

GRØNLAND

PLATOUS GATE 31, 0190 OSLO



GRØNLAND - FIN 2-ROMS I 6. ETG. HEIS. VESTVENDT BALKONG.FELLES TAKTERRASSE! V.VANN, FYRING, INTERNETT INKL

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 43 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Niklas Lundstrøm
TELEFON:	90 71 85 28
E-POST:	niklas.lundstrom@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 7086
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/7086



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 7086 - PLATOUS GATE 31, 0190 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Niklas Lundstrøm

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

7086/0019-26

EIER

Stian Fjeller og Randi Fjeller

EIENDOMMEN

Adresse: Platous gate 31, 0190 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 43 kvm. **BRA-i**, totalt 43 kvm. **BRA**.

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 230, Bnr 271, Snr 87, Leil.nr 3261, Boenhet H0606

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 C

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 til i Grønlandskvartalene. Rema 1000 ligger i 1. etasjen i bygget, og i umiddelbar nærhet finner man også et godt utvalg av flere dagligvareforretninger, butikker, caféer og spisesteder. Flere treningssentre i nærområdet.

Teaterplassen med restauranter som Grønland Gym, Le Meo sushi og Oslo Mekaniske ligger like ved. Kort vei til både Bjørvika og Sørenga med flere gode restauranter og barer. Ti minutters gange til Karl Johan, Oslo S og Oslo City. 5 min gange til bussterminalen.

Veldig gode offentlige transportmuligheter i nærheten med Grønland T-bane hvor alle T-banens linjer passerer,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 7086 - PLATOUS GATE 31, 0190 OSLO

flere trikkelinjer i nærheten og gode bussforbindelser med blant andre linje 37 som går hele døgnet.

Fine turområder med Middelalderparken, Ekebergparken, Botanisk hage, Tøyenparken og Tøyenbadet i nærheten.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Pen 2-roms leilighet med god planløsning og solrik balkong, og stor felles takterrasse i tillegg. Leiligheten ligger i 6. etasje med heis i bygget. Fyring, varmtvann, kabel-tv og Internett er inkludert i husleien.

Entréen har garderobeskap med fin plass til yttertøy og sko. Stuen er romslig med store vinduer som gir gode lysforhold. God plass til både sofagruppe, TV-møblement og spisebord i stuen.

Utgang til balkong med ettermiddagssol fra stue. Åpen kjøkkenløsning med god skap- og benkplass og alle hvitevarer integrert. Stort soverom med mye skaplass og god plass til dobbeltseng. Badet har flislagte vegger og gulv, varmekabler i gulv og opplegg til vaskemaskin.

Det følger med en kjellerbod og tilgang til felles takterrasse.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, stue med åpen kjøkkenløsning og soverom.

Ytre rom:

Kjellerbod.

STANDARD

Parkett på gulv og vegger malte i lyse farger. Åpen kjøkkenløsning med integrerte hvitevarer. Flislagt bad med varmekabler og opplegg for vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, balkong, tilgang til felles takterrasse, kabel-tv og bredbånd inkludert i husleien.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten. Boligen har heis, dørtelefon med video, balkong, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

PARKERING

Parkering i gate.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 7086 - PLATOUS GATE 31, 0190 OSLO

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 18 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, 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.

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: 01.05.2026

Leietid: 01.05.2026 - 30.04.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 7086 - PLATOUS GATE 31, 0190 OSLO

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. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00

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

Det skal ikke røykes i boligen. Boring i vegger, tak eller dører krever eiers samtykke. Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/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 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 7086 - PLATOUS GATE 31, 0190 OSLO

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 7086 - PLATOUS GATE 31, 0190 OSLO



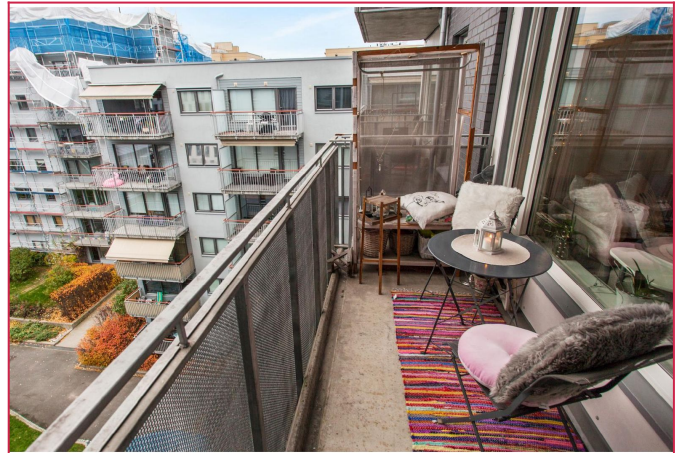
Romslig stue med plass for sofa og spisebord



Stue



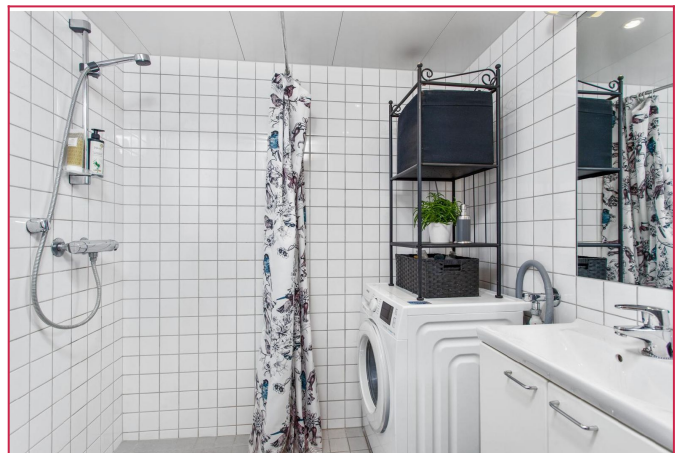
Soverom meg garderobe og god plass for dobbeltseng



Koselig balkong med plass til utemøbler. Veldig gode solforhold og hyggelig utsikt over bakgård.



Kjøkken med alle hvitevarer integrert. Fin plass til kjøkkenbord.



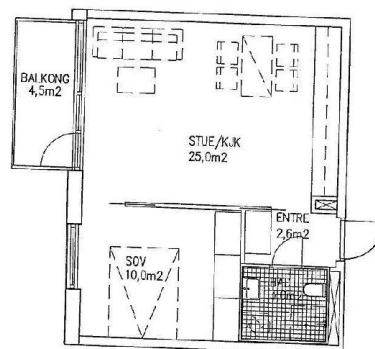
Fint bad med opplegg for vaskemaskin, varmekabler i gulv, vegghengt WC og oppbevaring i servantskap.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 7086 - PLATOUS GATE 31, 0190 OSLO



Velkommen til Platous gate 31 med Rema 1000 i underetasjen og alt du ellers måtte trenge i nærheten.



Leiligheten har en god planløsning med vestvendt balkong. Også tilgang til felles takterrasse.



Bakgård

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 [Send melding](#)

Flere annonser fra annonsør

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

[Interessentskjema](#)

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema