

GRØNLAND

SMALGANGEN 30, 0188 OSLO



GRØNLAND: SJARMERENDE OG ROMSLIG 2-ROMSLEILIGHET I 5 ETG. MED BALKONG

LEIEPRIS:	Kr. 16 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.07.2024
AREAL/ROM:	47 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Nikolay Strand
TELEFON:	47 51 46 24
E-POST:	nikolay.strand@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39184
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39184



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39184 - SMALGANGEN 30, 0188 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Nikolay Strand

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

39184/0157-25

EIER

Carl Iver Wang

EIENDOMMEN

Adresse: Smalgangen 30, 0188 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 47 kvm. BRA.

Matrikkel: Gnr 230, Bnr 420, Snr 11, Leil.nr 182, Boenhet H0509

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 E

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 attraktivt beliggende midt i smørøyet på Grønland. Med gangavstand til Sentrum, Karl Johan, Vulkan området, Gamlebyen, Grünerløkka og nye Bjørvika er dette et meget sentralt og attraktivt sted å bo.

Området har de senere årene hatt en betydelig utvikling og fremstår i dag som et trendy og attraktivt boligområde i fortsatt sterk utvikling spesielt med tanke på Fjordbyen/Bjørvika/Sørenga som er under bygging. Kort gangavstand til Tøyenbadet, Botanisk hage og Middelalderparken ved Sørenga med omkringliggende parkanlegg og kunstig



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39184 - SMALGANGEN 30, 0188 OSLO

innsjø. Her har man alle muligheter for rekreasjon i hyggelige og grønne omgivelser.

Fra Grønland kan man spasere over gangbroen til Bjørvika og Operataket. Området tilbyr eksotiske butikker du ikke finner andre steder i byen og utvalget er enormt fra "brune" puber til supertrendy barer og kafeer, samt et yrende kunst- og kulturliv. Verdt å nevne er blant annet Teaterplassen som er en kulinarisk og kulturell oase med blant annet mattilbud fra Italia, Mexico, Japan og India, Ladegården, Olympen og ikke minst Maemo som har 2 stjerner i Michelin guiden.

I tillegg tilbys det meste innen servicefunksjoner som dagligvare-/frukt og grønt butikker, vinmonopol, frisørsalonger, bank, postkontor, apotek, treningsstudioer, m.m. i nærområdet. Man har videre et godt nett av offentlig kommunikasjonsstilbud som buss, trikk, T-bane, tog og flytog i umiddelbar nærhet.

ADKOMST

Se kartskisse i annonse. Vennligst sjekk www.ruter.no for oppdaterte rutetider for kollektivtransport.

BESKRIVELSE

Velkommen til Smalgangen 30!

Denne sjarmerende og romslige 2-romsleiligheten beliggende på populære Grønland tilbyr en perfekt kombinasjon av rolig nabolagsliv og byens pulserende atmosfære rett utenfor døren. Leilighetens stue er romslig og innbydende, ideell for både avslapning og sosiale sammenkomster, med nylig malte vegger som gir et friskt og moderne preg. Kjøkkenet er oppdatert med nye benkeplater og nymalte vegger, og alle hvitevarer medfølger, noe som gjør det klart til bruk fra første dag. Soverommet er romslig og har plass til ønsket sengestørrelse. Nyt rolige stunder på balkongen som vender mot en stille bakgård, perfekt for en morgenkaffe eller en bok på ettermiddagen. Leiligheten tilbyr flere integrerte skap som gir rikelig med oppbevaringsplass. I tillegg medfølger en bod på loftet, slik at du enkelt kan lagre sesongvarer og andre eiendeler. Leiligheten leies ut møblert.

Nåværende leietaker er åpen for å flytte ut tidligere i juli.

Er du interessert?

Send meg en melding 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 nikolay.strand@utleiemegleren.no.

Are you interested?

Send me a message 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.

If you have other questions, send me a message from the ad or a email to nikolay.strand@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, soverom, bad, toalettrom, stue, kjøkken.

Ytre rom:

Bod

STANDARD

Parkett på alle gulv, nymalte vegger.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, rolig, moderne, parkett, opplegg for kabel-tv.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39184 - SMALGANGEN 30, 0188 OSLO

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

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 900 pr. måned. Strøm, oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 340, oppvarming kr. 0 og varmtvann kr. 0, totalt kr. 340.

Total husleie kr. 16 900.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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: 15.07.2024

Leietid: 31.07.2025 - 30.07.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2026, 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 31.07.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39184 - SMALGANGEN 30, 0188 OSLO

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 utskifting 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 50,00% 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.

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 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 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 kabel-tv 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. Hvitevarer er nye og fungerer ved starten av leieforhold, utleier står ikke ansvarlig til å erstatte om disse blir ødelagte.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39184 - SMALGANGEN 30, 0188 OSLO

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>.

VISNING

Visning kan avtales med Nikolay Strand
47 51 46 24

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!

