

GRØNLAND: BREIGATA 3, 0187 OSLO



GRØNLAND: ROMSLIG 3-ROMS PÅ 80 KVM | 2 SOVEROM | BALKONG MOT GRØNT GÅRDSROM | HVITEVARER INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	Sum BRA 73 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Ilker Daniel Yilmazer
TELEFON:	92 22 44 38
E-POST:	ilker.daniel@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67600
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67600



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67600 - BREIGATA 3, 0187 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ilker Daniel Yilmazer

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67600/0650-26

EIER

Antranik Lahdo og Olga Troubinova

EIENDOMMEN

Adresse: Breigata 3, 0187 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 73 kvm. **BRA-i**, totalt 73 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 230, Bnr 401, Snr 48, Boenhet H0501

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

Breigata 3 ligger sentralt til på Grønland, i en rolig sidegate mellom Lakkegata og Motzfeldts gate. Her bor man med Oslo sentrum, Oslo S og Bjørvika i gangavstand, og har et yrende nærmiljø med spisesteder, kaféer og Grønlands kjente frukt- og grøntbutikker rett utenfor døren. Akerselva, Botsparken og Tøyenparken med Botanisk hage ligger i nærheten, og Oslo City, Grønland Basar og flere dagligvarebutikker dekker hverdagens behov.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67600 - BREIGATA 3, 0187 OSLO

Grønland t-banestasjon ligger få minutters gange unna, og med nærhet til Oslo S har man enkel tilgang til tog, flytog, buss og trikk.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Breigata 3!

Her presenteres en romslig og lys 3-roms leilighet på 80 kvm, beliggende i 5. etasje i et veletablert boligkompleks på Grønland. Leiligheten har en praktisk planløsning med stor stue, separat kjøkken med god plass til spisebord, to soverom og balkong med utsikt over et frodig og innbydende gårdsrom.

Boligen fremstår som lys og lettstelt med gjennomgående parkett og hvite flater, og passer perfekt for et par, en liten familie eller to venner som ønsker en sentral beliggenhet med kort vei til alt byen har å by på.

Innhold:

Entre/gang: Romslig gang med stort garderobeskap og god plass til yttertøy.

Oppholdsrom: Stor og lys stue med store vindusflater og utgang til balkong.

Kjøkken: Separat kjøkken med hvite fronter, benkeplate i heltre eik, integrert stekeovn og koketopp.

Oppvaskmaskin og kjøleskap medfølger. God plass til spisebord ved vinduene.

Balkong: Overbygd balkong på ca. [X] kvm med utsikt over gårdsrommet og grønne trær.

Soverom: To soverom, hvorav det ene har romslig garderobeskap med skuffeseksjon.

Bad: Flislagt bad med dusjinisje, vegghengt toalett, servant med skuffer, speilskap med belysning og høyskap. Vaskemaskin og tørketrommel medfølger.

Bod: Innvendig bod i leiligheten, ypperlig som oppbevaring eller walk-in.

Uteområde: Felles gårdsrom med gressplen, sittegrupper, benker og lekeapparater.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre/gang, stue, kjøkken, 2 soverom, bad/wc og innvendig bod.

Ytre rom:

Balkong.

STANDARD

Gulv: Parkett i gang, stue, kjøkken, soverom og bod. Fliser ved inngangsparti og på bad/wc.

Vegger: Malte flater i stue og kjøkken. Malt strietapet i gang og soverom. Fliser på bad/wc og over kjøkkenbenk.

Tak: Malt himling i alle rom.

Kjøkken: Hvite fronter med grepslister, benkeplate i heltre eik, flislagt vegg over benk, oppvaskkum i stål og ventilator. Integrert stekeovn og koketopp, frittstående oppvaskmaskin og kombiskap.

Bad: Fliser på gulv og vegger, dusjinisje med vegg i glassbyggeblokker, vegghengt toalett, servant med skuffer, speilskap med belysning og høyskap.

Vaskemaskin og tørketrommel.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67600 - BREIGATA 3, 0187 OSLO

Oppvarming: Elektrisk oppvarming med panelovner.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, moderne.

