

TEATERKVARTALET VED BJØRVIKA

PLATOUS GATE 33, 0190 OSLO



TEATERKVARTALET - EKSKLUSIV TOPPLEILIGHET MED BALKONG OG PRIVAT TAKTERRASSE - FJERVARME & V.V INKL. - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 28 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 70 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Karolis Sislauskas
TELEFON:	48 29 77 99
E-POST:	karolis.sislauskas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66175
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66175



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66175 - PLATOUS GATE 33, 0190 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karolis Sislauskas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66175/0149-26

EIER

Tor Oddvar Sjøvoll og Svein Torleif Oa

EIENDOMMEN

Adresse: Platous gate 33, 0190 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 62 kvm. **BRA-i**, 8 kvm. **BRA-e**, totalt 70 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 10

Matrikkel: Gnr 230, Bnr 271, Snr 140, Boenhet H1003

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

Grønland med sitt mangfoldige tilbud har raskt blitt et av Oslos mest ettertraktede boligområder. Her har du så å si alt du trenger innen kort avstand. Du finner både populære kaféer og restauranter, en rekke nisjebutikker, frisør, postkontor, apotek m.m., og for utvidet tilbud har du både Grønland Bazar, Gunerius Senteret og Oslo City noen minutters gange unna leiligheten. Veien til Barcode og den store utbyggingen av Bjørvika går via gangbroen



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66175 - PLATOUS GATE 33, 0190 OSLO

Akrobaten. I Barcode ligger flere svært populære serveringssteder på rekke og rad. Shoppinggaten Karl Johan og urbane Grünerløkka ligger ca. 10-15 minutter utenfor dørterskelen. Youngstorget er også en rask spasertur unna.

Grønland er også stedet du drar hvis du er på jakt etter eksotiske frukt- og grønnsaksbutikker. Du finner blant annet Grønlandstorg Frukt og Grønt i Smalgangen, og med sitt brede tilbud av krydder, grønnsaker og frukter har de blitt svært populære blant Oslos befolkning. Ikke bare byr de på spennende smaksopplevelser, de er nemlig veldig rimelige i tillegg!

Rekreasjonsområder

For den turglade ligger flere parkanlegg i umiddelbar nærhet, slik som Oslos grønne lunge - Botanisk Hage, Tøyenparken, Akerselva, Bøtsparken og Kampen Park. Her kan parkturen kombineres med et besøk på enten Munch-museet eller Naturhistorisk museum, ellers er det fine områder å sette seg ned for en hyggelig lunsj.

Offentlig kommunikasjon

Kort gangavstand til kollektivtransport. T-banestasjonen på Grønland ligger en kort spasertur unna leiligheten. Her stopper alle t-banens linjer. Oslo Sentralstasjon med buss, trikk, t-bane, tog, flytog og flybuss er også innen gangavstand. Nybrua "Akrobaten" ligger i umiddelbar nærhet og tar deg raskt ned til perrong 3/4 og videre bort til sentralstasjonen.

ADKOMST

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

BESKRIVELSE

Velkommen til Platous gate 33!

Eksklusiv toppleilighet i populære Trelastgården i Teaterkvartalet. Boligen holder gjennomgående høy standard på alle overflater og har i 2021 blitt vesentlig renoveret.

Fra boligens private takterrasse på ca. 30 kvm har du sol hele dagen og en spektakulær og vidstrakt utsikt over byen. Terrassen har flere soner, ligger helt usjenert til og har elegant belysning for å sette den riktige stemningen på lange sommerkvelder.

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.

Varmepumper primært for kjøling på varme sommerdager.

Det medfølger garasje plass med ladesystem for elbil.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66175 - PLATOUS GATE 33, 0190 OSLO

SMS).

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

Fremleie:

Fremleie vil ikke bli tillatt uten skriftlig forhåndsgodkjenning.

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 10.etasje og inneholder: Entré, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.

Ytre rom:

Garasjeplass medfølger.

Bod i kjeller medfølger.

STANDARD

Entré/hall:

Innbydende og praktisk entré/hall med videocalling og portåpner. Plass til jakkeoppheng og skohyller under trapp. Adkomst med intern trapp opp til den private takterrassen.

