - MANDALLS GATE 14, 0190 OSLO

---

Leietid: 01.04.2025 - 31.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2025, 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 31.03.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2025 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

## 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:

Etableringsvederlag 125,00% 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.

## FORVALTNING AV DETTE LEIEFORHOLDET

Utleiemegleren sitt oppdrag er å tegne leiekontrakt i henhold til oppdragsavtale med eier.

Eier av boligen vil selv forvalte dette leieforholdet. Dette innebærer blant annet; all kontakt med leietaker etter at

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57168 - MANDALLS GATE 14, 0190 OSLO

---

leiekontrakten er signert, opprette depositumskonto, gjennomføre innflytting og kreve inn husleien.

## 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. Leietaker plikter å behandle leiligheten på en god måte, for å unngå unødig slitasje. Det skal utvises forsiktighet ved vannbruk ved vasking av gulv for å unngå fuktskader. Leietaker må rense sluk på kjøkken og bad.

Samme gjleder avløp kjøkken og bad. Dette for å unngå tette rør. Ro og orden skal overholdes. Oppheng og andre

endringer i leiligheten skal godkjennes av utleier.

## 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 fullmaktsgeber. 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 André Zimmer

97 78 55 36

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 57168 - MANDALLS GATE 14, 0190 OSLO



Plantegning



Soverom med plass til dobbeltseng



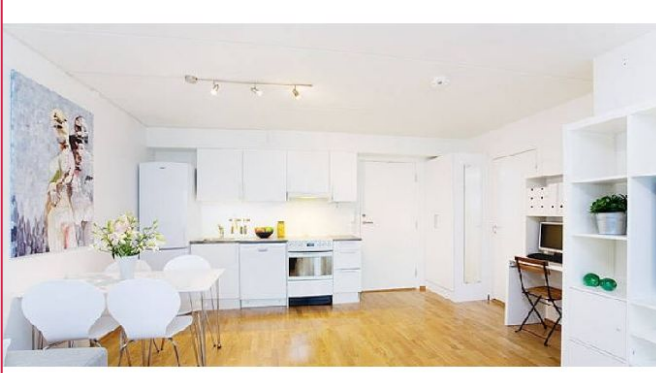
Soverom med god skapplass



Sofakrok med utgang til stor balkong!



Stue med utgang til balkong.



Kjøkkenen med spise plass. Hvitevarer følger.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57168 - MANDALLS GATE 14, 0190 OSLO



Bad

## UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema

**Nyttige lenker**

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema

