

GRØNLAND

MANDALLS GATE 5 B, 0190 OSLO



GRØNLAND - PEN 3-ROMS LOFTSLEILIGHET MED PEIS. MØBLERT. INTERNETT INKLUDERT. LEDIG FRA 01 AUGUST - KORTTIDSLEIE 1 ÅR -

LEIEPRIS:	Kr. 18 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	53 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Armando Jimenez-Killingmo
E-POST:	armando.jimenez@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 21763
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/21763



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21763 - MANDALLS GATE 5 B, 0190 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Armando Jimenez-Killingmo

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

21763/0284-25

EIER

Ina Sofie Viktoria Strugstad Brodahl og Jarrah Morison Douglas

EIENDOMMEN

Adresse: Mandalls gate 5 B, 0190 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 53 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 230, Bnr 186, Andelsnr 31, 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 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

- korttidsleie 1 år -

Er du interessert?

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21763 - MANDALLS GATE 5 B, 0190 OSLO

Klikk på "send melding" fra annonsen, og legg ved en kortfattet presentasjon av deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med informasjon om arbeid, økonomi. Alternativt kan du fylle ut "interesseskjema".

Are you interested?

Click on "send message" from the listing, and include a brief introduction about yourself and those who will be living in the property. Include information about employment, finances. Alternatively, you can fill out the "interest form" (interesseskjema)

Eiendommen ligger kun noen minutter unna gangbroen over til Barcode og Bjørvika, i et meget populært og urbant boligområde på Grønland i Oslo. Leiligheten er en loftsleilighet noe som minimerer innsyn fra naboer, en yndet egenskap i bydelen. Fra leiligheten har du nærhet til "alt" som trengs, og sentrum er bare minutter unna til fots eller sykkel med nye sykkelstier til sentrum både via Dronning Eufemias gate og Grønlandsleiret. Du kan til og med gå innendørs nesten hele veien fra leiligheten til Oslo S, flytoget og ellers alt av severdigheter. På sommeren ligger Teaterplassen der som en perle for alle som ønsker noe godt i glasset og på tallerkenen med Le Meo Sushi, Oslo Mekaniske, Grønland Gym eller den nyåpnede indian streetfod restauranten Holy Cow. Området har en sterk appell for urbanister og unge voksne som ønsker umiddelbar sentrumsnærhet.

Dagligvarehandelen kan gjøres på en av de uttallige butikkene i umiddelbar nærhet; Kiwi, Rema 1000, Meny, Bunnpris eller hvorfor ikke en av de lokale grønnsakshandlerne? Mosjonisten nyter godt av områdets treningstilbud med Fresh fitness i umiddelbar nærhet, Stamina på Teaterplassen, Sentrum Kickboxingklubb og PartnerGym innen noen minutters gangavstand, kort spasertur til SATS Spektrum, SATS Bjørvika eller Barry's Bootcamp i Bjørvika.

Svært godt kollektivtilbud i området med alle t-banens linjer, 37- og 60-bussen i umiddelbar nærhet, noen få minutters gange til Bussterminalen, trikk og Oslo Sentralstasjon med tog.

ADKOMST

Adkomst fra Mandalls gate.

BESKRIVELSE

Møblert, gjennomgående 3-roms leilighet i 5. etasje.

Romslig entré med dørcalling og garderobeskap. Stor stue med åpen kjøkkenløsning. Takvinduer kombinert med god takhøyde gir stuen et lyst og luftig preg. Flotte detaljer som takbjelker og vedovn gir stuen et flott særpreg. Over badet er det en smart hems for oppbevaring. Åpen kjøkkenløsning med hvite fronter. Oppvaskmaskin, kombiskap, integrert komfyr og platetopp medfølger.

To romslige soverom med garderobeskap. Det ene soverommet har også seng.

Flislagt bad med varmekabler og vaskemaskin.

Det medfølger to boder i kjeller for oppbevaring.

Internett er inkludert i husleien.