Bad:

Lekker og nyoppusset badrom fra 2021. Armatur, dusj og wc i sort utførelse. Lekre leddet glassdører med sorte detaljer og regnfallsdusj. Vegghengt toalett, opplegg for vaskemaskin/tørketrommel, speil med integrert LED-belysning og svært praktisk sensorstyrt blandebatteri på servantskap. Blandebatteri og dusj er levert av anerkjente Mora. Dimbare LED-spotter fra SG i tak.

Kjøkken:

Tidløs kjøkkeninnredning i hvit høyglans, benkeplate i komposittstein og underlimt oppvaskkum. Praktisk innredning som har rikelig med både skap- og benkeplass. Kjøkkenet er smart utformet med benk på begge sider av sonen. Integrerte hvitevarer som komfyr og induksjon platetopp, kjøleskap, frysenskap, microbølgeovn og oppvaskmaskin. LED-belysning over benk. Avtrekksvifte som trekker helt ut (Villavent).

Stue:

Stuen har en fin soneinndeling, med god plass til både spisebord og sofagruppe. De store vindusflatene, i kombinasjon av beliggenhet på hjørnet, tilfører rikelig med naturlig lys. Moderne eikespiler på vegg, og skjult oppheng/kabling for tv-system. Nedfelt fra himlingen er det innbyggingshøytalere fra Bowers & Wilkins sin high-end serie. Utgang til frokostbalkong med plass til utemøbler. Elektrisk markise.

Soverom:

Boligen har to romslige og praktiske soverom, begge med plass til dobbeltseng. Takhøye, plassbygde skyvedørsgarderober med god kapasitet. Hovedsoverommet har lysinnslipp fra to kanter. Det er lagt opp stikkontakter med egne USB-uttak på begge rom.

Takterrassen:

30 kvm privat og usjenert takterrasse på taket av bygget. Vidstrakt utsyn over hele Oslo, og sol hele dagen. Terrassen har flere soner for møbling, og elegant belysning med up- and downlights fra SG utebelysning. Disse er klargjort for styring med app og bryter. Det er satt opp stikkontakter ute. Det er lagt nye Royal-impregnerte og rillet terrassebord på hele takterrassen i år. Dette krever lite vedlikehold. Fra et eget utsiktsplatå har man 360-graders utsikt.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66175 - PLATOUS GATE 33, 0190 OSLO

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, dørtelefon med video, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , aircondition.

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

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 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. 28 000 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 fjernvarme og varmtvann kr. 747.

Total husleie kr. 28 000.

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 tilfredsstillter 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66175 - PLATOUS GATE 33, 0190 OSLO

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 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

Annonsering og tilrettelegging 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66175 - PLATOUS GATE 33, 0190 OSLO

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 internettilbud 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.

Det er kun motorkjøretøyer som kan parkeres i garasjen. Det er ikke lov å oppbevare personlige eiendeler i garasjen.

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.

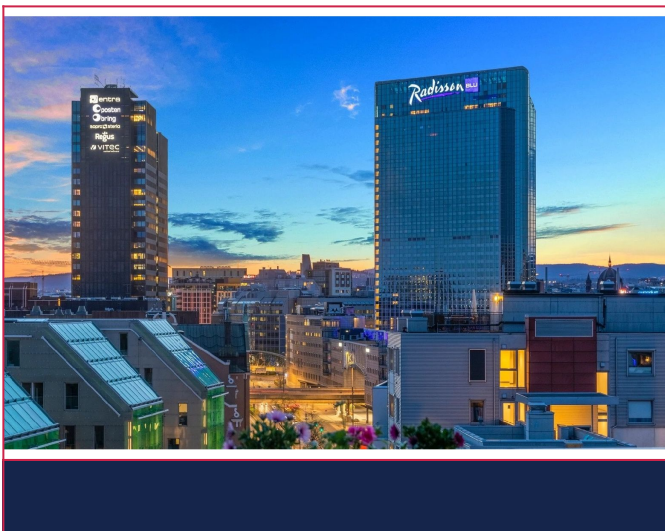
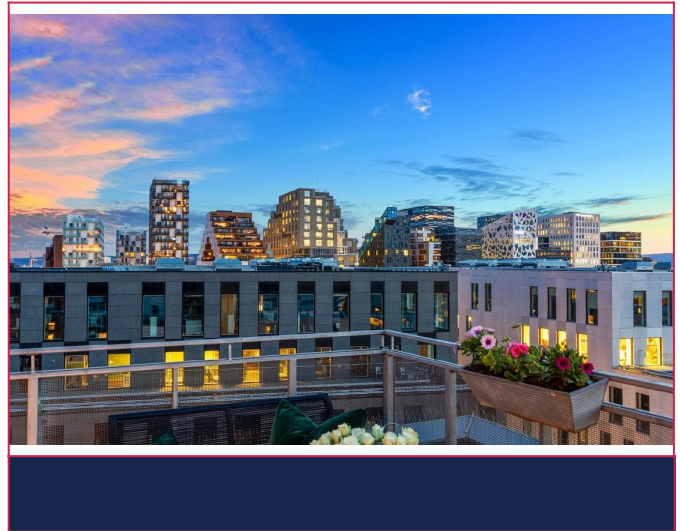
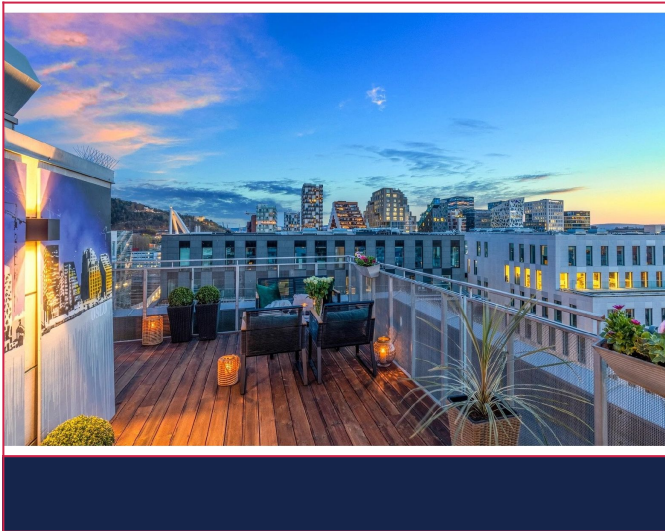
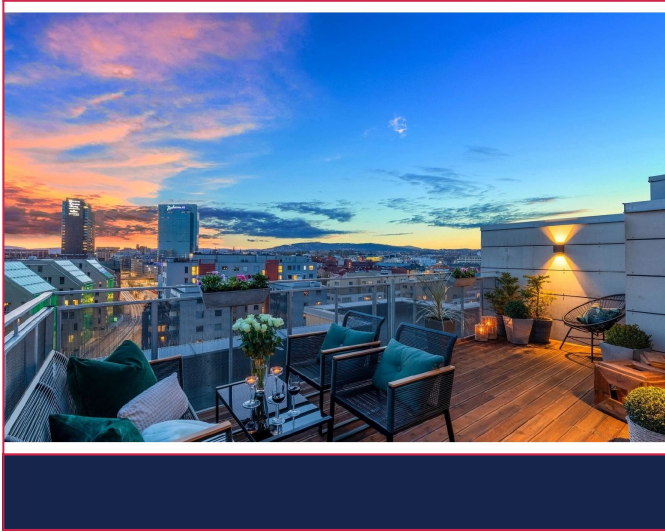
MEGLERFORETAK

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



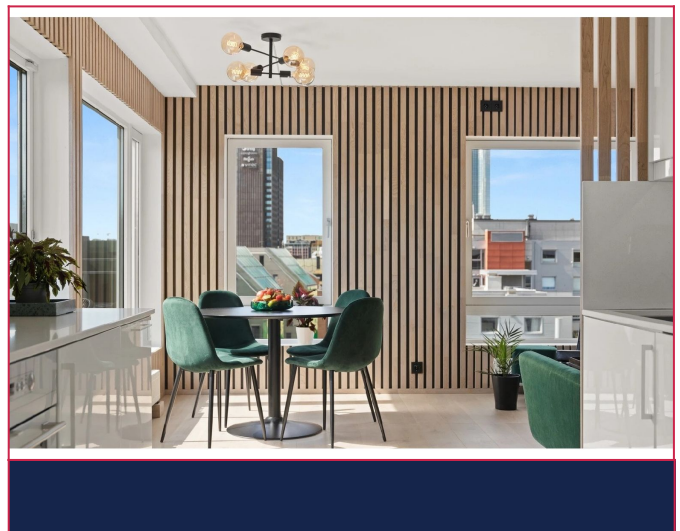
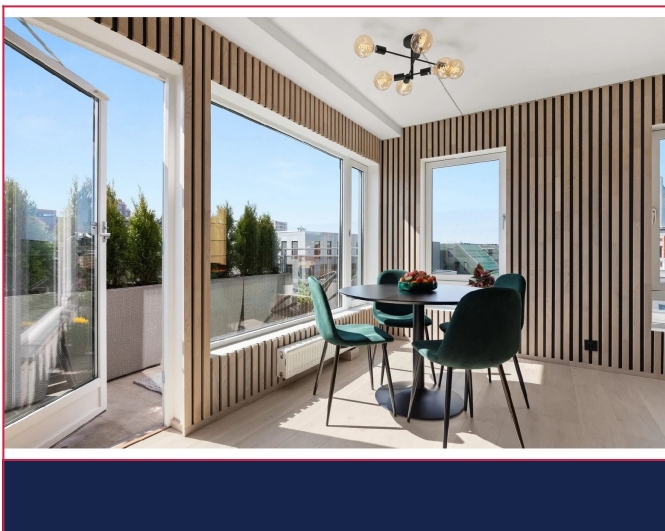
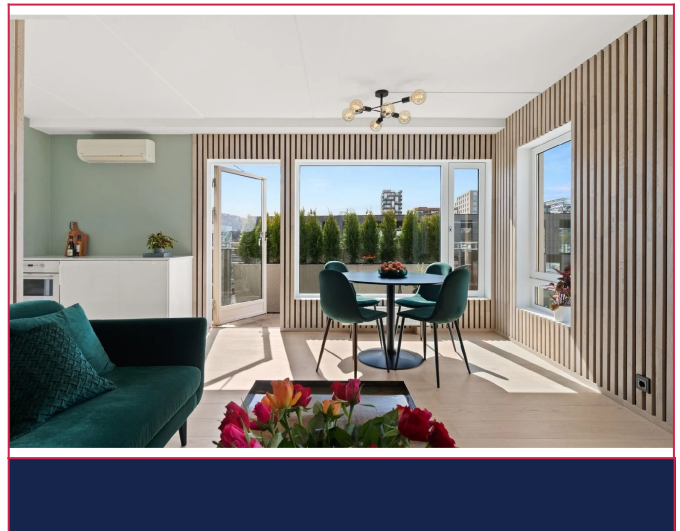
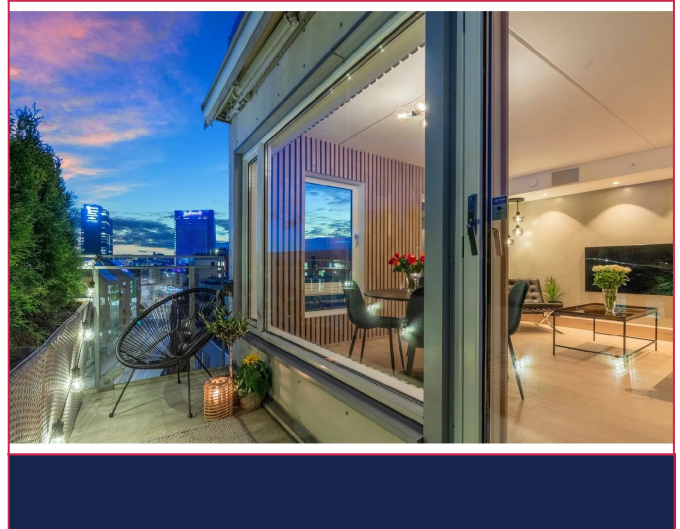
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66175 - PLATOUS GATE 33, 0190 OSLO



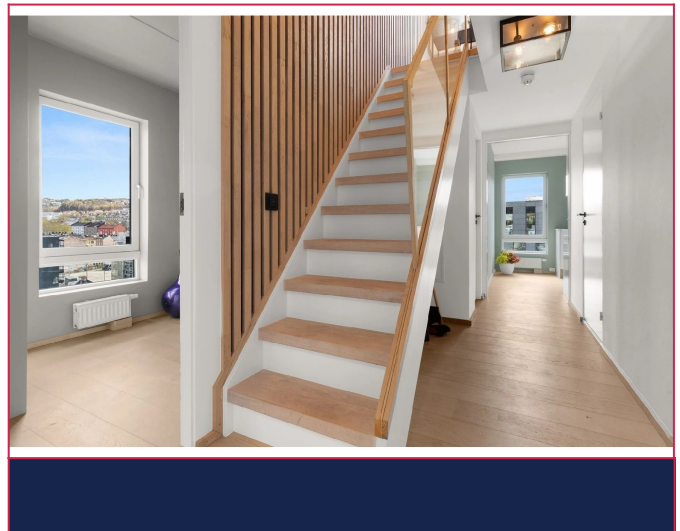
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66175 - PLATOUS GATE 33, 0190 OSLO



