

OSLO

SMALGANGEN 24, 0188 OSLO



SMALGANGEN - STOR TOPPLEILIGHET MED 1 SOVEROM OG MEZZANIN MED FULL TAKHØYDE OG BALKONG. KABEL-TV, INTERNETT OG STRØM INK

LEIEPRIS:	Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 76 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Nikolay Strand
TELEFON:	47 51 46 24
E-POST:	nikolay.strand@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 9364
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/9364

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9364 - SMALGANGEN 24, 0188 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Nikolay Strand

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

9364/0050-26

EIER

Jia Ye

EIENDOMMEN

Adresse: Smalgangen 24, 0188 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 76 kvm. **BRA-i**, totalt 76 kvm. **BRA**.

Etasje: 7

Matrikkel: Gnr 230, Bnr 420, Snr 305, Boenhet H0703

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 E

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 i Smalgangen ved Grønlands Torg. I umiddelbar nærhet ligger Grønland T-bane stasjon hvor alle t-banens linjer passerer. I tillegg er det gode kommunikasjonsmuligheter med 37 og 60 bussen like ved. Kort gåavstand til både sentrum, Grünerløkka, Tøyen og Gamlebyen. 2 min gange til bussterminalen og 10 min til Oslo S.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9364 - SMALGANGEN 24, 0188 OSLO

Rett utenfor døren finner du populære caféer, gode restauranter, frukt- og grønnsaksbutikker, dagligvare, bank, postkontor m.m

ADKOMST

se kart.

BESKRIVELSE

Er du interessert?

Send meg en melding fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi og hvem dere er og når dere ønsker å flytte inn og leie for hvor lenge. NB: Ta med telefonnummer.

Are you interested?

Send me a message from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances and who you are. NB: Include your phone number.

Stor leilighet med 1 soverom og mezzanin med full takhøyde. Mezzanien kan brukes som soverom nr 2. Fint for to å dele.

Leiligheten ligger i toppetasjen og har flott og luftig utsikt. Romslig soverom med garderobeskap. Soverommet vender inn mot rolig bakgård/hage. Mezzaninen/hemsen har full tak høyde og kan enten brukes som stue eller som et ekstra soverom. Dette gjør at leiligheten har en veldig fleksibel og praktisk planløsning.

Stort kjøkken med mye skap og- benkeplass, integrerte stål hvitevarer og kjøkken øy.

Kabel-tv, internett og strøm er inkludert i husleien.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, soverom, bad, stue med åpen kjøkkenløsning og mezzanin/hems.

Ytre rom:

Bod på balkong og på loft.

STANDARD

Leiligheten er lysmalt, parkett og laminat på gulvet. Flislagt bad med varmekabler. Nytt kjøkken fra 2007 med laminat benkeplate.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: komfyr, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Kabel tv er inkl. i husleien. Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, 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.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9364 - SMALGANGEN 24, 0188 OSLO

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtales 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. 21 000 pr. måned. Grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 500.

Total husleie kr. 21 000.

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: 01.03.2026

Leietid: 01.03.2026 - 28.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, 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 28.02.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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 midlertidig brukstillatelse

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9364 - SMALGANGEN 24, 0188 OSLO

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. 1 200,00

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.
- Det skal settes filtnotter på møbler som tas med inn i boligen.
- Begrensninger til å borre hull i veggene, større ting som skal henges opp skal godkjennes av eier.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9364 - SMALGANGEN 24, 0188 OSLO

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.

