

GRØNLAND



> PLATOUS GATE 11 A, 0190 OSLO

LYS 2-ROMS + SOVEALKOVE - SENTRAL BELIGGENHET - VARMTVANN OG INTERNETT INKLUDERT.

-  AREAL: _____ P-rom 40 m²
-  SOVEROM: _____ 2
-  LEIEPRIS: _____ Kr. 16 900 pr. måned
-  OVERTAKELSE: _____ Etter nærmere avtale
-  DEPOSITUM: _____ 4 måneder – eller garanti.
-  FINN-KODE: _____ 444658368
-  SAKSNR.: _____ 00933

KONTAKTPERSON

Morten Langrusten
Eiendomsmegler

98030766
morten.langrusten@bori.no



PLATOUS GATE 11 A, 0190 OSLO

OPPDRAKSNUMMER: 00933/2025

KONTAKTPERSON	Eiendomsmegler Morten Langrusten. Mob: 98030766
ANSVARLIG MEGLER	Eiendomsmegler Hans Christian Hjelseth. Mob: 900 91 194
BOLIGTYPE/EIERFORHOLD	Leilighet /Eierseksjon
OPPDRAKSNUMMER	00933/2025
EIER	Børcke, Mats Eirik
EIENDOMMEN:	Platous Gate 11 A, 0190 OSLO
AREAL	P-rom 40 m ²
ANTALL ROM	3
ETASJE	1 Etasje
MATRIKKEL	Gnr. 230 Bnr. 259 Snr. 1 Kommune 0301 Oslo
BESKRIVELSE	Området er perfekt for deg som ønsker å bo sentralt i Oslo, beliggenheten gir deg tilgang på alt hva Gamle Oslo har å by på og det i umiddelbar nærhet. Grønland og Gamlebyen er bydeler rik på impulser og med store og spennende utviklingsmuligheter. Områdene har de senere årene hatt en betydelig utvikling og fremstår i dag som et trendy og attraktivt boligområde med et rikt utvalg av kaffebarer, caféer og fristende grønnsakforretninger rett rundt hjørnet. Området har blitt et svært populært boområde og ikke minst arbeidssted. Fra Grønlandskvartalet er det kort gangavstand til både Tøyenbadet, Botanisk hage og Middelalderparken med omkringliggende parkanlegg og kunstig innsjø. Her har man alle muligheter for rekreasjon i hyggelige og grønne omgivelser. Det er også kort vei til noen av byens og landets viktigste museer og kulturminner. Platous gate ligger ikke mange meterne fra Teaterplassen som et naturlig midtpunkt og møteplass. Her er det et stort åpent torg med utendørs scene, små forretninger, kafeer og spisesteder rundt. Flere treningssentre og døgnåpen nærbutikk. Grønland regnes som det området med mest positiv og spennende utvikling i tiden fremover. Fra teaterplassen kan man også spasere over broen til operaen, med det nyere bydelen Bjørvika og Sørenga med bademuligheter og uendelig med restaurantutvalg. Alle t-banens linjer stopper på Grønland stasjon. Buss 60, 37, 70 og 34 kjører gjennom eller forbi Grønland. Trikk 19 kjører forbi Grønland i Schweigaardsgate. Trikk 11,12,13 og 17 stopper i Brugata. 8 minutters gange unna ligger Oslo Sentralbanestasjon og Jernbanetorget, Norges største og viktigste trafikknutepunkt. Oslo bussterminal ligger tre minutter unna. Grønland har også sykkelfil i begge retninger, og gangavstand til hele Oslo by.
STANDARD	Entré: Praktisk med plass til ytterklær og sko. Kombiskap medfølger. Flislagt gulv. Downlights i himling. Kjøkken: Åpen kjøkkenløsning med hvite glatte fronter. Praktisk skap- og benkeplass. Stekeovn, vaskemaskin, oppvaskmaskin og platetopp med 2 kokesoner medfølger. Kjøleskap medfølger ikke. Stue: Lys og praktisk stue med downlights i himling. Plass til sofaløsning, spisebord og tv-møblement. Soverom: Lyst soverom med garderobeskap og plass til dobbelteng. Sovealkove med garderobeskap og plass til dobbeltseng. Bad: Flislagt med varmekabler i gulv. Inneholder vegghengt wc, dusjhjørne med glassdører, servant med underskap og speil med belysning. Liten lagringsplass over wc. Bod: Innvendig bod/teknisk rom.
INVENTAR	Boligen leies ut umøblert. Hviteware medfølger så lenge de virker, fornyelse er ikke en del av leieavtalen.
PARKERING	Parkering etter områdets bestemmelser.