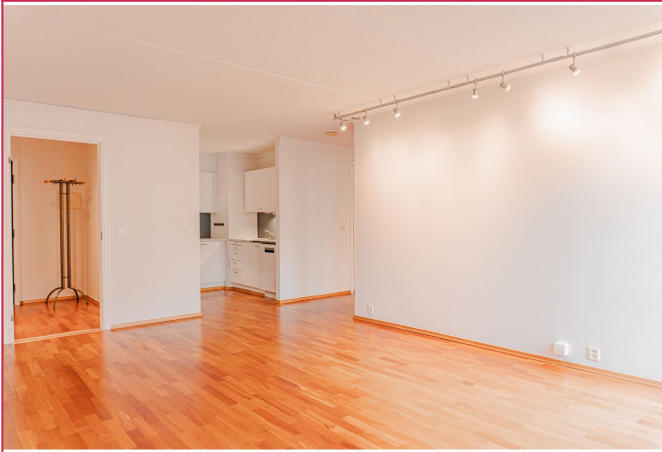
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

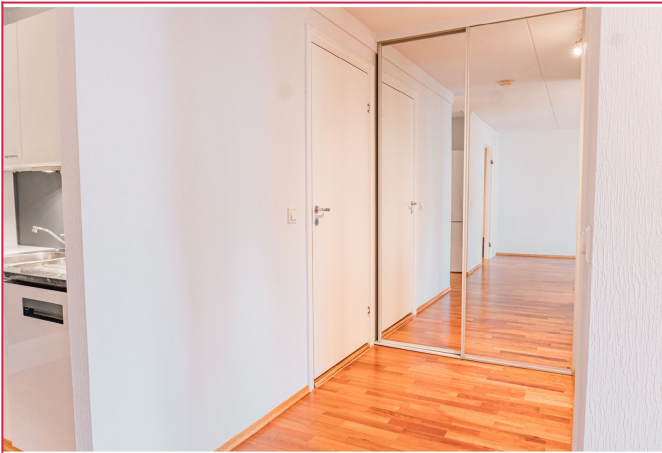
SAKSNUMMER 39184 - SMALGANGEN 30, 0188 OSLO



Leiligheten leies ut umøblert.



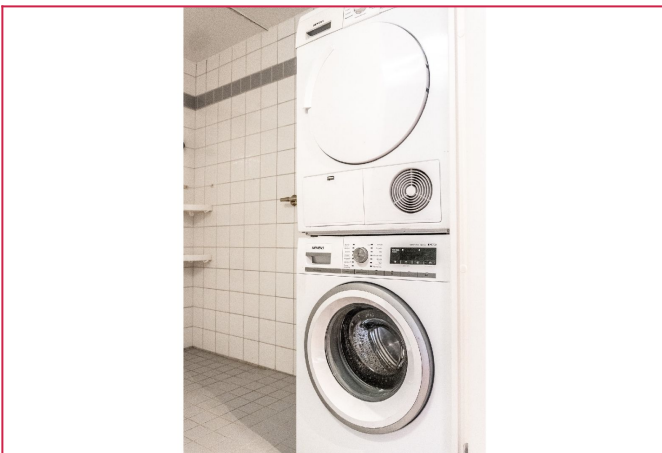
Moderne kjøkken med nye benkeplater og nymalte vegger – alle hvitevarer medfølger.



Det medfølger en romslig bod på loftet.



Romslig bad



Praktiske vaskemuligheter med både vaskemaskin og tørketrommel gjør hverdagen enklere.



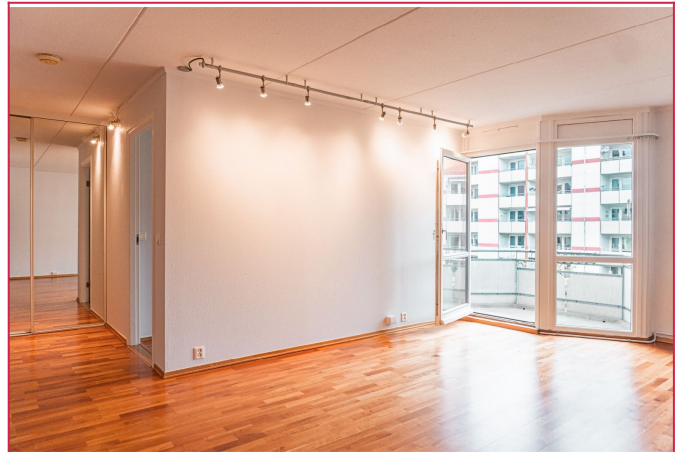
Romslig soverom med plass til ønsket sengestørrelse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39184 - SMALGANGEN 30, 0188 OSLO



God oppbevaring på soverommet.



Romslig og innbydende stue med nylig malte vegger.



Balkongen vender mot en stille bakgård.

UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeside
Flere annonser fra annonser
Skal du leie ut bolig?
Har du flere utleieboliger?

[Interessentskjema](#)

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.

Nyttige lenker
[Interessentskjema](#)
[Last ned prospektet for objektet her](#)

Interessentskjema