BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

TEATERKVARTALENE V/BJØRVIKA

PLATOUS GATE 31, 0190 OSLO

TEATERKVARTALET: HJØRNELEILIGHET - 4-ROMS LEILIGHET- FJERNVARME OG V.V INKL- BALKONG-HEIS-TAKTERRASSE-FLYTT RETT INN!

LEIEPRIS:	Kr. 26 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 75 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Karolis Sislauskas
TELEFON:	48 29 77 99
E-POST:	karolis.sislauskas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58487
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58487

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58487 - PLATOUS GATE 31, 0190 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karolis Sislauskas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

58487/0444-26

EIER

Mai Sissel Tonheim

EIENDOMMEN

Adresse: Platous gate 31, 0190 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Gamle Oslo
Areal: 75 kvm. **BRA-i**, totalt 75 kvm. **BRA**.
Antall rom: 4
Etasje: 6
Matrikkel: Gnr 230, Bnr 271, Snr 88, Boenhet H0607

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

Velkommen til Platous gate 31 en meget sentrumsnær og populær beliggenhet på Grønland i Teaterkvartalet. Leiligheten har en svært god beliggenhet, og passer for deg som ønsker en kombinasjon av et moderne og urbant bomiljø, samtidig som man bor svært sentralt og vil kjenne på pulsen av Oslo by/ sentrum.

Tur- og grøntområder:
Store flotte grøntområder og parker i umiddelbar nærhet som inviterer til rekreasjon og hygge i blant annet Middelalderparken, Vannspeilet og Klosterenga skulpturpark. Området er under stor utvikling og vil i tiden som kommer omkranse seg i flotte bygninger og et spennende bomiljø.

Videre er Botanisk Hage, Tøyenparken, Botsparken, Tøyenbadet og Akerselva er kun en kort spasertur unna. Disse med sine flotte grøntområder, samt tur- og bademuligheter. Kort vei til urbane Grünerløkka som har det meste å by på med alt fra cafeèr, restauranter, klesbutikker, parker og uteliv. Det har skjedd store positive endringer i Gamle Oslo de siste årene, og har med sine to gangbroer mot Bjørvika kun en kort sykkel- eller gåtur til Operaen og Sørenga, som fører bydelen nærmere fjorden. Område er meget spennende og den positive utviklingen vil bare fortsette.

Servicetilbud:
Fra leiligheten er det gangavstand til "alt" av fasiliteter og servicetilbud, herunder et stort utvalg av butikker. I umiddelbar nærhet er det et yrende liv på Teaterplassen med mange kafeer, restauranter og uteplasser. Spektrum, Oslo City, Oslo S og Posten ligger like ved. Gangavstand til Karl Johan og Grünerløkka. Ikke langt unna ligger Operaen, og "Fjordbyen" i Bjørvika er i full gang. Det har allerede skjedd store positive endringer i Gamle Oslo, klassiske fasader er pusset opp og nye bolig-prosjekter er godt tilpasset området. Slik vil det også fortsette i årene fremover!

Grønland med sine eksotiske butikker og urbane handlesenter har raskt blitt et av Oslos mest ettertraktede boligområder. Kort gangavstand til Grønlandsleiret og Smalgangen som kryr av små nisjebutikker og store kjedebutikker.

Kollektivtilbud:
Særdeles godt kollektivtilbud med trikk nr. 18 og 19, samt buss N18,3, 4, N70, 74 og 119. Under ett minutt gange til busslinje 37, 401, 411, N2, N3 og N4 m.fl. med busstopp i Schweigaardsgate. En kjapp gåtur unna finner du også Jernbanetorget (T-bane, tog, trikk og buss) og Grønland T-banestasjon hvor du finner bane nr. 1, 2, 3, 4 og 5.

Skoler og barnehager:
Både barnehager og skoler ligger i gangavstand fra boligen. Godt tilbud av offentlig kommunikasjon til høyskoler og universiteter.

ADKOMST

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

BESKRIVELSE

Velkommen til Platous gate 31!

Boligen fremstår som moderne og stilren med en god planløsning. God intern beliggenhet i nyetablerte Theaterkvartalet fra 2008.
Planløsningen er meget funksjonell og arealeffektiv, og sørger for optimal utnyttelse av hvert eneste rom. Boligen for deg som ønsker å bo sentralt med nærhet til sentrum, men likevel tilbaketrukket i rolige omgivelser.