PLATOUS GATE 11 A, 0190 OSLO
OPPDRAKSNUMMER: 00933/2025

ENERGI / OPPVARMING	Elektrisk via panelovn. Varmtvann inkludert i husleien. Varmekabler baderomsgulv. Leietaker tegner eget strømabonnement.
BOLIGENS ENERGIMERKE	F: Boligens energiattest kan utleveres ved henvendelse til megler.
RADON	Utleier har ikke radonmålt boligen
HUSLEIE	Kr.16.900,- inkludert varmtvann og internett.
SIKKERHET	Som sikkerhet i dette leieforholdet kan leietaker velge å innbetale kontant depositum i Nordea, eller etablere en leiegaranti fra forsikringsselskap. Velges kontant depositum i Nordea, er sikkerhetsbeløpet tilsvarende 4 måneders husleie. Som et alternativ til depositum tilbyr vi en unik leiegaranti som sikkerhet for leieforholdet ditt. Velges garanti gjennom Accelerant Insurance Europe SA c/o Matrix Insurance AS er sikkerhetsbeløpet tilsvarende fire måneders husleie. Garantien betales for 3 år av gangen med 12 % av sikkerhetssummen, uten at man som leietaker må binde opp et depositumsbeløp for hele leieperioden. Garantipremien må betales før leieforholdets oppstart. Informasjon om garanti fra forsikringsselskapet finner du på www.matrixinsurance.no/forsikringsvilkar. Det tas forbehold om prisendringer fra forsikringsselskapet. Ta kontakt med BORI Utleiemegler for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.
OVERTAKELSE:	Overtakelse etter nærmere avtale.
LEIETID / OPPSIGELSE	02.02.2026 - 01.02.2029. Ni måneders bindingstid, deretter gjensidig oppsigelsesperiode på tre måneder.
FREMLEIE	Fremleie er ikke tillatt uten utleiers skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.



PLATOUS GATE 11 A, 0190 OSLO
OPPDRAKSNUMMER: 00933/2025

LEIETAKERS

VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietaker har ansvar for indre vedlikehold. Til dette hører vedlikehold og fornying av maling, tapet og gulvbelegg på og innenfor de vegger som omgir leieobjektet.

Det samme gjelder innvendige dører samt dører til og den innvendige del av balkong og terrasse. Leietaker skal også vedlikeholde og om nødvendig skifte ut låser, nøkler, sikringer, ruter, vannkraner, vannklosetter, varmtvannsbeholdere og inventar, og lignende forbruksmateriell som ikke er en del av den faste eiendommen. Leietaker plikter å sørge for tilstrekkelig oppvarming slik at frostskafer og lignende ikke oppstår på leieobjektet. Oppussing av leieobjektet skal skriftlig fremlegges Utleier og godkjennes av denne.

Leietaker skal vedlikeholde ledningsnett for leieobjektet og alle installasjoner, utstyr og gjenstander som leieobjektet er forsynt med. Dersom vedlikeholdet ikke er regningssvarende, påhviler utskifting Utleier.

BORI Utleiemeglers

VEDERLAG

BORI Utleiemegler fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etablering kr 6500,-

Markedspakke kr 1750,-

Pris pr. visning kr 900,-

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for BORI Utleiemeglers tjenester.

TILSTAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktsignering. Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med Morten Langrusten 98030766 eller e-post: morten.langrusten@bori.no.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Leiligheten leies ut umøblert. Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Det er ikke tillatt med husdyr uten eiers skriftlige samtykke. Leietaker plikter å ha vanlig innbo- og løseforsikring som på vanlig måte dekker innbrudd, brann, vannskade mv. Leietaker er pliktig til å delta i dugnad tilknyttet sameiet. Boring i fliser eller andre faste deler av leiligheten skal varsles og forhåndssamtykkes av utleier. Større oppheng på vegg i form av hyller og tv skal varsles og forhåndssamtykkes av utleier. Leietaker er ansvarlig for å gå til innkjøp av og bytte filter til ventilasjonsanlegget etter behov eller anbefalte tidsintervaller. Det må ikke males over eller borres i muren (hvitfarget) som vender ut mot Platousgate og mot portalen. Denne er slemmet med et vanntett og diffusjonsåpen (pustende) materiale, som bidrar til å gi boligen det ønskede innneklimaet. Det tas forbehold at forbruk varmtvann medfølger i henhold til avtale sameiet har per i dag. Ved eventuell bytte av leverandør eller system kan det medføre at leietaker betaler for all forbruk av varmtvann. Det tas forbehold om at grunnpakke internett medfølger i henhold til avtale sameiet har per i dag. Ved eventuell bytte av leverandør kan det medføre at leietaker må tegne eget abonnement for internett og bekoste dette selv.

FORETAK

BORI Utleiemegler AS

Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm

Tlf: 63 81 41 00

E-post: utleie@bori.no

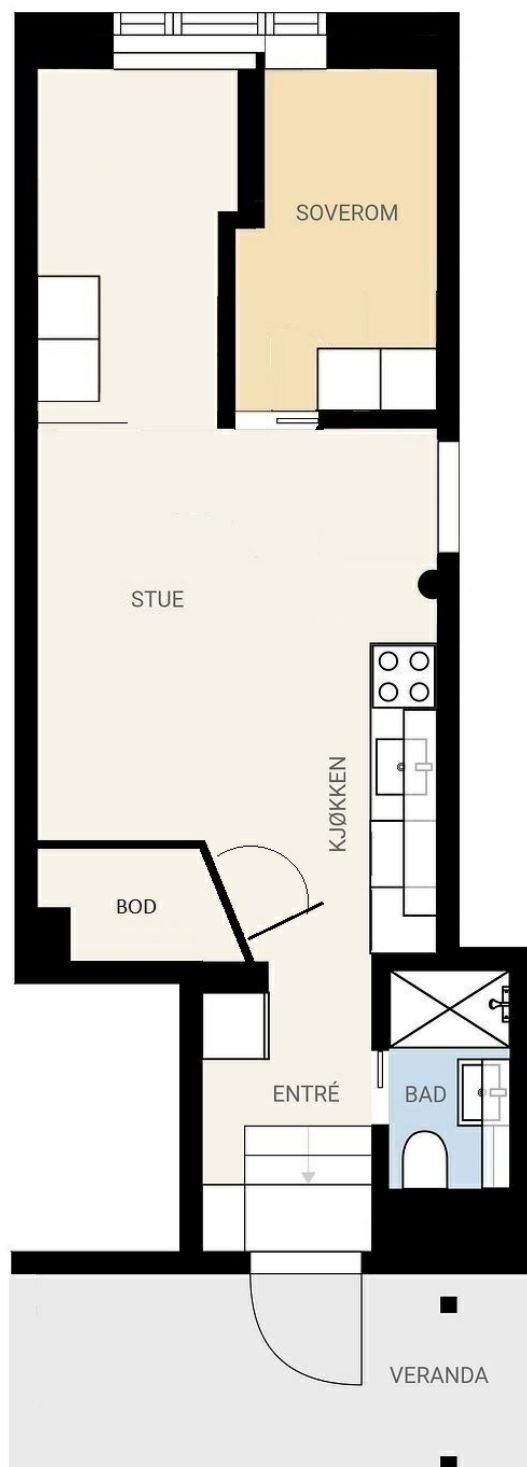
Postadr: Pb 323, 2001 Lillestrøm

Org nr: 915 134 564 MVA

www.bori.no

> PLATOUS GATE 11 A, 0190 OSLO
OPPDRAKSNUMMER: 00933/2025





BORI UMLEIEMEGLER

BORI Utleiemegler AS

Tærudgata 16, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 81 41 00

utleie@bori.no

Pb 323, 2001 Lillestrøm

Orgnr: 915 134 564 MVA