HVIS DU ØNSKER Å LEIE DENNE BOLIGEN:

- Send meg en e-post med litt informasjon om deg/dere som skal bo i boligen. Herunder jobb, studier, økonomi, depositum og om du har leid tidligere. Fint om dere også kan skrive ønsket overtagelsesdato. SMS besvares ikke. Eller fyll ut intressentskjemaet vårt på finn.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue/kjøkken, baderom og to soverom.

Ytre rom:

To boder i kjeller.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21763 - MANDALLS GATE 5 B, 0190 OSLO

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.
Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin.
Frittstående hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, peis/ildsted, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

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 elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 18 500 pr. måned. 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: 01.08.2025
Leietid: 01.08.2025 - 31.07.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:
Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.
Boligen skal brukes av skall overta selv

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.04.2026

Tidligste opphør av leiekontrakten ved oppsigelse forutsetter at leiekontrakten starter på det tidspunktet som er nevnt ovenfor.

ADGANG TIL FREMLEIE AV BOLIGEN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21763 - MANDALLS GATE 5 B, 0190 OSLO

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har midlertidig brukstillatelse

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 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 ikke røykes i boligen. Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten. Begrensinger til å borre i vegger og tak, boring krever eiers skriftlige forhåndssamtykke. Det skal ikke settes spiker eller skruer i vegg, bilder og lignende skal henges opp via Y-kroker. I svært kalde perioder kan det komme svartmugg i hjørner i leiligheten. Dette som følger av at leiligheten er en loftsleilighet og har dårlig varmfordeling i hjørnene. Ved antydning til svartmugg bes leietaker vaske området med vann og klorin. Hele byggets stoppekran befinner seg i den ene boden. Leietaker må sørge for at styreleder har en nøkkel til denne boden, samt frie veier til stoppekranen. Leietaker plikter å delta på vår- og høstdugnad i borettslaget.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21763 - MANDALLS GATE 5 B, 0190 OSLO

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

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

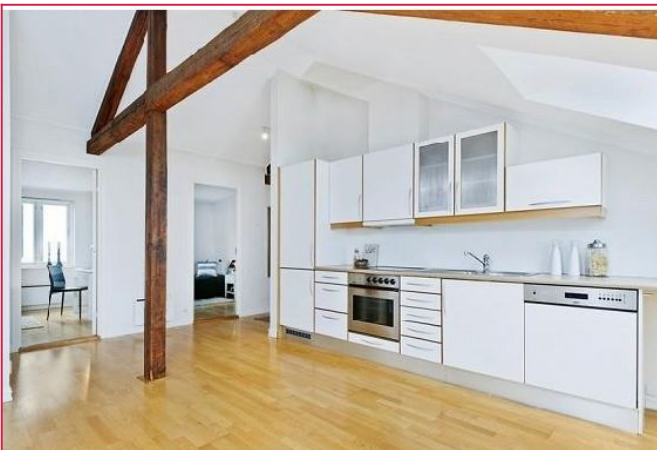


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21763 - MANDALLS GATE 5 B, 0190 OSLO



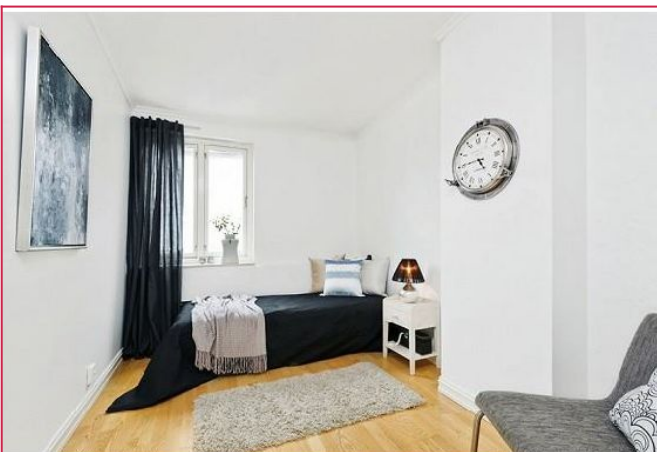
Leiligheten har god planløsning. Flotte detaljer som takbjelker og vedovn gir stuen et flott særpreg



