

TEATERKVARTALET

PLATOUS GATE 33, 0190 OSLO



TEATERKVARTALET - UMØBLERT 3-ROMS MED SUPERSENTRAL BELIGGENHET - V.V OG FJERNVARME INKL.! - HEIS - BALKONG! - LEDIG NÅ!

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	50 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Karolis Sislauskas
TELEFON:	48 29 77 99
E-POST:	karolis.sislauskas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58620
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58620



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58620 - PLATOUS GATE 33, 0190 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karolis Sislauskas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

58620/0347-25

EIER

Magnus Husby Rostad og Benedicte Agdestein

EIENDOMMEN

Adresse: Platous gate 33, 0190 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 50 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 8

Matrikkel: Gnr 230, Bnr 271, Snr 118, Boenhet H0802

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

Her bor du vegg i vegg med nyutviklede Bjørvika og med badelivet på Sørenga like ved. Teaterplassen har de seneste årene økt voldsomt i popularitet, og det er mange grunner til det. Her bor du tilbaketrukket fra vei- og biltrafikk samtidig som det er kort vei til alle fasiliteter og servicetilbud.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58620 - PLATOUS GATE 33, 0190 OSLO

Rett i nærheten av leiligheten finner du det aller meste: flere dagligvarebutikker, kaffebarer, restauranter og noen av byens mest populære serveringssteder som for eksempel Grønland gym med et bredt utvalg øl, dart og shuffleboard, og Oslo Mekaniske Verksted - et av byens beste "vannhull". Her kan du møte venner til øl, spille sjakk, feire bursdager eller nyte et glass rødvin foran peisen. Hit kan du dessuten også ta med deg forskjellig mat fra de nærliggende takeaway-restaurantene, enten det er sushi, indisk, pizza eller annet.

Dagligvarehandelen kan gjøres på Rema 1000 (samme bygg), Meny eller Coop extra, som alle ligger innen noen hundre meters rekkevidde. På Grønland finner du dessuten det beste utvalget av frukt og grønt i de mange grønsakshandlene som er spredt i gatene, hvor det bugner av frisk og eksotisk frukt og grønt samt spennende krydder og matvarer til rimelige priser.

Det gode kollektivtilbudet i området gjør at du enkelt kan forflytte deg både rundt i byen og ut av byen enten du skal til Nordmarka for en skitur eller om du skal på ferie. Oslo S, landets største knutepunkt, ligger kun fem minutters gange fra leiligheten. Her finner du T-banen med alle linjer, trikker og busser med ruter over hele byen samt nattbuss og flytoget.

Dersom du er glad i turer i skog og mark trenger du heller ikke å reise langt. Ekebergparken starter ved foten av Gamlebyen, og byr på en rekke fine turstier med kanskje byens flotteste utsikt, perfekt for både hygge og trening! Nærområdet kan også by på en rekke grønne parker som for eksempel Botsparken, vakre Botanisk hage og Middelalderparken.

Det er store planer for Middelalderparken som bl.a. skal utvides til dobbelt størrelse.

Parken, som blir en av Oslos største, knytter sammen Gamlebyen med den "nye fjordbyen" Bjørvika med nyutviklede Bispevika, Oslobukta og Munch brygge.

De siste årene har det skjedd mye i denne delen av bydel Gamle Oslo. Det er nemlig ikke så veldig lenge siden Bjørvika var kontainerhavn preget av tett trafikk. I dag ligger motorveien i tunnel under bakken, sikten mot sjøen er åpnet opp og bygninger og byliv har nærmest vokst opp fra fjorden.

Er du interessert i moderne arkitektur, er Bjørvika rene godtebutikken. Det hvite operahuset, høyhusrekken i Barcode som har gitt byen en ny skyline, den karakteristiske gangbroen Akrobaten som binder sammen Grønland og Bjørvika er yndede fotomotiver for både lokalbefolkning og besøkende.

Over veien for Barcode, ut mot fjorden og ved siden av det nye Munchmuseet, ligger Oslobukta:

En rusletur langs kanalene mellom byggene gir de besøkende en følelse av å gå langs kanalene i Venezia eller mellom rorbuene i Lofoten.

Her ligger også gallerier, butikker og opplevelser tett, og man kan nyte et bredt tilbud av mat og drikke i alle prisklasser ved fjorden, her finner du blant andre Holzweiler platz, SUMO, The Vandeley og Maaemo med tre stjerner i Michelin-guiden.