Leiligheten har en vestvendt balkong med ettermiddag- og kveldssol om sommeren.

Boligen leies ut umøblert.

Leiligheten leies ut med vaskemaskin og tørketrommel.

Boligen er ledig for langtidsleie!

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

Fjernvarme og varmtvann er inkludert i husleien.

Internettabonnement er inkludert i husleien, leietaker må selv bestille og anskaffe ruter selv.

Inneholder:
Entré, stue, kjøkken, bad og 3 soverom.

Bod i kjeller medfølger.

****

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

****

Fremleie:
Fremleie vil ikke bli tillatt uten skriftlig forhåndsgodkjennelse.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Leiligheten ligger i 6.etasje og inneholder: Entré, stue, kjøkken, bad og 3 soverom.

Ytre rom:
Bod i kjelleren medfølger.

STANDARD

Leiligheten holder en god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

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 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. 26 900 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.11.2026
Leietid: 01.11.2026 - 31.10.2029

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 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 55,00% av 1 måneds leie
Visning kr. 1 200,00
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 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 og røyking er ikke tillatt.

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.

Internettabonnement er inkludert i husleien, leietaker må selv bestille og anskaffe ruter selv.

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

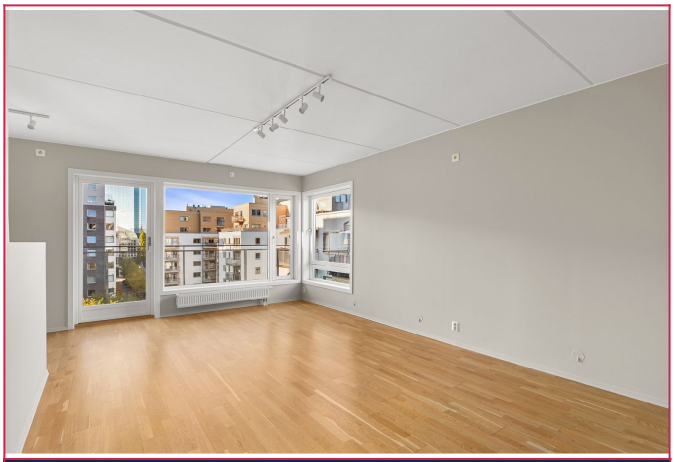
Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58487 - PLATOUS GATE 31, 0190 OSLO

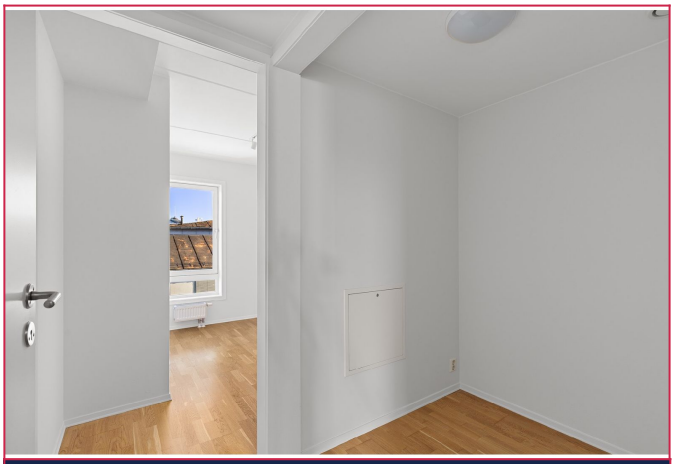


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58487 - PLATOUS GATE 31, 0190 OSLO

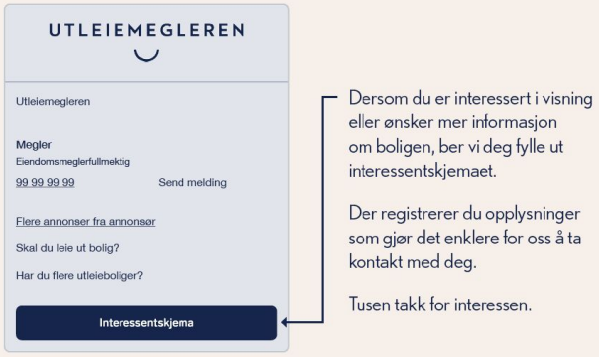
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58487 - PLATOUS GATE 31, 0190 OSLO



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58487 - PLATOUS GATE 31, 0190 OSLO



Interessentskjema