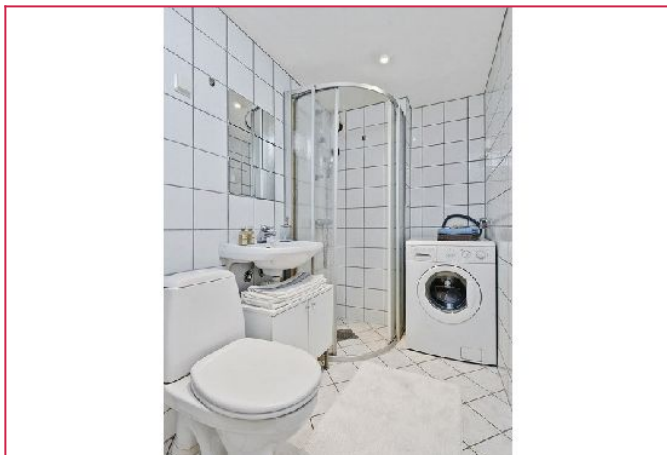
Åpen løsning mellom kjøkken og stue. Oppvaskmaskin, kombiskap, integrert komfyr og platetopp inkl.



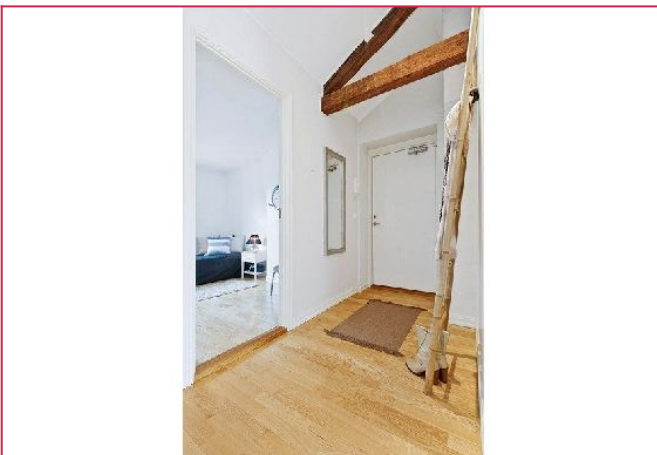
Soverom I. Her står det nå medfølgende garderobeskap.



Soverom II. Også på dette soverommet følger det med garderobeskap.



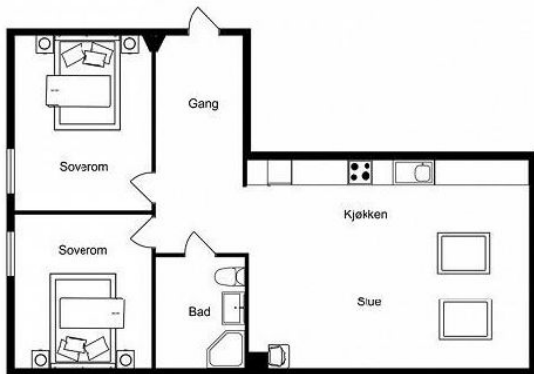
Flislagt badetrom med vaskemaskin.



Entré med medfølgende garderobeskap. Adkomst til alle leilighetens rom fra entré.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21763 - MANDALLS GATE 5 B, 0190 OSLO



INVISIO

Meglerboliger tar ikke ansvar for evt. feil i plantegningen som er en illustrasjon. Beregninger på rom kan også avvike ift lovbestemte rammer.

Planskisse over leiligheten. Adkomst til alle rom fra entré. Leiligheten er gjennomgående.



Hyggelig avlåst bakgård med sitteplasser.



Eiendommen ligger i et meget populært og urbant boligområde på Grønland i Oslo.

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