Til glede for de badeglade har det nylig også kommet to tilskudd av bademuligheter; Oslobukta med bryggekant, flytebrygge og badestige på baksiden av Munch museet, samt den helt nye sandstranden Operastranden på fremsiden av operabygget.

Rusler du utover til Sørenga, er det muligheter for saunabesøk, og kajakkpadling. Her finner du dessuten det som omtales som Europas flotteste bryggeanlegg med Oslos største utendørs badeanlegg og sandstrand for de minste. På motsatt side av Sørenga står kunstlandsbyen SALT for et rikt kulturprogram - og en vedfyrt badstue som er blitt meget populært for Osloborgere året rundt.

ADKOMST

Se kartskisse eller ruter.no for mer informasjon. Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

BESKRIVELSE

Velkommen til Platous gate 33!

Leiligheten ligger fint til i 8. etasje med åpen, og særdeles godt utnyttet planløsning. Balkongen med utgang fra stuen blir som et ekstra rom i sommerhalvåret hvor solen kan nytes. Plasseringen er ideell for deg som ønsker å bo i umiddelbar nærhet til "der alt skjer". Gangavstand til servicetilbud og daglige fasiliteter, buss, t-bane og matbutikk. Morgenbad på Sørenga er også en kort gåtur unna. Her kan du flytte rett inn og bo godt fra første stund!



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58620 - PLATOUS GATE 33, 0190 OSLO

Leiligheten oppleves som lys, åpen og luftig med en velplanlagt og funksjonell planløsning.

Dyrehold ikke tillatt.

Boligen er ledig for langtidsleie!

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

Fyring, varmtvann og wifi er inkludert i husleien.

Leiligheten inneholder: Entré, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.

Parkering: Parkeringsplass medfølger ikke. Gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

Bebyggelsen:

Det er primært leilighets-/ gårdsbebyggelse i området.

Er du interessert?

Send meg INTERESSENTSKJEMA 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 (Ikke SMS).

Ved andre spørsmål, send meg en e-post til karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

Are you interested?

Send me a INTERESSENTSKJEMA 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 (Not SMS).

If you have other questions, send me a email to karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

Fremleie:

Fremleie vil ikke bli tillatt uten skriftlig forhåndsgodkjennelse.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i 8.etasje og inneholder: Entré, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.

Ytre rom:

Medfølger 2 bod i kjelleren.

Balkong.

STANDARD

Leiligheten holder en god standard. Kjøkkenet er i 2025 oppgradert med ny benkeplate, oppvaskkum og blandebatteri samt montert veggplater. Badet er oppgradert med nytt servantskap, servant og armatur, dusjdører, dusjbatteri og slukrist i 2025.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58620 - PLATOUS GATE 33, 0190 OSLO

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 25 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvare og varmtvann kr. 642. Total husleie kr. 25 000.

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: 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

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58620 - PLATOUS GATE 33, 0190 OSLO

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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

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 internetttilbud 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.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58620 - PLATOUS GATE 33, 0190 OSLO

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

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

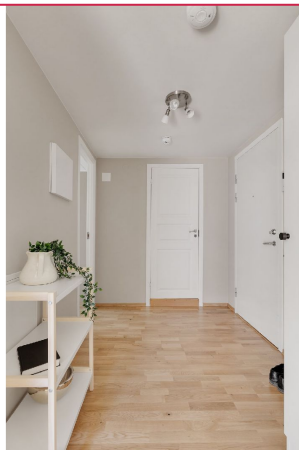


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58620 - PLATOUS GATE 33, 0190 OSLO



Området er perfekt for deg som ønsker å bo sentralt i Oslo med kort vei til "alt"!



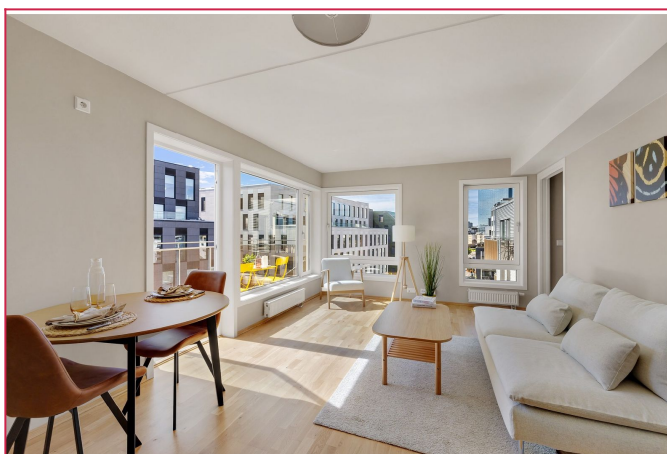
Velkommen inn!