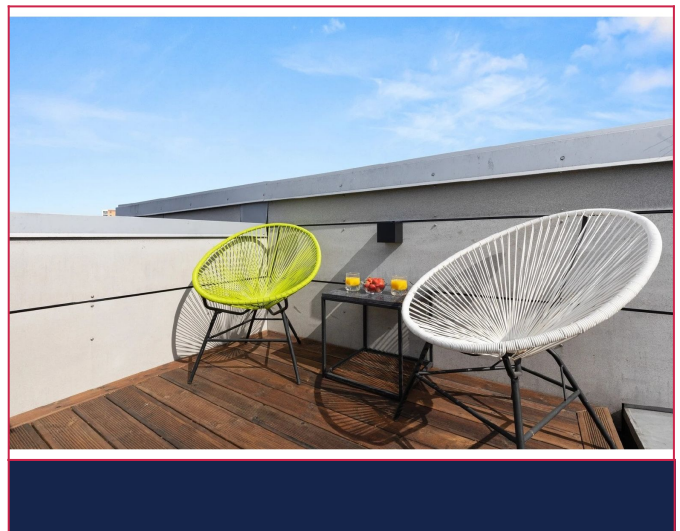
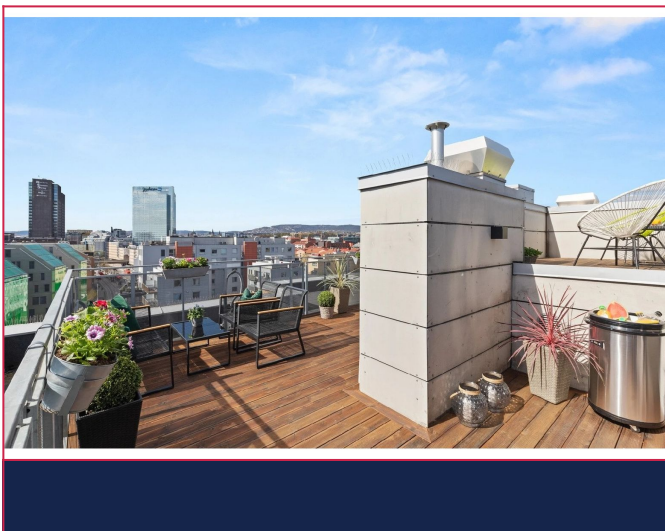
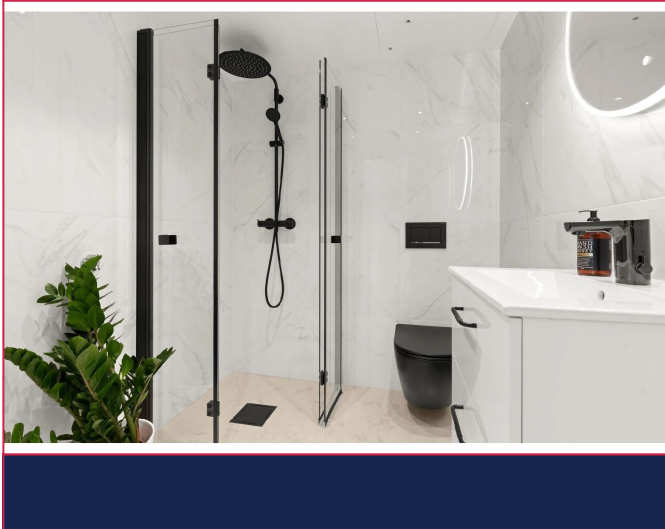
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66175 - PLATOUS GATE 33, 0190 OSLO



