

## GRØNLAND V. TEATERPLASSEN

PLATOUS GATE 9 B, 0190 OSLO



### GRØNLAND V. TEATERPLASSEN - AREALEFFEKTIV 1-ROMS - STRØM, V.V OG INTERNETT INKL.! - LEDIG NÅ!

LEIEPRIS:	Kr. 12 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	25.07.2025
AREAL/ROM:	22 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Karolis Sislauskas
TELEFON:	48 29 77 99
E-POST:	karolis.sislauskas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58510
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/58510">www.utleiemegleren.no/bolig/58510</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 58510 - PLATOUS GATE 9 B, 0190 OSLO

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karolis Sislauskas

### ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

### EIERFORHOLD

Andelsbolig

### SAKSNUMMER

58510/0334-25

### EIER

Fabiano Giuseppe Ghisalberti

### EIENDOMMEN

Adresse: Platous gate 9 B, 0190 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 22 kvm. BRA.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 230, Bnr 258, Andelsnr 40, Boenhet H0503

### 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

Leiligheten ligger sentralt og attraktivt til på Grønland med umiddelbar nærhet til kollektive knutepunkter, forretninger, rekreasjonsområder, caféer og restauranter. Området har blitt meget populært blant Oslos befolkning, og preges av kulturelt og sosialt mangfold.

Fra boligen er det gangavstand til bl.a. Bjørvika, Sørenga og sentrum. Teaterplassen ligger kort gange fra



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58510 - PLATOUS GATE 9 B, 0190 OSLO

---

leiligheten og er et hyggelig byrom, med flere restauranter knyttet rundt et større torg. Botanisk hage, Tøyenparken samt Akerselva er fine rekreasjonsområder som kan nås til fots. Tøyenbadet har basseng både innen- og utendørs og er åpent hele året. Store deler av området på Grønland og Tøyen er under utvikling, samt oppgradering. Sørrenga sjøbad er et godt alternativ til de varme sommerdagene og ligger kun en spasertur unna. På Sørrenga er det stor, delvis flytende badeplass med barnevennlig sandstrand, stupebrett, bryggekanter, benker, gresslette - alt man trenger for en flott sommerdag ved sjøen.

Videre er det kort vei til Jordal sportspark med bl.a fotballbane, skøytehall, amerikansk fotball og skateanlegg. Det er også en rekke badeplasser innen kort avstand. Det er heller ikke langt til Alnaelva, hvor man kan gå inn mot Svartdalen med flotte skogsområder og rekreasjonsmuligheter for både turgåere og mosjonister. Turen opp til Ekebergssletta og vakre Ekeberg skulpturpark kan også anbefales.

Fra Akerselva er det også tur- og sykkelstier helt opp til Maridalsvannet. Andre parker og fine rekreasjonsområder i området, er blant annet Botsparken, Klosterenga kulturpark, Middelalderparken med vannspeil, Tøyenparken med Tøyenbadet og Botanisk hage. Ved flotte Sørrenga sjøbad kan solfylte sommerdager nytes. Her er det åpent basseng, stort sjøbad og et eget barnebasseng.

Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Meny, Extra eller Rema 1000. Flere populære restauranter ligger i området, bl.a. Golden Chimp og nye Maaemo ligger en kort spasertur fra leiligheten. For deg som liker ferske brød og kvalitets-oster, kan du spasere en kort tur til Gamle Oslo delikatess. Stockfleths ligger også innen kort rekkevidde til fots.

Oslo City, Byporten, Grønland Basar og de øvrige handlegatene i sentrum byr for øvrig på et rikt og variert utvalg. Det går også buss til Alna senter landets største faghandelssenter, med store varehus og serviceenheter.

I området er det et svært godt kollektivtilbud med kollektive knutepunkter i umiddelbar nærhet fra Oslo Bussterminal, Tøyengata, T-banestasjon fra Grønland med flere forbindelser. Det er også kort gangavstand til Oslo Sentralstasjon med tog forbindelser.

## ADKOMST

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

## BESKRIVELSE

Velkommen til Platous gate 9 B!

Pen 1-roms hybelleilighet med attraktiv og sentral beliggenhet på Grønland. Leiligheten ligger i 5. etasje med attraktiv, sentral beliggenhet og nært alt du ønsker å være i nærheten av. Denne vil du ikke gå glipp av!

Boligen leies ut umøblert.

Leiligheten leies ut med vaskemaskin.

Boligen er ledig for langtidsleie!

Strøm, varmtvann, internett, vann og avløpsutgifter er inkludert i husleien.

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).



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58510 - PLATOUS GATE 9 B, 0190 OSLO

---

If you have other questions, send me a email to [karolis.sislauskas@utleiemegleren.no](mailto:karolis.sislauskas@utleiemegleren.no)

\*\*\*\*\*

Fremleie:

Fremleie vil ikke bli tillatt uten skriftlig forhåndsgodkjennelse.

Leien reguleres hvert år med endringen i konsumprisindeksen.

Utleier har inngått forvaltningsavtale med Utleiemegleren. Utleiemegleren vil derfor følge opp løpende husleieinnbetalinger.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i 5. etasje og inneholder: Stue/kjøkken og bad.

Ytre rom:

Bod i kjelleren medfølger.

## STANDARD

Leiligheten holder god standard alderen tatt i betraktning.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: Kjøleskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: Steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har opplegg internett, sentralt , barnevennlig, rolig , 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

Strøm er inkludert i husleien.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 12 000 pr. måned. Strøm, varmtvann, vann og avløpsutgifter og 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 58510 - PLATOUS GATE 9 B, 0190 OSLO

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 25.07.2025

Leietid: 25.07.2025 - 24.07.2028

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 status "tatt i bruk" hos kommunen

### 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 58510 - PLATOUS GATE 9 B, 0190 OSLO

---

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 filtknøtter 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.

### **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 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**

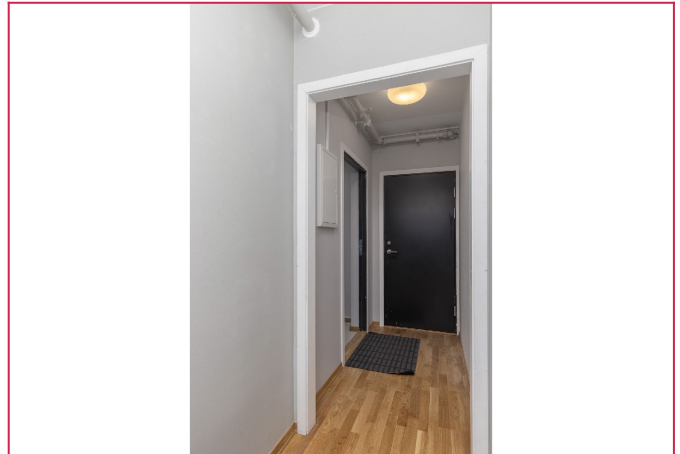
Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS  
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO  
Tel +47 23 00 27 20  
Organisasjonsnummer 992876883

# INFORMASJON OM BOLIGEN

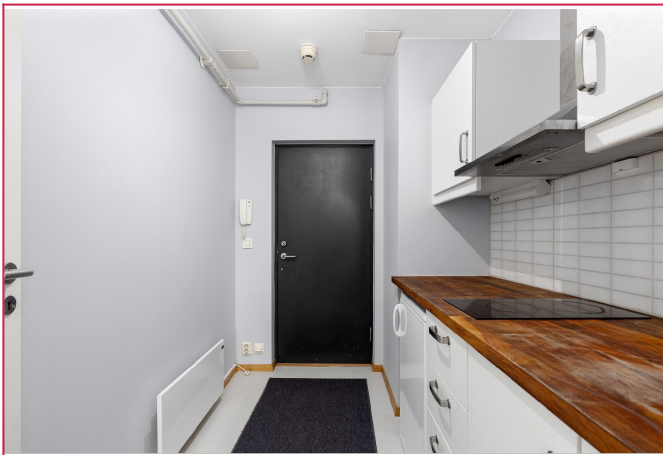
SAKSNUMMER 58510 - PLATOUS GATE 9 B, 0190 OSLO



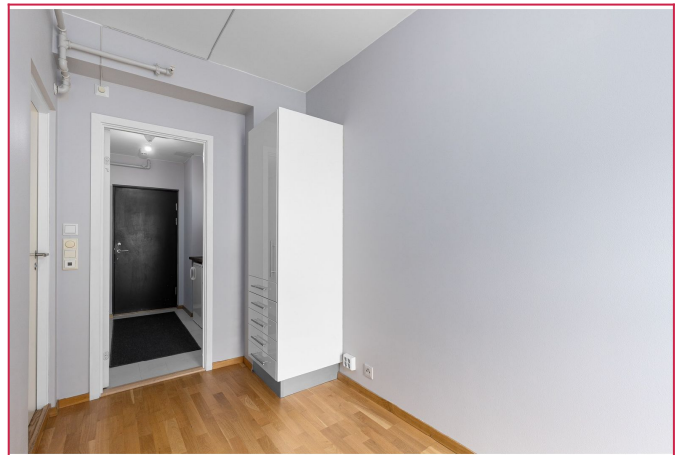
Lys og fin stue med gode møbleringsmuligheter.