Her ønskes du velkommen hjem ved en lys og innbydende entré, der yttørtøyet enkelt kan henges av.



Det er installert dørcalling.



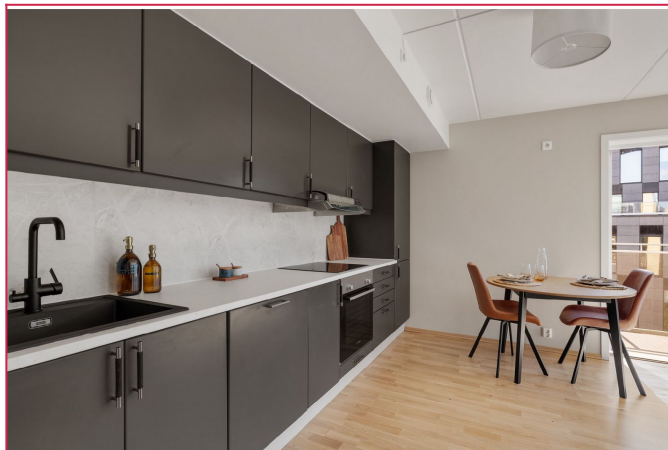
Romslig stue med gode møbleringsmuligheter!



Stuen ligger i åpen løsning med et kjøkken i mørke detaljer.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58620 - PLATOUS GATE 33, 0190 OSLO



Kjøkkenet er godt tilpasset boligen med hensyn til utnyttelse og funksjonalitet.



Funksjonelt kjøkken med fine arbeidsflater.



Hvitevarer medfølger.



Strøken og moderne 3-roms leilighet med nydelig utsikt og supersentral beliggenhet.



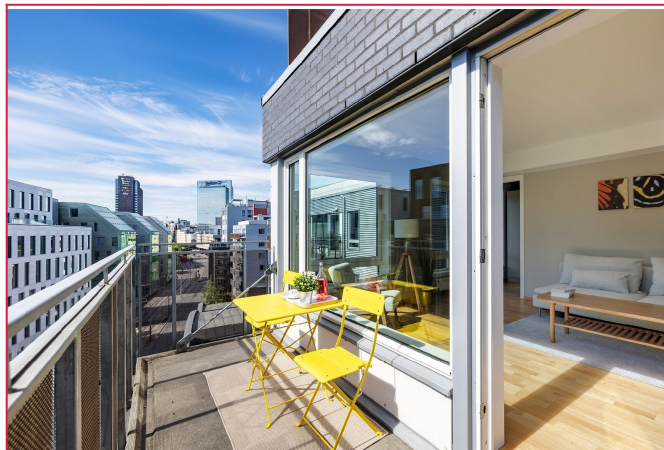
Store vindusflater som gir rikelig med naturlig dagslys.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58620 - PLATOUS GATE 33, 0190 OSLO



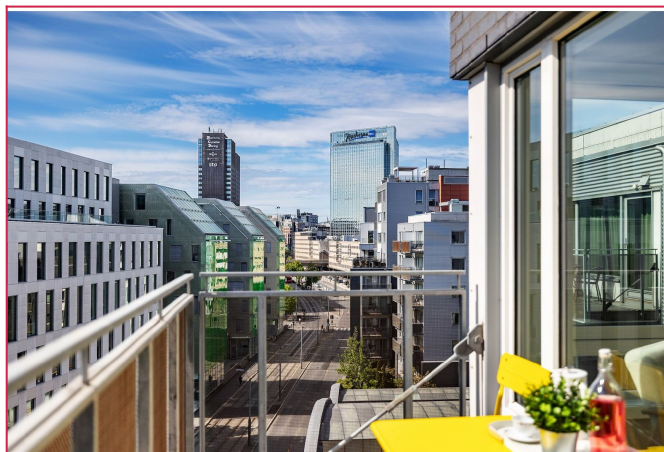
Fra stuen er det utgang til balkong.



