

GRØNLAND/SENTRUM

MANDALLS GATE 14, 0190 OSLO



MODERNE 3-ROMS LEILIGHET I NÆRHETEN AV BJØRVIKA - BALKONG OG HEIS - VARMTVANN/FYRING/INTERNETT INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 22 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	16.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 51 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Mathias Bergheim
TELEFON:	95 90 16 03
E-POST:	mathias.bergheim@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 8091
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/8091



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 8091 - MANDALLS GATE 14, 0190 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Mathias Bergheim

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

8091/0367-26

EIER

Sean Smith

EIENDOMMEN

Adresse: Mandalls gate 14, 0190 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 51 kvm. **BRA-i**, totalt 51 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 230, Bnr 451, Snr 32, Leil.nr H0602

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

Ditt nye nabolag?

Leiligheten har en tilbaketrukket beliggenhet i de fredelige kvartalene ved Teaterplassen i Grønlandskvartalet.

Herfra er veien kort til et pulserende byliv med mange kulturelle aktiviteter, og best av alt gangavstand til alle byens fasiliteter.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 8091 - MANDALLS GATE 14, 0190 OSLO

MATBUTIKK:

Dagligvarene kan du handle enkelt ved de mange nærbutikkene i området, her er både Meny, Rema 1000 og Bunnpris representert i tillegg til småforretninger som Mathjørnet og Nordbygata dagligvare. Meny Grønland ligger også kun noen knappe minutters gange unna, og på Grønlands Basar finner du de velkjente grønnsakshandlerne, bokhandel, apotek, samt ett av Vinmonopolets utvalg. Vareutvalget innen frukt, grønt og kjøttvarer er imponerende, både i kvalitet og pris.

SPISESTEDER:

Ved Teaterplassen like ved leiligheten finner du Evens espressobar som byr på rykende varm kaffe og ferske croissanter - et herlig sted å rusle innom på morgenkvisten! I samme området ligger også Oslo Mekaniske verksted som sies å være en av byens hyggeligste serveringssteder. En uformell bar med industriell innredning og avslappende møblement. Nærliggende restauranter og samlingssteder verdt gjentatte besøk inkluderer også El Brutus, Barcode Street Food og Golden Chimp som alle er å finne kort vei unna leiligheten. Alternativt kan du legge turen til Bispevika, hvor anerkjente serveringssteder som Maaemo og The Vandelay er plassert. Tar du turen i retning Gamlebyen finner du en rekke små, hyggelige kaféer og spisesteder, deriblant Klosterenga Café og Det grønne kjøkken som begge serverer frokost og lunsj. Hos Roald & Umberto finner du ekte italiensk mat, og på Cafékontoret er det spennende quiz-kvelder.

REKREASJONSOMRÅDER:

Noen av byens flotteste friområder; Botsparken, Botanisk Hage, Klosterenga, Sørenga og Tøyenparken er alle å finne kort vei unna leiligheten, slik at mulighetene for turer, grilling og soling er godt dekket. Parkene er også knutepunkter for kulturelle og sosiale aktiviteter, hvor blant annet Øya-festivalen arrangeres hvert år i Tøyenparken. Botanisk Hage kort vei fra leiligheten har lenge vært en kilde til inspirasjon, oppdagelse og avslapning for både lokalbefolkningen og besøkende. Parken ble grunnlagt i 1814 og er en av Nord-Europas eldste botaniske hager. Med et areal på rundt 45 dekar er hagen en mangfoldig kulturell skatt, som rommer en imponerende samling av over 7 500 ulike plantearter. Et utmerket sted for søndagsturen. Sommerstid er nærheten til Sørenga sjøbad en attraktiv fasilitet. Dette området har raskt blitt en av byens mest populære badeplasser, hvor et romslig bryggeanlegg gir godt med plass til solbading og avslapning. Hvis isbading frister kan du vinterstid besøke en av de mange badstuene i området.

