

GRØNLAND

MANDALLS GATE 18, 0190 OSLO



GRØNLAND - LYS OG SENTRAL 2-ROMS HJØRNELEILIGHET I 4. ETASJE MED VESTVENDT BALKONG - OPPVARMING OG VARMTVANN INKLUDERT.

LEIEPRIS:	Kr. 16 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 35 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Katrine Silkoset
TELEFON:	40 05 48 19
E-POST:	katrine.silkoset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 12869
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/12869



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12869 - MANDALLS GATE 18, 0190 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Katrine Silkoset

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

12869/0218-26

EIER

Yosief Sium

EIENDOMMEN

Adresse: Mandalls gate 18, 0190 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 35 kvm. **BRA-i**, totalt 35 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 230, Bnr 263, Snr 44, Leil.nr 2242, Boenhet H0406

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

Boligen har en attraktiv og sentral beliggenhet på Grønland, et av Oslos mest urbane og levende områder. Her bor du midt i byen, med umiddelbar nærhet til et rikt tilbud av butikker, serveringssteder, kultur og servicetilbud, samtidig som grønne rekreasjonsområder og fjorden er innen kort rekkevidde.

Grønland er kjent for sitt pulserende bymiljø og mangfoldige atmosfære, med et bredt utvalg av dagligvarebutikker,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12869 - MANDALLS GATE 18, 0190 OSLO

spesialforretninger, kaféer og restauranter. Området har svært gode kollektivforbindelser med Grønland T-banestasjon, trikk og buss i kort gangavstand, noe som gir enkel adkomst til resten av byen. Oslo S og Barcode-området ligger også i behagelig gangavstand.

For rekreasjon og fritid finnes flere populære grøntområder i nærheten, som Botanisk hage, Tøyenparken og Middelalderparken. Bjørvika med Operahuset, MUNCH-museet og sjøpromenaden byr på et variert kultur- og fritidstilbud og ligger kun en kort spasertur unna.

Området er i stadig utvikling, med pågående byfornyelse og et økende tilbud av både boliger og næringsliv. Belliggenheten kombinerer det beste av urbant byliv med nærhet til kultur, grøntarealer og kollektivknutepunkter, et attraktivt valg for deg som ønsker å bo sentralt i Oslo.

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Velkommen til Mandalls gate 18!

Lys og pen hjørneleilighet sentralt beliggende på Grønland med kun noen minutters gange til Bjørvika. Fyring, varmtvann er inkludert i husleien.

Leiligheten ligger i 4. etasje med heis i bygget. Entré med garderobeskap og plass til yttertøy og sko. Soverom med plass til dobbeltseng og garderobeskap følger med. Flislagt bad med varmekabler, dusjvegg og vaskemaskin. Stuen er veldig lys med store vindusflater og plass til både sofagruppe og lite spisebord. Utgang til vestvendt balkong fra stuen med plass til balkongmøbler. Åpen kjøkkenløsning med integrerte hvitevarer.

Det følger med en kjellerbod og tilgang til felles takterrasse. Leiligheten er ledig fra 1. august for langtidsleie.

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, referanser og kort informasjon om hvem dere er.

Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en epost til katrine.silkoset@utleiemegleren.no.

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, references and brief information about who you are.

If you have other questions, send me a message from the ad or a email to katrine.silkoset@utleiemegleren.no.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue med åpen kjøkkenløsning, soverom og bad.

Ytre rom:

1 kjellerbod.

STANDARD

Leiligheten har parkett på gulv og lysmalte vegger. Grå kjøkkeninnredning med laminat benkeplate og integrerte hvitevarer. Delikat flislagt bad med varmekabler, vegghengt wc, dusjdører, servantskap med oppbevaringsplass og vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12869 - MANDALLS GATE 18, 0190 OSLO

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.
Frittstående hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen. Dette gjelder kun vaskemaskinen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg for kabel-tv, 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

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

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. 16 900 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.08.2026

Leietid: 01.08.2026 - 31.07.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2027, 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 31.07.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2027 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12869 - MANDALLS GATE 18, 0190 OSLO

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 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 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, dører eller tak skal godkjennes av eier. 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12869 - MANDALLS GATE 18, 0190 OSLO

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen ved inn- og utflytting.

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

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 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

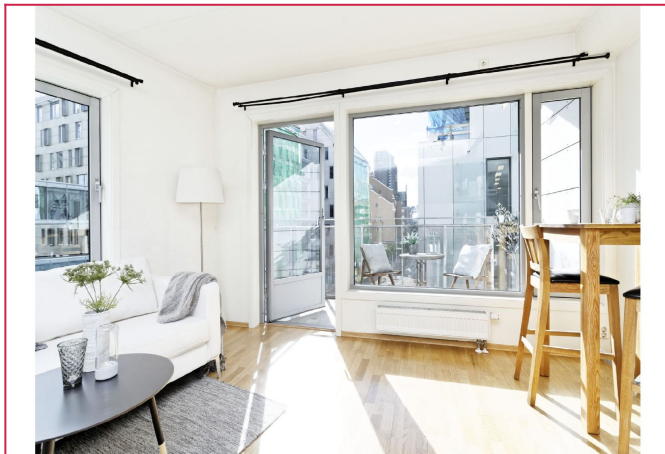
Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

