

GRØNLAND

MARGIT HANSENS GATE 5, 0190 OSLO



GRØNLAND/TEATERKVARTALET: LEKKER 3-ROMS MED BALKONG- NÆRHET TIL "ALT"- INKL. V-VANN OG FYRING.

LEIEPRIS:	Kr. 21 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	52 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 28114
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/28114



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28114 - MARGIT HANSENS GATE 5, 0190 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

28114/0185-25

EIER

Ingeborg Fintland Skaug

EIENDOMMEN

Adresse: Margit Hansens gate 5, 0190 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 52 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 230, Bnr 458, Snr 12, Leil.nr H0404, Boenhet H0404

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 Margit Hansens gate 5!

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 28114 - MARGIT HANSENS GATE 5, 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. Fra boligen er det kun 100 meter til Tøyengata bussholdeplass 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. Leiligheten ligger ikke langt unna Teaterplassen - Grønlands møteplass. Her har man et stort åpent torg med blant annet utendørs scene på sommerhalvåret, flere forretninger, kafeer, populære puber/barer samt en rekke spisesteder for enhver smak. Fra Teaterplassen kan man rusle over broen til operaen og Bjørvika.

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, trikk og t-bane. Kort vei til Nordbygata bussholdeplass, Grønland t-bane stasjon og Oslo bussterminal.

BESKRIVELSE

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad og to soverom

Ytre rom:

Balkong og bod i kjeller.

STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med god plass til klær og sko. Tilknyttet callinganlegg. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Spotter i tak

Stue:

Lys og romslig stue med plass til spisegruppe og møbler. Fra stuen er det utgang til solrik balkong. Her er det god plass til utemøbler og grill. Stuen er innredet med store vindusflater som gir gode lysforhold. Gulv: Parkett. Vegg: Malt

Kjøkken:

Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet er innredet med lyse fronter og frittstående hvitevarer. Godt med skap- og benkplass. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Taklampe

Bad:

Flislagt bad med varmekabler. Baderommet er innredet med servant med underskap, dusjhjørne med glassdør og toalett. Vaskemaskin medfølger. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser. Belysning : Taklampe

Soverom 1:

Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig med plass til dobbeltseng. Garderobeskap medfølger. Gulv: Parkett. Vegg: Malt

Soverom 2:

Romslig og lyst soverom med plass til dobbeltseng. Garderobeskap medfølger. Gulv: Parkett. Vegg: Malt

Bod:

Bod i kjeller medfølger.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28114 - MARGIT HANSENS GATE 5, 0190 OSLO

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, opplegg for kabel-tv, 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

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 21 900 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann 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 - 31.07.2028

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28114 - MARGIT HANSENS GATE 5, 0190 OSLO

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

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.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28114 - MARGIT HANSENS GATE 5, 0190 OSLO

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

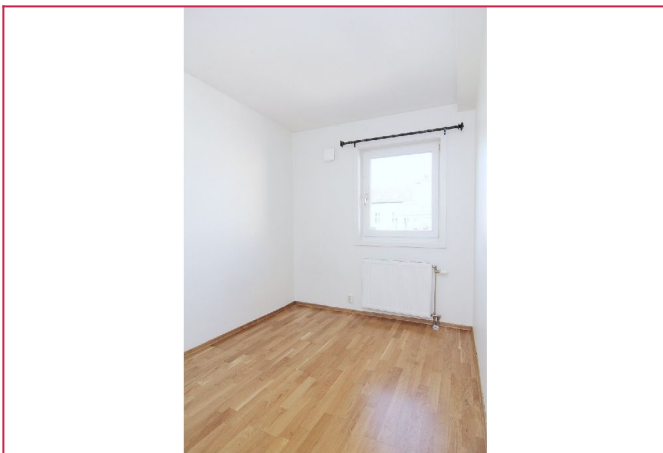
SAKSNUMMER 28114 - MARGIT HANSENS GATE 5, 0190 OSLO



