BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

GRØNLAND

MANDALLS GATE 4 G, 0190 OSLO



GRØNLAND - SENTRAL 3-ROMS OVER 2 PLAN. V.VANN OG SENTRALFYRING INKL. - LEDIG OMGÅENDE. MULIGHET FOR LEIE AV GARASJEPLASS

LEIEPRIS:	Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Dalibor Milosavljevic
TELEFON:	92 50 42 50
E-POST:	dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 10225
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/10225

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 10225 - MANDALLS GATE 4 G, 0190 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Dalibor Milosavljevic

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

10225/0478-26

EIER

Reza Azhdarzadch

EIENDOMMEN

Adresse: Mandalls gate 4 G, 0190 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Gamle Oslo
.
Antall rom: 3
Etasje: 3
Matrikkel: Gnr 230, Bnr 185, Snr 24, Boenhet H0201

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.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i en blindgate rett ved de nye Grønlandskvartalene. Dette er et av de største utbyggingsprosjektene i Oslo sentrum de senere årene. Det består av 700 nye boliger fordelt på 14 bygninger. Leiligheten har beliggenhet like i nærheten av Teaterplassen som er Grønlands nye Piazza, hvor folk møtes. Teaterplassen har kaffebar, restauranter og populære barer/ puber. Det er også lagt opp til en utescene for artister o.l. på torget om sommeren, og om vinteren tennes julegranen midt på plassen. Her er det kultur og underholdning

som dekker alle behov. Fra Teaterplassen kan man spasere over gangbroen til Bjørvika.

Kort vei til alle servicefasiliteter og offentlig kommunikasjon. Trikk, Tbane og bussholdeplass "rett over gaten". Gangavstand til Oslo Bussterminal (4 minutter) og til Oslo S / Karl Johan (10 min). Jimu treningssenter finner man ved kun 3 minutters gange fra leiligheten. Meny, Kiwi, Rema 1000 i umiddelbar nærhet sammen med 7-11 og Deli de Luca. Dattera til Hagen, Gloria Flames, Asylet, Olympen, Pigalle samt masse spennende bevertningssteder i umiddelbar nærhet.

Området er meget spennende og i rask utvikling. Byggingen av Operaen er ferdigstilt og Fjordbyen" / Bjørvika er i full gang. Det har allerede skjedd store positive endringer i Gamle Oslo. Slik vil det også fortsette de nærmeste årene fremover! Grønland er knyttet til "Fjordbyen"/Bjørvika og dets nybygg/kontorer med 2 gangbroer. Mange store selskaper som DnB, Gjensidige, Deloitte, Statoil Fuel & Retail og PWC etablerer seg i den nye bydelen. En hyggelig spasertur gjennom Grønlandskvartalene med Grønland Basar (med sine mange butikker, frisør, Peppes Pizza og vinmonopol), frukt- og grøntboder, spisesteder og barer fører deg til Gamle Oslo og Middelalderparken med vannspeilet, Øyafestivalen, Akerselva og Ekeberg restauranten, som gir deg Oslos flotteste utsikt. Flotte tur- og rekreasjonsområder som Botanisk Hage, Tøyenparken og Kampen park.

BESKRIVELSE

Velkommen til Grønland og Mandalls gate 4 G - denne 3-romsen som er over 2 plan er ledig omgående til langtidsleie.

Leiligheten ligger i byggets 2. etasje med heis- og trappeadkomst.

Varmtvann og oppvarming er inkludert i husleien og det er også mulig å leie en garasjeplass mot tillegg i pris.

Boligen har en god og praktisk planløsning og er delt i 2 etasjer. Her får du entré med god plass, lys stue med plass til sofagruppe og spisebord, åpent kjøkken med glatte fronter og hvitevarer, flislagt baderom og 2 soverom.

1. etasje:
Entreen er praktisk med plass til å henge av seg yttertøy og sko.

Stuen er lys og luftig og har plass til sofagruppe og spisebord.