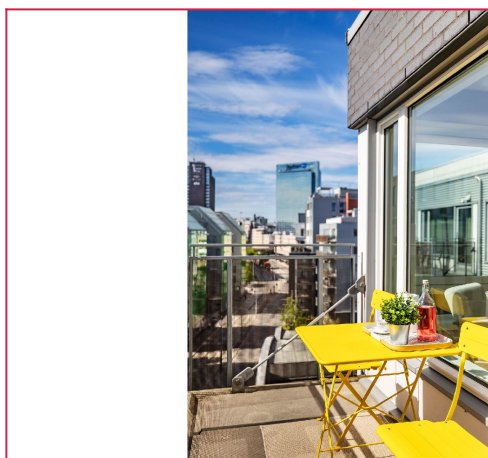
Sørvestvendt og solrik balkong.



Balkong på ca. 5 kvm.



Utsikt.



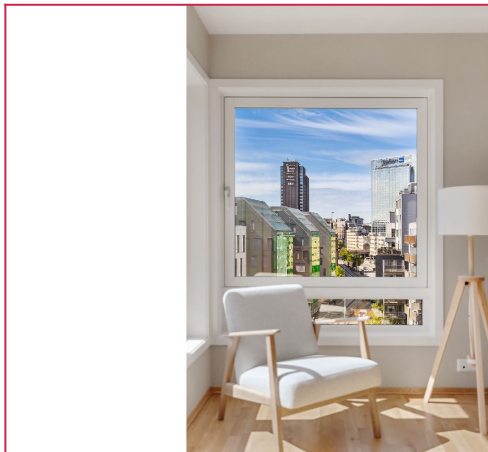
God plass til utemøblement, grill og beplantning hvis ønskelig.



Tilbake i leiligheten.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58620 - PLATOUS GATE 33, 0190 OSLO



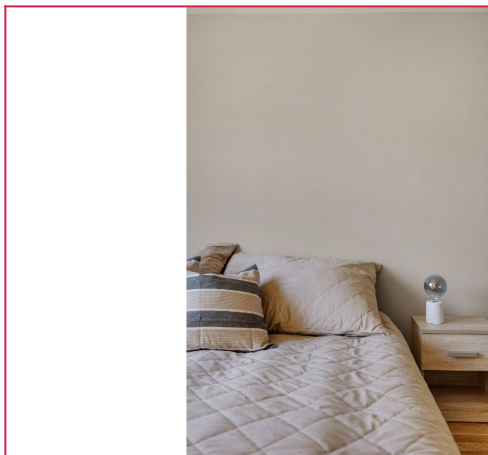
Her er det plass til sofaseksjon, stuebord og annet ønsket møblement.



Hovedsoverom.



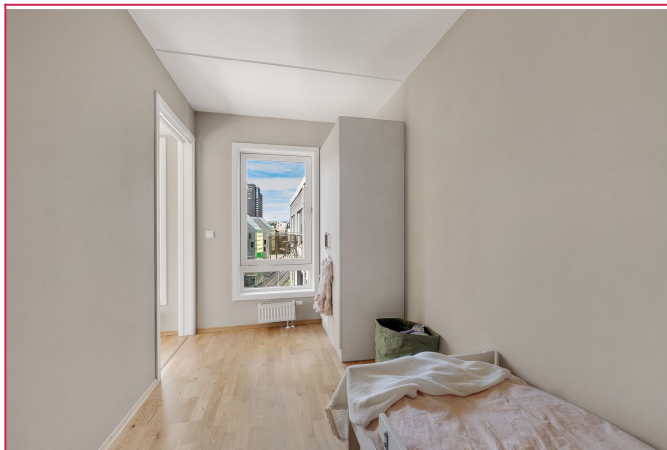
Hovedsoverommet er av god størrelse og har plass til dobbeltseng.