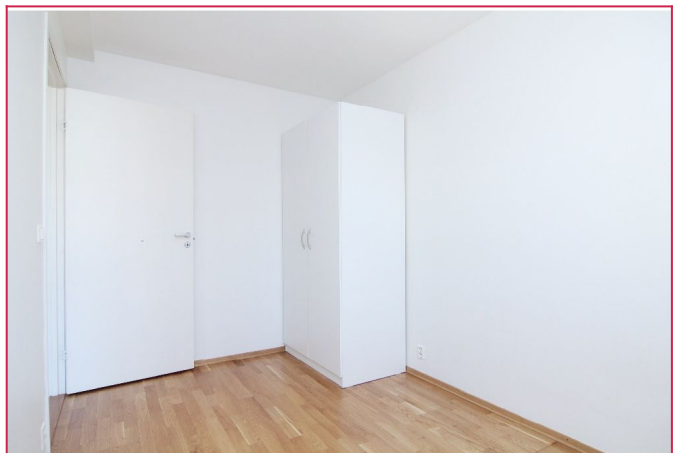
Pent kjøkken med hvitevarer



Leiligheten ble pusset opp i 2019



Soverom 1 - Garderobeskap medfølger

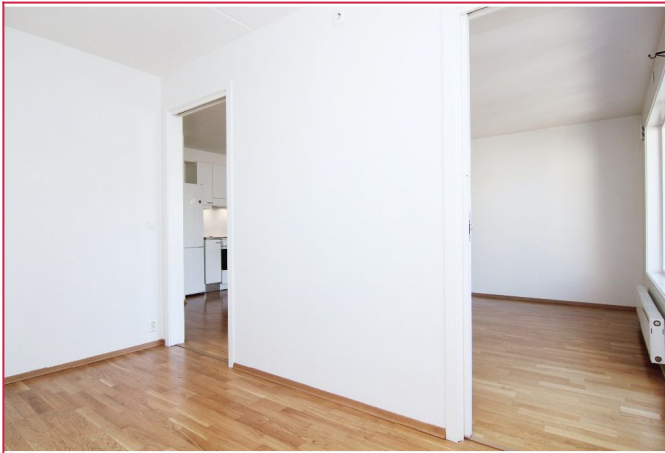


INFORMASJON OM BOLIGEN

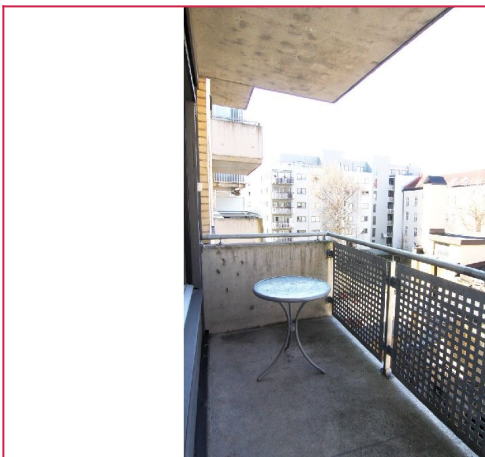
SAKSNUMMER 28114 - MARGIT HANSENS GATE 5, 0190 OSLO



Soverom 2



Hyggelig balkong med fin utsikt



Pent flislagt bad med varmekabler



INFORMASJON OM BOLIGEN

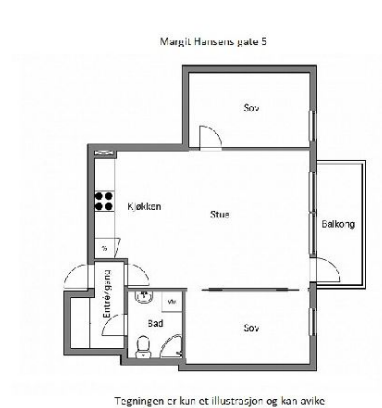
SAKSNUMMER 28114 - MARGIT HANSENS GATE 5, 0190 OSLO



Vaskemaskin medfølger



Velkommen inn!



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

UTLEIEMEGLEREN