GRØNLAND

BREIGATA 7, 0187 OSLO



GRØNLAND - LYS OG TILTALENDE 4 ROMS- MØBLERT - SOLRIK BALKONG OG NYDELIG UTSYN - HEIS - SKJERMET BELIGGENHET MOT BAKGÅRD

LEIEPRIS:	Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.11.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Armando Jimenez
E-POST:	armando.jimenez@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67670
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67670

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67670 - BREIGATA 7, 0187 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Armando Jimenez

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67670/0464-26

EIER

Raul Carillo

EIENDOMMEN

Adresse: Breigata 7, 0187 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Gamle Oslo
.
Antall rom: 4
Etasje: 5
Matrikkel: Gnr 230, Bnr 401, Snr 53, Boenhet H0504

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 er et av Oslos mest spennende byområder, perfekt for deg som ønsker en urban livsstil med alt byen har å tilby rett utenfor døren. Bydelen kombinerer historisk sjarm med moderne impulser og har de siste årene utviklet seg til et attraktivt område med et bredt utvalg av restauranter, kaféer, spesialbutikker og sosiale møteplasser.

I nærområdet finner du et stort spekter av servicetilbud som dagligvarebutikker, apotek, treningssentre og hyggelige spisesteder. Området er kjent for sitt mangfoldige miljø og sitt rike kulturtilbud, noe som skaper en levende atmosfære gjennom hele året.

For deg som setter pris på grønne omgivelser, ligger både Botanisk hage og Middelalderparken innen kort gangavstand. Her kan du nyte flotte turstier, vakre grøntområder og historiske omgivelser midt i byen. Også Bjørvika, Operahuset og flere av hovedstadens mest besøkte kulturinstitusjoner ligger lett tilgjengelig.

På varme dager er Sørenga sjøbad et naturlig samlingspunkt. Her kan du ta et bad i fjorden, nyte solen på bryggekanten eller besøke en av de mange serveringsstedene langs havnepromenaden.

Beliggenheten byr på svært gode kollektivforbindelser. Grønland stasjon ligger bare et par minutters gange unna og gir enkel tilgang til samtlige T-banelinjer. I tillegg går både buss og trikk i nærområdet, mens Oslo S, Jernbanetorget og bussterminalen ligger innen kort gangavstand. For syklister finnes det godt utbygde sykkelfelt, og sentrum nås enkelt både til fots og på sykkel.

Dette er en beliggenhet som kombinerer det beste av storbyliv, kultur, servicetilbud og rekreasjonsmuligheter.

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 Breigata 7, en lys og innbydende 4-roms leilighet beliggende i byggets 5. etasje med heis. Leiligheten er møblert og har en solrik balkong med nydelig utsyn, samtidig som den ligger skjermet mot rolig bakgård. Her får du en sjelden kombinasjon av sentral beliggenhet og et fredelig bomiljø.

Stuen fremstår lys og innbydende med store vindusflater som gir rikelig med dagslys. Her er det god plass til både sofagruppe og spisebord, noe som gjør rommet til et naturlig samlingspunkt i boligen. Fra stuen er det utgang til en hyggelig balkong med flott utsikt og gode solforhold.

Kjøkkenet har praktiske arbeidsflater og godt med skapplass. Soverommene er av god størrelse og gir fleksible bruksmuligheter, enten som soverom, gjesterom eller hjemmekontor. Badet har en funksjonell utforming med moderne fasiliteter.

Boligen ligger skjermet til mot bakgård og kombinerer dermed sentral beliggenhet med rolige omgivelser. Heis i bygget bidrar til enkel adkomst. Internett og kabel-TV er inkludert i husleien, og både varmtvann og fjernvarme er inkludert innenfor sameiets normalforbruk.

Høydepunkter
:
Lys og innbydende 4-roms leilighet.

Møblert.

Solrik balkong med flott utsikt.

Skjermet beliggenhet mot bakgård.

Heis i bygget.

Sentral beliggenhet på Grønland.

TV, internett, varmtvann og fjernvarme inkludert innenfor normalforbruk
Ledig omgående

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67670 - BREIGATA 7, 0187 OSLO

EIENDOMMENS ROM

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

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

FASILITETER

Boligen har heis, 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 elektrisitet.

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 strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene 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. Varmtvann 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 OPPSIGELSESADGANG

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67670 - BREIGATA 7, 0187 OSLO

Overtakelse: 15.11.2026
Leietid: 15.11.2026 - 30.04.2028

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:
Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.
Boligen skal brukes av Eier skall overta selv

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2027, 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 30.11.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2027 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 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 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

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-TV- og internett-tilbud som inngår i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Dersom leverandør byttes, eller andre endringer skjer underveis i leieforholdet som ligger utenfor utleiers kontroll, vil det nye tilbudet/endringene gjelde tilsvarende for leieforholdet.
Fjernvarme og varmtvann er inkludert i husleien innenfor et definert "normalforbruk". Eventuelt overforbruk vil bli belastet leietaker, mens forbruk under normalgrensen kan refunderes. Det er sameiet som fastsetter rammene for hva som anses som normalforbruk.

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 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
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67670 - BREIGATA 7, 0187 OSLO



Moderne kjøkken med gode arbeidsflater og praktiske oppbevaringsløsninger.



Lys og innbydende stue med gode lysforhold og moderne preg



Pent bad med funksjonelle løsninger.



Sett billedbeskrivelse



Ekstra soverom som passer perfekt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.



Hovedsoverom med god plass til garderobeløsning.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67670 - BREIGATA 7, 0187 OSLO



Leiligehten leies ut møblert som på bilderne -



Solrik balkong med hyggelig utsikt og plass til utemøbler.



Attraktiv beliggenhet i populære Grønland med kort vei til sentrum og kollektivtransport.



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