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 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. 25 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke TV 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Omgående

Leietid: 01.10.2026 - 30.09.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2027, 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 30.09.2027.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67600 - BREIGATA 3, 0187 OSLO

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2027 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 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 50,00% 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67600 - BREIGATA 3, 0187 OSLO

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ingen dyr uten skriftlig tillatelse. Ikke lov å røyke. Ikke lov til å gjøre noen endringer i leiligheten uten skriftlig samtykke fra eier.

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 Frogner AS

Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO

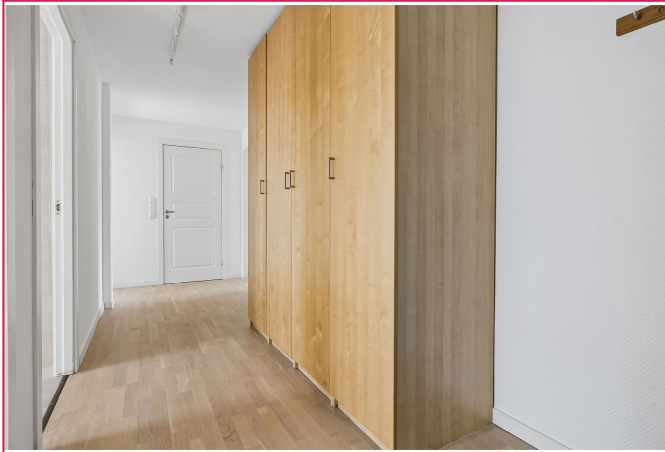
Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852

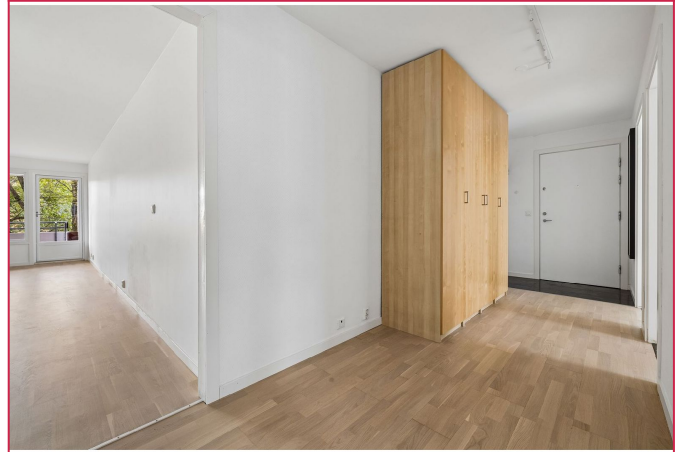


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67600 - BREIGATA 3, 0187 OSLO



Entre/gang med lagringsplass



Entre/gang mot stue



Stue



Stue



Stue



Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67600 - BREIGATA 3, 0187 OSLO



Kjøkken



Kjøkken



Bad



Bad - frittstående vaskemaskin og tørketrommel



Bad



Soverom 1

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67600 - BREIGATA 3, 0187 OSLO



Soverom 1



Soverom 2



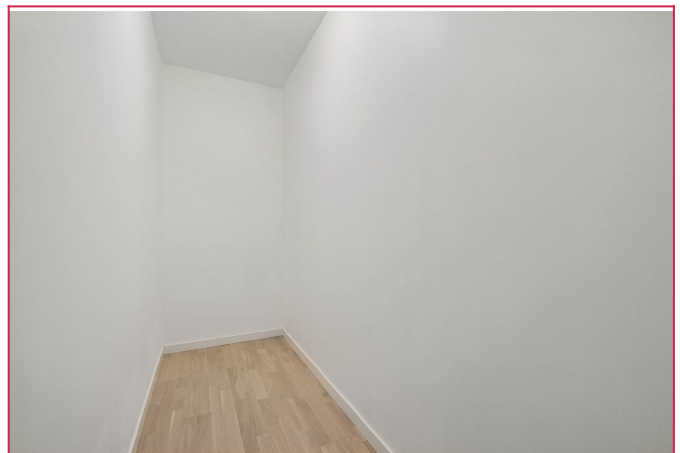
Soverom 2



Balkong



Balkong



Indre bod

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67600 - BREIGATA 3, 0187 OSLO



Uteområde

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