Åpen kjøkkenløsning med hvitvarer. Rikelig med benke- og skapplass.

2. etasje:
Boligen har flislagte bad, utstyrt med vask, dusj og toalett. Vaskemaskin medfølger.

Hovedsoveromet er romslig og har plass til en dobbeltseng og garderobeskap.

Soverom nr. har plass til en stor seng og garderobeskap.

Det er mulig å leie en garasjeplass i nabobygget mot tillegg i pris.

Kjellerbod av god størrelse medfølger.

Som leietaker får du tilgang til en felles takterrasse.

****
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. Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en epost til dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no

Are you interested?
Send me an 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. If you have other questions, send me a message from the ad or an email to dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no
****

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 10225 - MANDALLS GATE 4 G, 0190 OSLO

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
1 etasje, Entre, Stue/kjøkken. 2 etasje to soverom baderom.

Ytre rom:
Kjellerbod.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.
Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang til felles takterrasse, 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. Mulighet å leie parkeringsplass i garasje mot tillegg i pris.

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 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. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og vann og avløpsutgifter 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: 01.12.2026
Leietid: 01.12.2026 - 30.11.2029

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 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 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 leiligheten. Det skal ikke borres i leiligheten med mindre det er særlig godkjennelse fra eier. Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/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.

Fjernvarme, er inkludert til et
"normalforbruk". Overforbruk vil belastes leietaker/ refunderes visst bruk er under normalt. Sammeiet vill sette grenser for normalbruket.

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

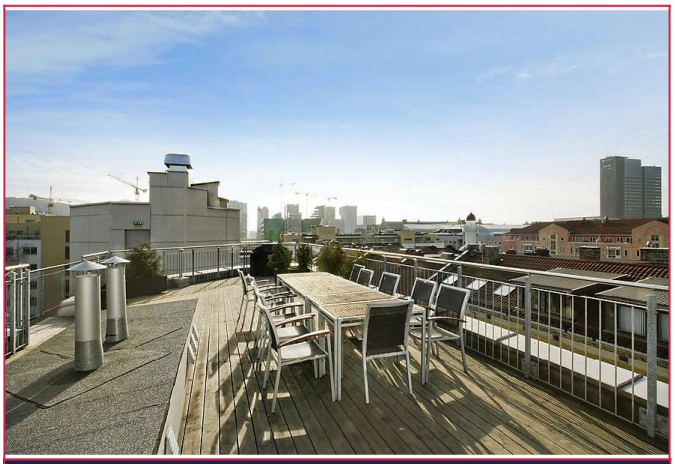
Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 10225 - MANDALLS GATE 4 G, 0190 OSLO



Varmtvann og sentralfyring inkludert. Felles takterrasse.



Plass til sofagruppe og spisebord.



Kjøkken med alle hvitevarer.



Soverom i boligens andre etasje har plass til en stor seng og garderobeskap.



Soverom 2 har plass til en seng og garderobeskap.



Baderom med vaskemaskin og varmekabler.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 10225 - MANDALLS GATE 4 G, 0190 OSLO



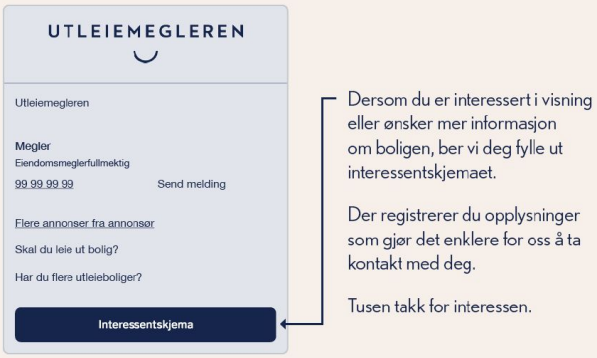
Boligen er ledig omgående til langtidsleie.



Uteareal. Mulighet for leie av garasjeplass.



Fasade - leiligheten er ledig omgående.



Interessentskjema