OFFENTLIG TRANSPORT:

Grønland T-banestasjon med alle fem linjer ligger kun få minutters gange fra leiligheten. En praktisk nærhet som gir deg enkel reisevei rundt i byen! Flere busslinjer passerer også i området, deriblant 37 Helsfyr-Nydalen og 60 Vippetangen - Tonsenhagen, som går rett rundt hjørnet i Tøyengata. Byens kollektive knutepunkt bussterminalen med de fleste av byens ruter, og Oslo Sentralstasjon med Flytoget til Gardermoen ligger også en kort spasertur fra leiligheten.

ADKOMST

Vennligst se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Mandalls gate 14 i det populære Teaterkvartalet, kun 5 minutters spasertur unna Bjørvika og Sørenga!

Attraktiv 3-roms leilighet beliggende i byggets 6. etasje med utgang til balkong. De store vindusflatene slipper inn rikelig med naturlig lys. Dette kombinert med den gode planløsningen sørger for en luftig atmosfære. Leiligheten inneholder entré, stue med utgang til balkong, åpen kjøkkenløsning, to soverom og bad. Her vil du bo i et sentralt, skjermet og moderne nabolag på Grønland, kort vei til alt av servicetilbud, forretninger, kollektivtransport og vakre tur- og rekreasjonsområder.

- Varmtvann og fyring inkl
- Lave strømgifter
- Romslig balkong
- Godt isolert bygg fra 2007 med heis
- 2 Kjellerboder
- Mulighet for å leie garasjeplass i garasjekjeller under bygget
- Idyllisk fellesområde med plen, beplantning og sittegrupper
- Kort vei til dagligvareforretninger og restauranter



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 8091 - MANDALLS GATE 14, 0190 OSLO

- Sentral, men likevel skjermet beliggenhet
- Gangavstand til badeplasser på Sørenga og Operaen

Umiddelbar nærhet til "alt"!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue/kjøkken, 2 soverom, bad.

Ytre rom:

2 kjellerboder.

STANDARD

Entré

Leiligheten har en lys entré som gir et fint førsteinntrykk. Veggene er hvitmalte og parkett på gulv er benyttet i samtlige oppholdsrom, noe som gir et helhetlig preg. Dørcalling slipper gjestene enkelt inn.

Stue

Stuen er innbydende i åpen løsning med kjøkken og utgang til balkong. Store vindusflater slipper inn rikelig med naturlig lys. Det er god plass til sofa, spisebord og tilhørende møblement.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning med hvite fronter. Godt med skap og benkeplass for oppbevaring. Fliser mellom benkeplate og overskap. Integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin og komfyr og steketopp.

Bad

Tidløst baderom fra byggeår med varme i gulv, samt opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Badet er utstyrt med, dusj med innfellbare glassvegger, servant med skap, vegghengt wc og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Soverom: 2 gode soverom. Hovedsoverommet har integrert garderobe med speildører.

Leiligheten holder en gjennomgående god standard og fremstår som meget attraktiv.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg for kabel-tv, 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 etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 8091 - MANDALLS GATE 14, 0190 OSLO

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. 22 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og 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 månedsløp, 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: 16.10.2026

Leietid: 16.10.2026 - 15.10.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2027, 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 31.10.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2027 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 8091 - MANDALLS GATE 14, 0190 OSLO

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 er ikke tillatt å røyke inne i leiligheten.

Må ha skriftlig tillatelse fra eiere for å kunne bore hull i vegg og tak.

Viktig at det settes filtknotter under alle møbler.

Forbud mot å bruke stilettheler innendørs.

Leietaker må delta i dugnad tilknyttet sameie/borettslaget.

Husdyr er ikke tillatt uten eiers samtykke.

