

TEATERPLASSEN/BJØRVIKA

MANDALLS GATE 12, 0190 OSLO



TEATERKVARTALET - LYS, LUFTIG 4-ROMS MED BALKONG - FYRING, V.VANN, TV OG NETT INKL. - LEDIG 01.06.2025

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2025
AREAL/ROM:	69 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Jens Jacobsen
TELEFON:	47 92 76 72
E-POST:	jens.jacobsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58057
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58057



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58057 - MANDALLS GATE 12, 0190 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Jens Jacobsen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

58057/0211-25

EIER

Hugo Hansen

EIENDOMMEN

Adresse: Mandalls gate 12, 0190 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 69 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 230, Bnr 449, Snr 30, Boenhet H0506

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 D

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

Sentral beliggenhet på Teaterplassen, som en del av de nye Grønlandskvartalene. Leiligheten har kort vei til alle servicefasiliteter og offentlig kommunikasjon. Grønland er lettvisnt knyttet til "Fjordbyen"/Bjørvika med flere gangsykkel og bilbroer, hvor det er kontorer og arbeidsplasser, operaen, samt yrende uteliv og sjøbad. Det nye Munchmuseet og Nasjonalbiblioteket har kommet langt i byggingen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58057 - MANDALLS GATE 12, 0190 OSLO

Teaterplassen er Grønlands nye piazza, hvor folk møtes. Her finnes kaffebar, restauranter og populære barer/puber. En hyggelig spasertur over Teaterplassen til Grønland Basar (med sine mange butikker, frisør og vinmonopol), og byens beste frukt- og grøntboder, spisesteder og barer som fører deg til Gamle Oslo og Middelalderparken med vannspeilet, Øyafestivalen og Ekebergrestauranten, som gir deg Oslos flotteste utsikt, og meg gode tur og treningsmuligheter i Ekebergparken.

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Velkommen til Mandalls gate 12.

En flott og praktisk 4-roms leilighet i byggets femte etasje med egen balkong. Leiligheten leies ut møblert som vist på bilder. Fyring, varmtvann, tv og nett pakke inkludert i husleien.

En romslig entré med god plass til yttertøy og sko. Her har du flere garderobemuligheter. Den halvåpne kjøkkenløsningen er funksjonell med oppvaskmaskin, kombiskap og komfyr. Det er godt med skap- og benkeplass, med et spisebord som gir et naturlig skille mellom stue og kjøkken. Forbi kjøkkenet møter du den luftige og åpen stuen. Her har du god plass til sofagruppe, stuebord og tv-benk. Fra stuen har man tilgang til romslig balkong. Balkongen vender mot øst, med morgen og formiddagsol. Boligen har tre gode soverom. Hovedsoverom har et garderobeskap som følger med og nok plass til dobbeltseng. Fra hovedsoverom har du tilgang til en praktisk innvendig bod, som kan lages til en walk-in closet om ønskelig. Soverom to og tre har god plass til seng og øvrig soverommøblement. Flislagt bad med varmekalber og vaskemaskin. Badet ligger fint til i tilknytning til entréen og de tre soverommene.

Boligen er ledig for langtidsleie f.o.m 01.06.2025.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, soverom 1, soverom 2, soverom 3 og åpen kjøkken/stue løsning.

Ytre rom:

Bad og balkong.

STANDARD

Gjennomgående god standard fra byggeår.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58057 - MANDALLS GATE 12, 0190 OSLO

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 25 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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 forfalltidspunktet 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: 01.06.2025

Leietid: 01.06.2025 - 31.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58057 - MANDALLS GATE 12, 0190 OSLO

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

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

- Det skal settes filtknopper på møbler som tas med inn i leiligheten.
- Det skal ikke borres med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. For oppheng på vegger eller i tak kreves skriftlig forhåndsgodkjenning av eier.
- Grunnpakke for kabel TV og bredbånd er inkludert i husleien. Dette gjelder så lenge sameiet har en fellesavtale.

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>.

VISNING

Visning kan avtales med Jens Jacobsen

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58057 - MANDALLS GATE 12, 0190 OSLO

47 92 76 72

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 58057 - MANDALLS GATE 12, 0190 OSLO



Stuen med direkte utgang til balkong.



Luftig balkong. Hele boligen ligger vendt mot bakgård.



Spisegruppe som er avskjermet i egen sone.



Kjøkkenet har integrerte hvitevarer.



Plantegning.



Hovedsoverom av god størrelse med 160cm seng.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58057 - MANDALLS GATE 12, 0190 OSLO



Romslig garderobe tilhørende hovedsoverom.



I tilknytning til hovedsoverom har du en praktisk innvendig bod.



Soverom nr. 2. Seng er 140 cm bred.



Skrivebord, stol og garderobeskap på soverom 2.



Soverom nr. 3. Seng er 120 cm bred.



Skrivebord, stol og garderobeskap på soverom 3.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58057 - MANDALLS GATE 12, 0190 OSLO



Entre med garderobeløsning.



Bod på ca. 5kvm i kjeller.



Komplett flislagt bad med varmekabler.



Vaskemaskin medfølger.

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»

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

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

[Interessentskjema](#)