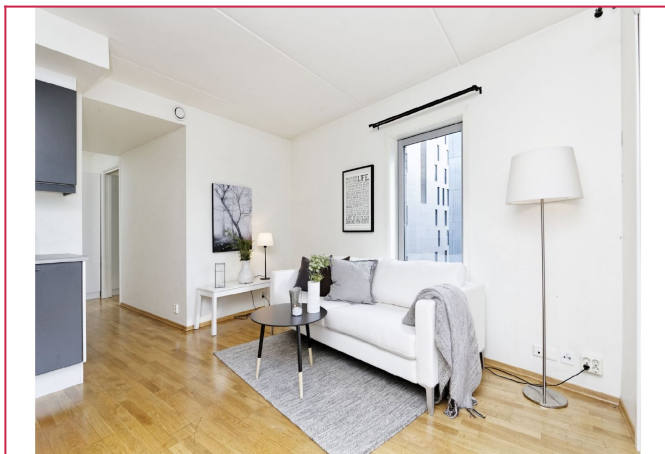
SAKSNUMMER 12869 - MANDALLS GATE 18, 0190 OSLO



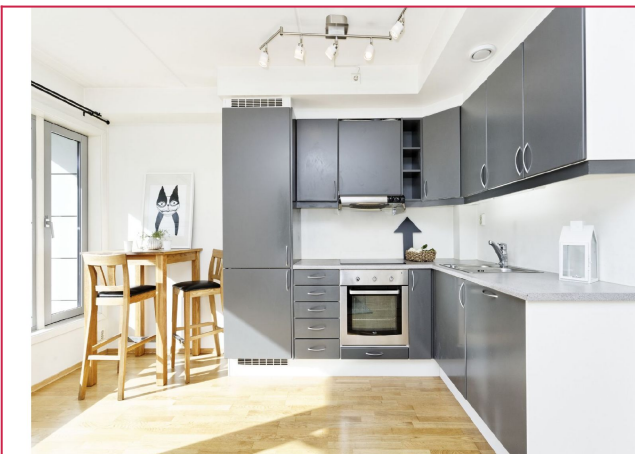
Fra stuen er det utgang til vestvendt og solrik balkong.



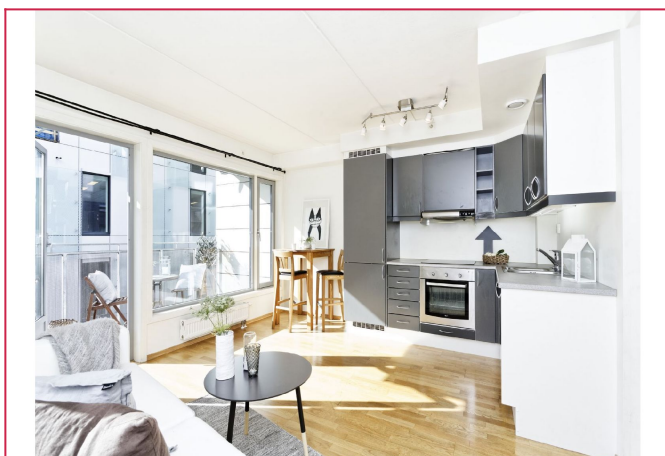
Plass til sofa i stuen. Oppvarming og varmtvann er inkludert i husleie.



Praktisk planløsning. Gang med bad til venstre ved kjøkken og soverom til høyre ved gang.



Åpen kjøkkenløsning med integrerte hvitevarer og plass til lite spisebord.



Leiligheten ligger 4. etasje, det er heis i bygget. Bod i kjeller følger med.



Pent kjøkken med integrerte hvitevarer.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12869 - MANDALLS GATE 18, 0190 OSLO



Balkongen er vestvestvendt med plass til kafésett/utemøbler.



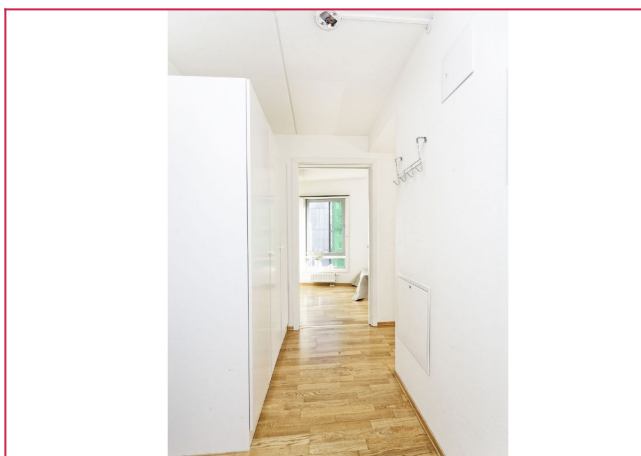
Soverom plass til dobbeltseng og garderobeskap som følger med.



To doble garderobeskap på soverom.



Flislagt bad med varmekabler, vegghengt wc, servantskap med oppbevaringsplass og vaskemaskin.



Gang med garderobeskap som følger med.



Stor felles takterrasse med sol hele dagen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12869 - MANDALLS GATE 18, 0190 OSLO



Utsikt fra felles takterrasse.



Innvendig bakgård.



Teaterplassen rett utenfor døren med restauranter og caféer.



Praktisk planløsning.

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