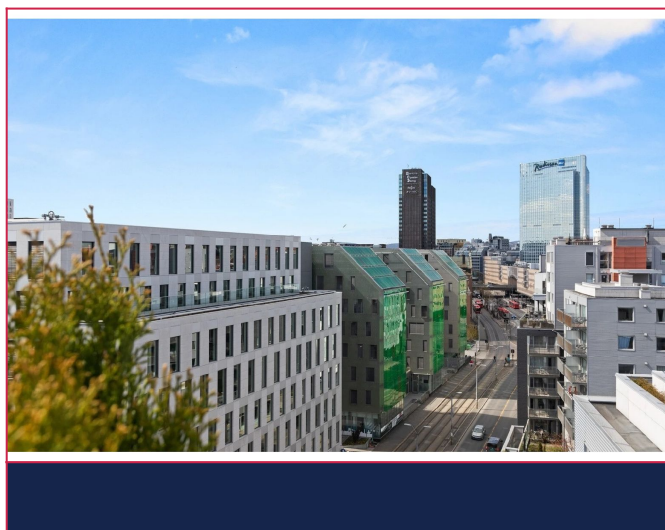
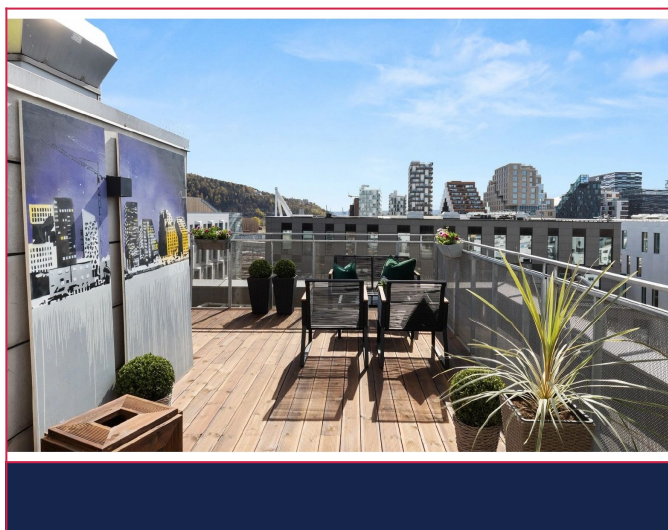
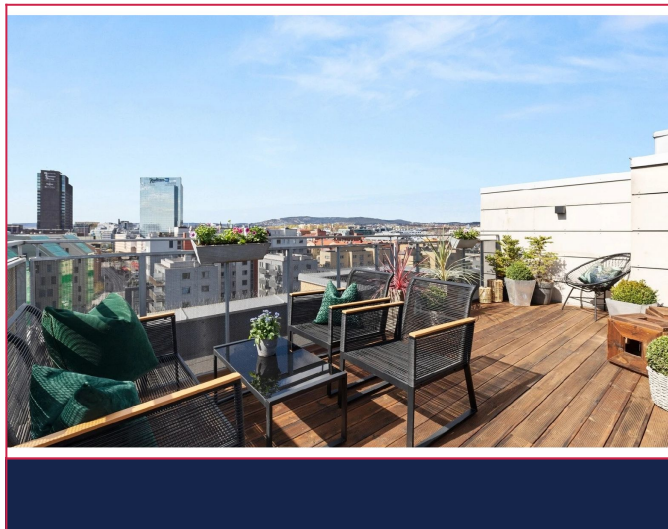
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66175 - PLATOUS GATE 33, 0190 OSLO



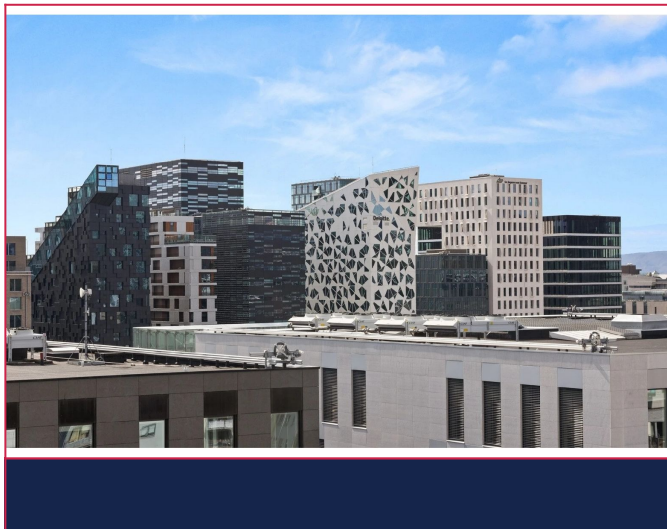
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66175 - PLATOUS GATE 33, 0190 OSLO



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66175 - PLATOUS GATE 33, 0190 OSLO



UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
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