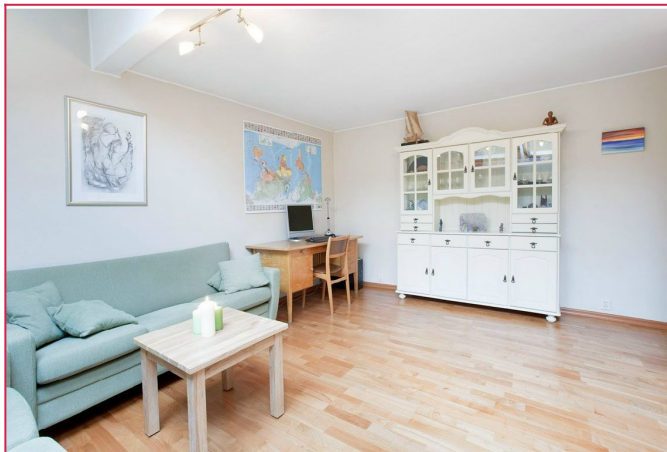
MEGLERFORETAK

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

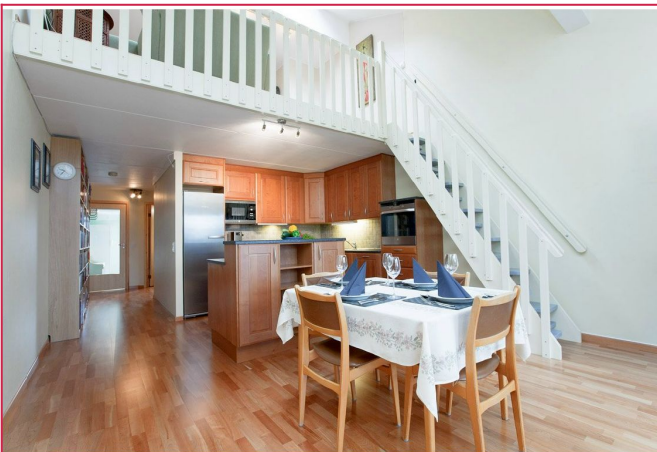


INFORMASJON OM BOLIGEN

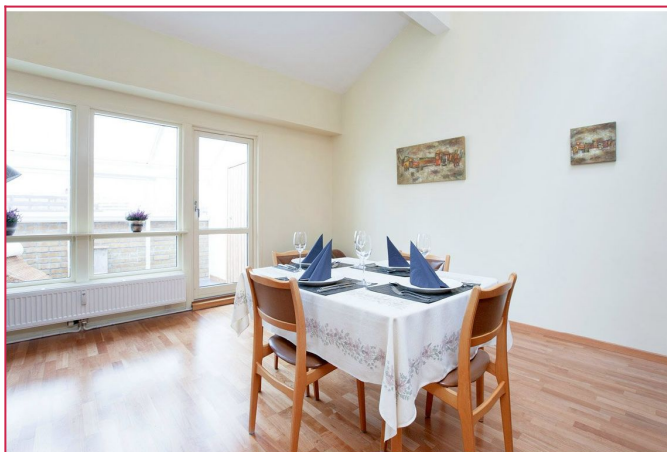
SAKSNUMMER 9364 - SMALGANGEN 24, 0188 OSLO



Mezzanin/hems med full takhøyde. Kan brukes som soverom 2 eller stue 2.



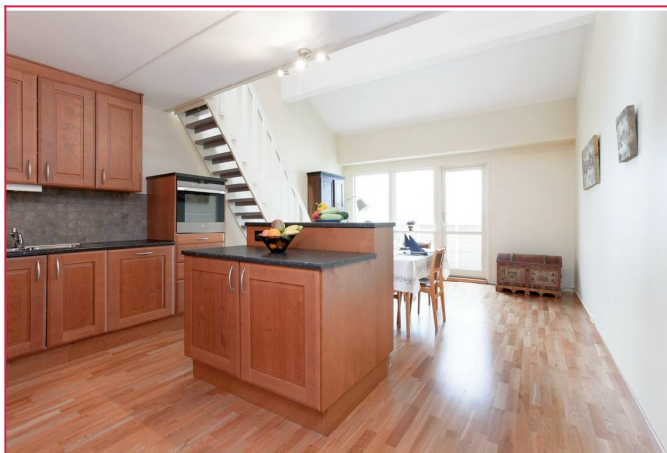
Åpen kjøkkenløsning med trapp til mezzanin.



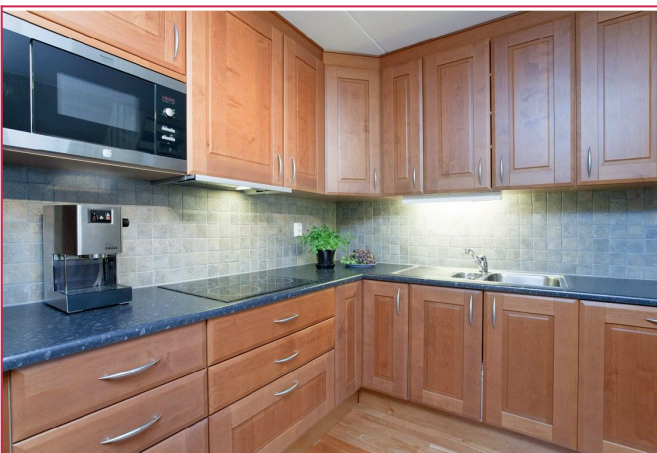
Lys stue med utgang til innglassert balkong.



Mesnin/Hems full tak høyde. Takvindue gir svært gode lysforhold.



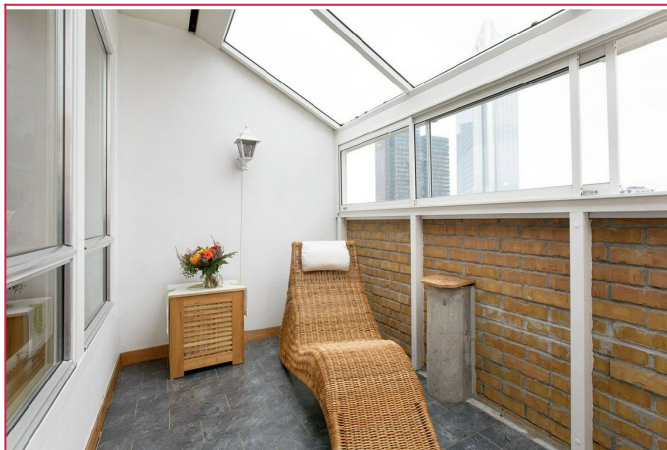
Stort kjøkken med mye skap-og benkeplass.