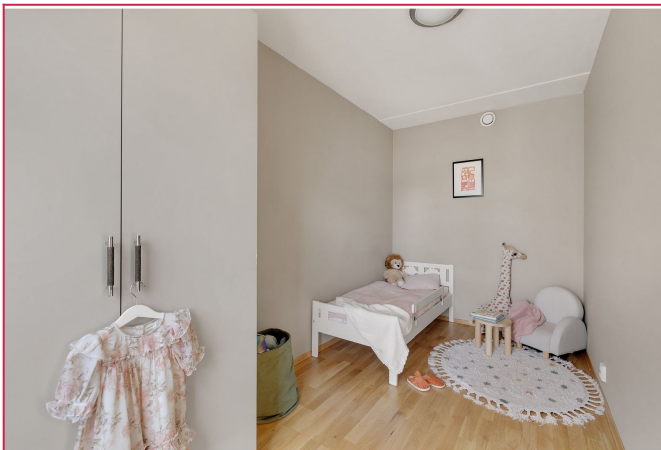
Her har du god plass til møblement som skulle ønske.

INFORMASJON OM BOLIGEN

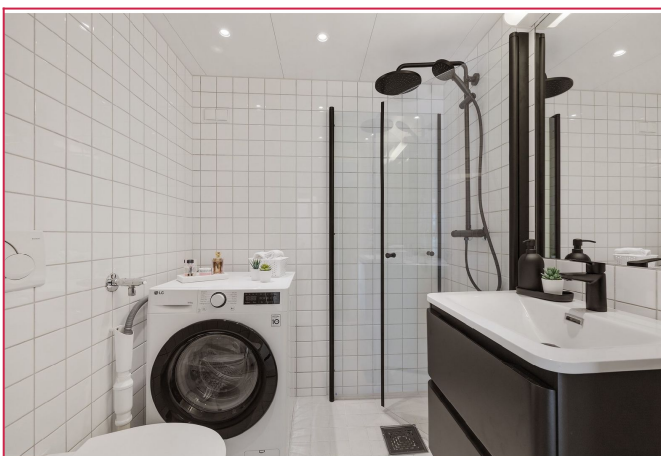
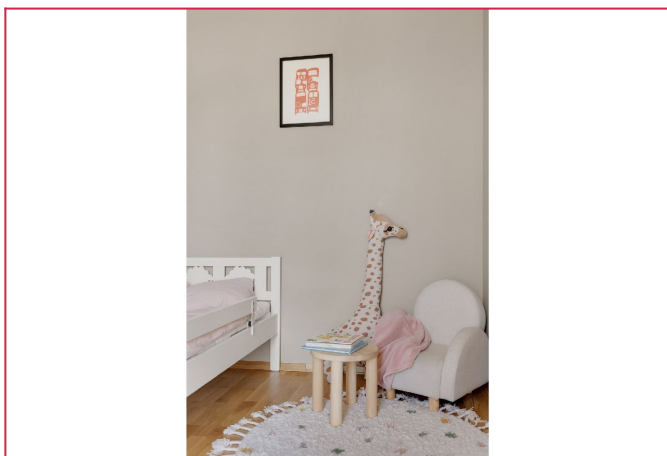
SAKSNUMMER 58620 - PLATOUS GATE 33, 0190 OSLO



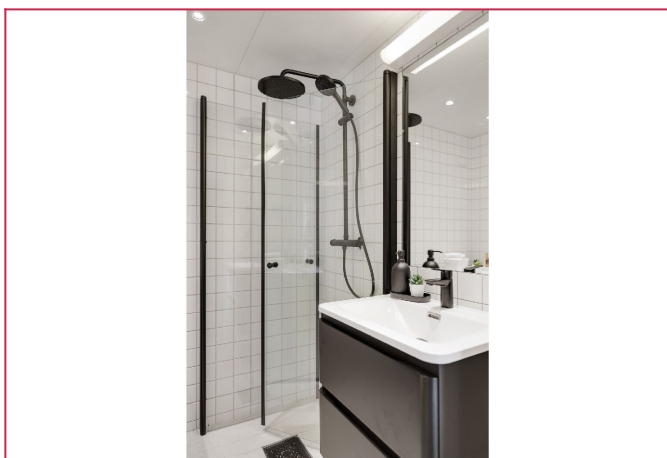
Soverom 2.



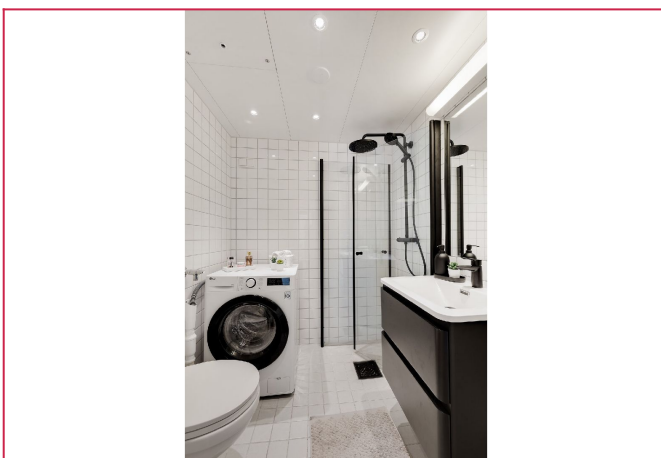
Soverommet passer som gjesterom, barnerom eller hjemmekontor.



Flislag baderom.



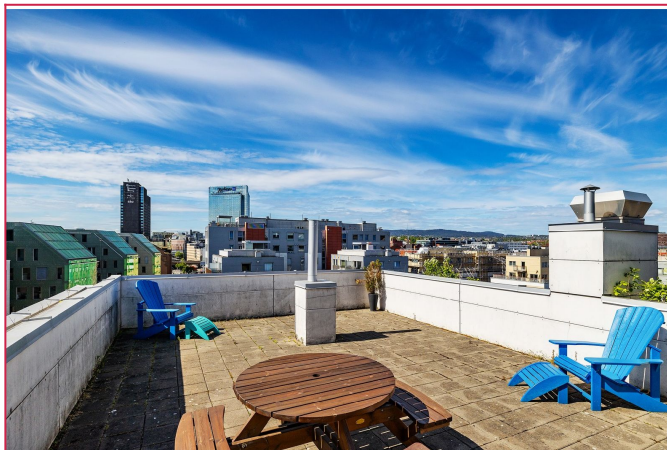
Baderommet er innredet med dusjhørne med innfellbare dører og vegghengt servantskap med skuffer.



Varmekabler i gulv.

INFORMASJON OM BOLIGEN

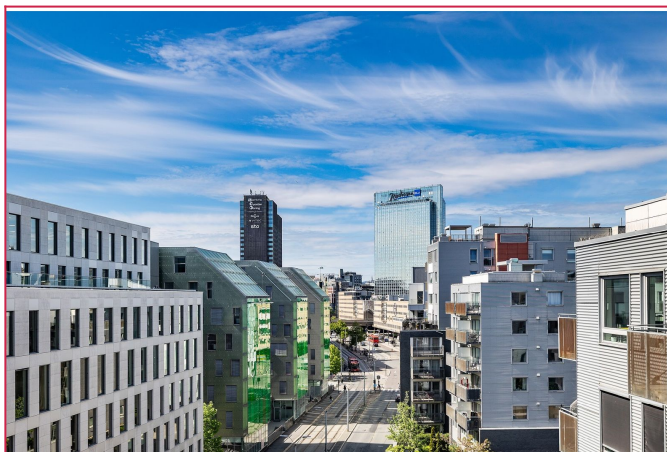
SAKSNUMMER 58620 - PLATOUS GATE 33, 0190 OSLO



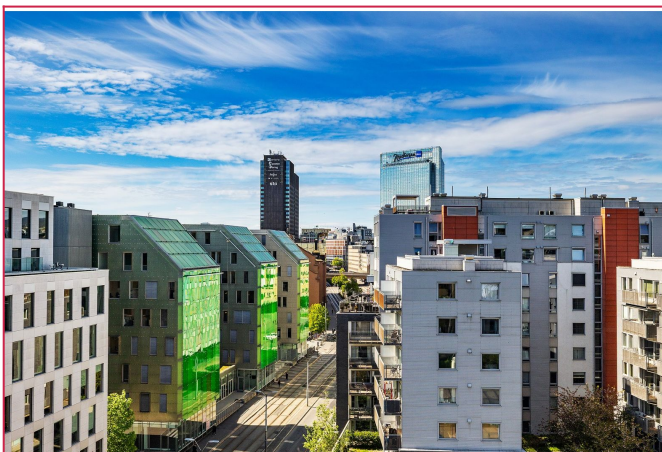
Felles takterrasse!



Utsikt.



Utsikt.



Utsikt.



Hyggelig fellesområde.



Fasade.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58620 - PLATOUS GATE 33, 0190 OSLO



Daglighandelen kan gjøres på Rema 1000 Trelastgården og ligger vegg i vegg med leiligheten.



Velkommen til visning!

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