Fra ytterste entré er det også adgang inn til leiligheten.



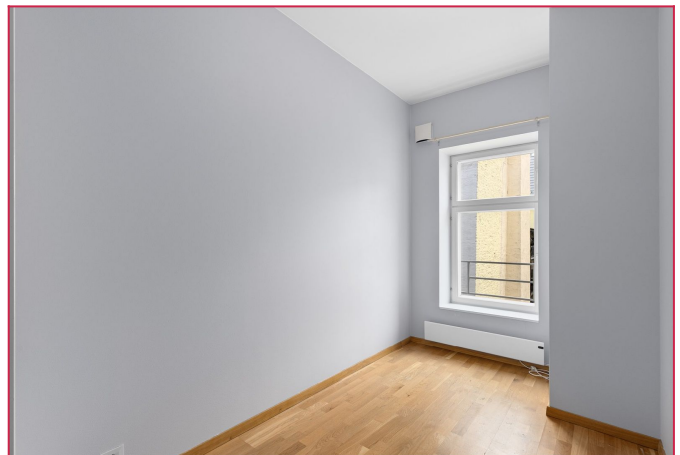
Velkommen inn! Kjøkkenet med integrerte hvitevarer med god skap og benk-plass.



Adskilt kjøkken og stue – en praktisk løsning som gir et tydelig skille mellom matlaging og komfort.



God plass til seng og annet ønsket møblement.



Strøm, varmtvann og internett inkludert i husleien!

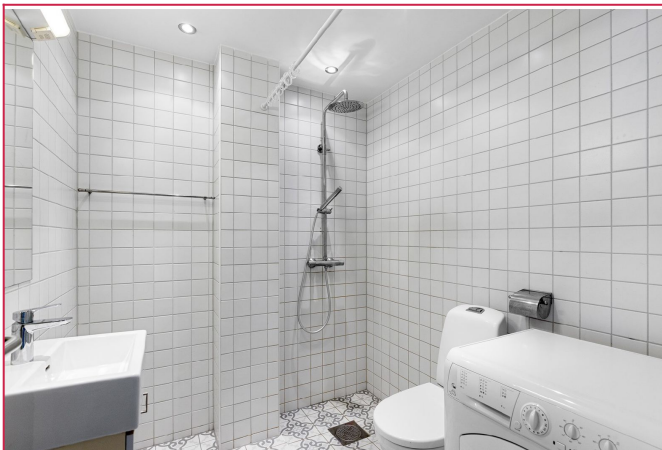


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58510 - PLATOUS GATE 9 B, 0190 OSLO



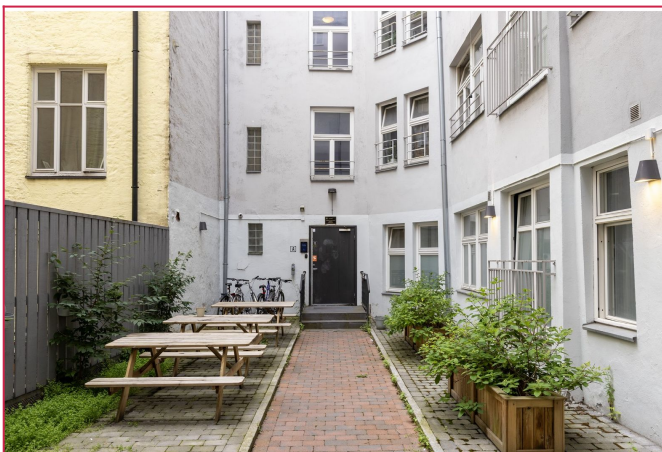
Flislagt baderom.



Baderom av god størrelse. Vaskemaskin medfølger.



Trivelig og skjermet bakgård med sittegrupper.



Et hyggelig fellesareal som inviterer til sosialt samvær og rolige stunder.



Velkommen til visning!

## UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonsør](#)

[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](#)