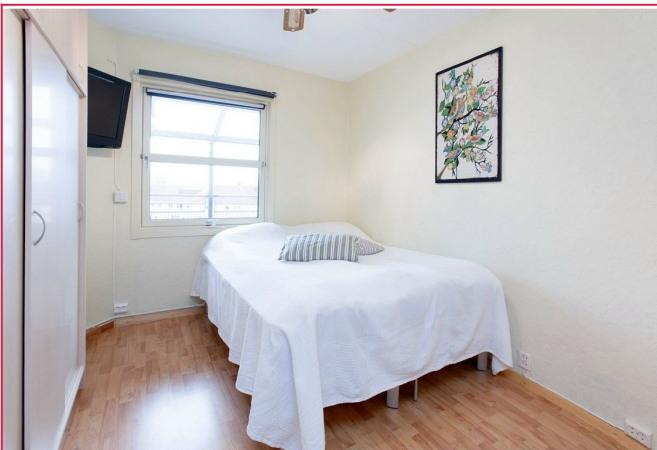
Stort kjøkken. Mye skap-og benkeplass

INFORMASJON OM BOLIGEN

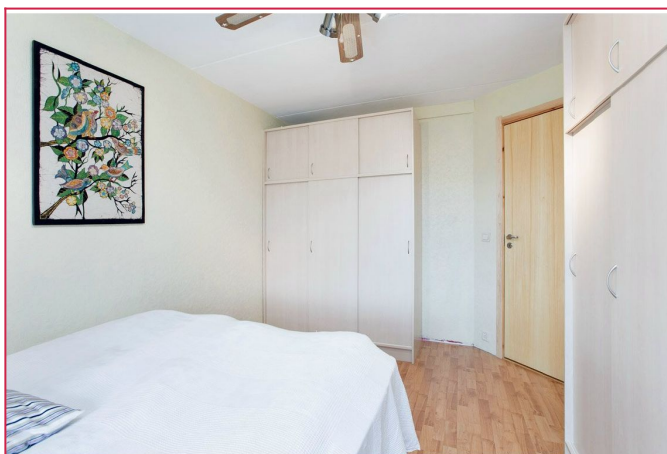
SAKSNUMMER 9364 - SMALGANGEN 24, 0188 OSLO



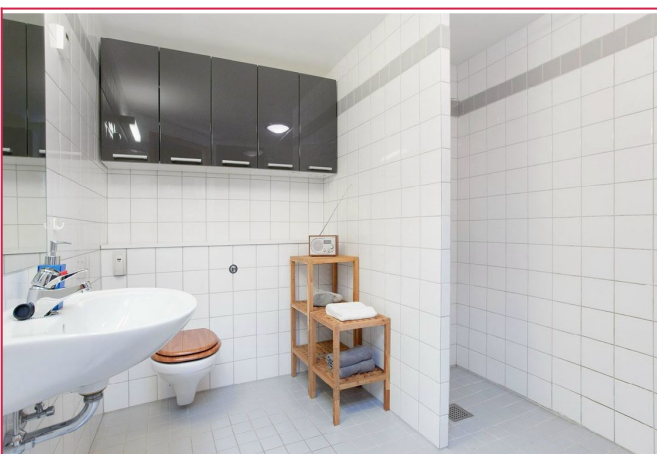
Innglassert balkong med flott utsikt. Vinduene kan trekkes helt til side.



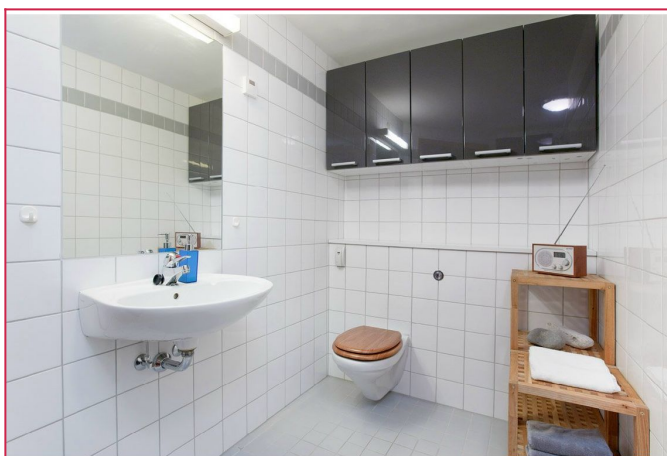
Soverom. Godt med skaplass. Vender ut mot rolig bakgård.



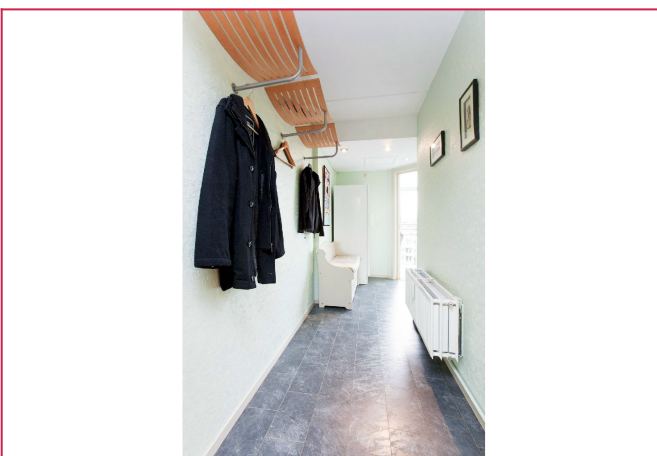
Soverom. Godt med skaplass. Vender ut mot rolig bakgård.



Stort bad



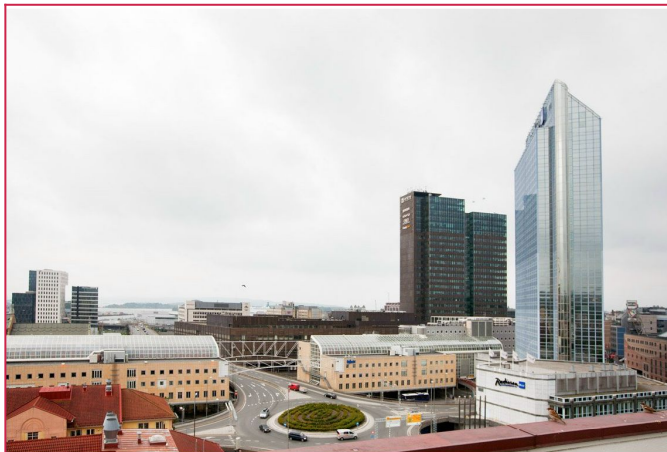
Bad



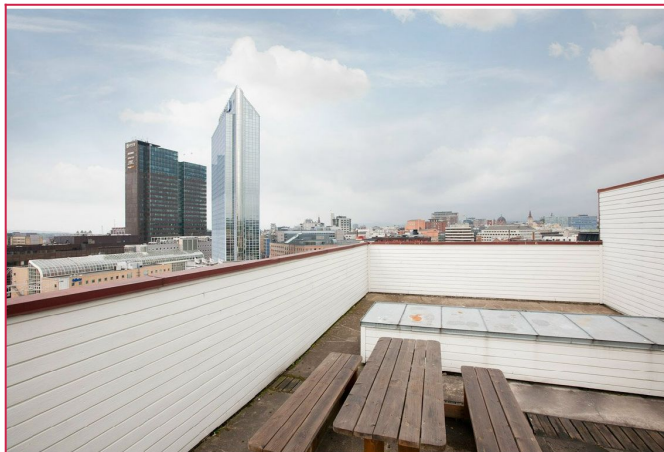
Gang

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9364 - SMALGANGEN 24, 0188 OSLO



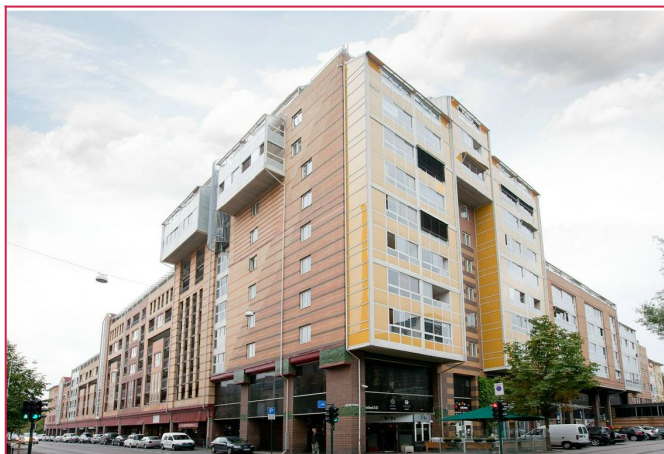
Utsikt



Takterrasse



Utsikt takterrasse



Fasade



Frodig og hyggelig bakgård.



Svalgang

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9364 - SMALGANGEN 24, 0188 OSLO



Utsikt fra svalgang. Hyggelig og frodig bakgård.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfullmæktig

99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

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