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 fullmaktsgeber. Kundekontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kundekontroll

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 8091 - MANDALLS GATE 14, 0190 OSLO

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 Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

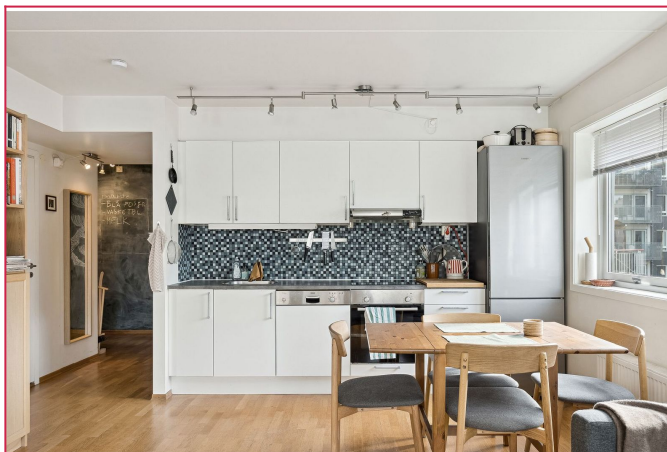
SAKSNUMMER 8091 - MANDALLS GATE 14, 0190 OSLO



Fasade - Bygget er inngjerdet med flott bakgård med flere grøntarealer



Romslig soverom med integrert skyvedørsgarderobe



Kjøkken med oppvaskmaskin, komfyr og kombinert kjøleskap og fryser



Bad av god størrelse med varmekabler, vaskemaskin, servant, vegghengt toalett og dusjhjørne



Soverom nr 2 - Plass til dobbelseng og garderobe



Balkong av god størrelse - gode solforhold

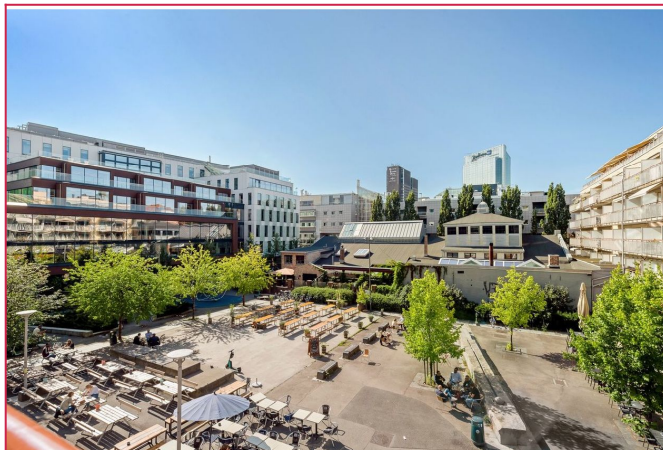
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 8091 - MANDALLS GATE 14, 0190 OSLO



Mål på plantegningen er kun ment å være veiledende.
Inviso AS påtar seg ikke ansvar for eventuelle avvik i oppmålingen.

Plantegning - God planløsning



Teaterplassen ble ferdigstilt i 2006 i forbindelse med de nye Grønlandskvartalene



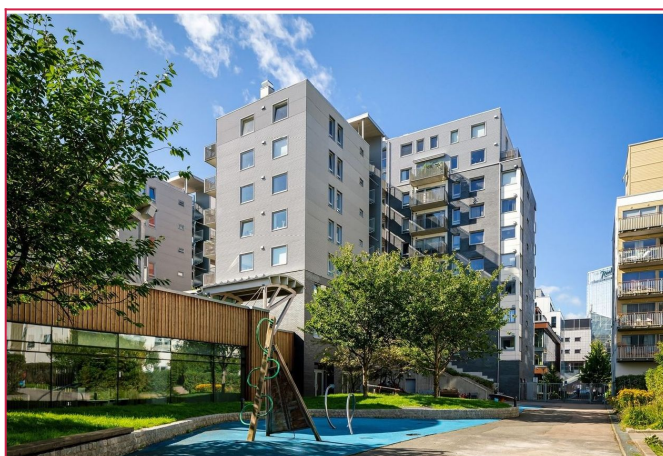
Barcode og Sørenga ligger kun en spasertur unna, men bademuligheter og restauranter



Ta turen til El Brutus - en ekte spansk restaurant



Botanisk Hage ligger ikke langt unna med naturhistorisk museum og turmuligheter



Meget hyggelig og innelukket bakgård. Her har du "alle" fasilitetet rett utenfor døren

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 8091 - MANDALLS GATE 14, 0190 OSLO



Nærområde har en rekke grønne parker

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