

TEATERPLASSEN/ GRØNLAND

RUBINA RANAS GATE 9, 0190 OSLO



TEATERPLASSEN/ GRØNLAND - URBAN OG AREALEFFEKTIV 4-ROMS - FYRING, VARMTVANN, TV OG INTERNET INK.

LEIEPRIS:	Kr. 24 800 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.10.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 63 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Niklas Lundstrøm
TELEFON:	90 71 85 28
E-POST:	niklas.lundstrom@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 36934
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/36934



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36934 - RUBINA RANAS GATE 9, 0190 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Niklas Lundstrøm

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

36934/0366-25

EIER

Andre Dybvikstrand Stråbø og Ainur Begim

EIENDOMMEN

Adresse: Rubina Ranas gate 9, 0190 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 63 kvm. **BRA-i**, totalt 63 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 230, Bnr 452, Snr 24, Boenhet H0404

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 Rubina Ranas gate 9!

Leiligheten har en svært sentral beliggenhet på populære Grønland med nærhet til "alt". Boligen ligger skjermet til, samtidig er det svært sentralt med kun få minutter til bygatene. Kort vei til dagligvare, offentlig kommunikasjon, skoler og barnehager.

Dagligvare handelen kan gjøres på Meny og Kiwi. I tillegg er det kort vei til Grønlands Torg og Grønland Basar der man blant annet finner Vinmonopol, bokhandel, klesbutikker og restauranter. Fra boligen er det kun 100 meter til Tøyengata bussholdeplass samt kort vei til Grønland t-banestasjon og Oslo bussterminal.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36934 - RUBINA RANAS GATE 9, 0190 OSLO

Grønland har de senere årene gjennomgått en betydelig utvikling og anses i dag som et urbant og trendy område. Med få skritt tar du deg til Grønlandskvartalene som er knutepunktet til Bjørvika gjennom to nye gangbroer rett ved Teaterplassen. Leiligheten ligger ikke langt unna Teaterplassen - Grønlands nye møteplass. Her har man et stort åpent torg med blant annet utendørs scene på sommerhalvåret, flere forretninger, kafeer, populære puber/barer samt en rekke spisesteder for enhver smak. Fra Teaterplassen kan man rusle over broen til operaen og Bjørvika.

Gode tur og rekreasjons muligheter i Tøyenparken hvor den populære Øya festivalen arrangeres, Botanisk hage som er et perfekt sted for hyggelige søndagspikniker, Midelalderparken, Waterlandparken, Sørenga og Barcode. Sørenga sjøbad er en kort spasertur unna med flotte bademuligheter, som er blitt kåret av The Guardian til en av de ti beste sjøvannsbassengene i Europa.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Romslig 4-roms leilighet leies ut omgående for langtidsleie. Oppvarming og varmtvann via sentralfyring inkludert i husleien.

Leiligheten inneholder stor entré med god plass til å henge fra seg yttertøy. Pent flislagt bad med vegghengt WC, dusjhjørne med glassdører. Leiligheten har tre soverom, det største med walk-in closet.

Åpen stue/kjøkkenløsning med kombiskap, oppvaskmaskin og komfyr på kjøkkenet. Lys og trivelig stue med store vindusflater og utgang til romslig balkong med markise.

Det følger med en kjellerbod. Leiligheten holder generelt god standard.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue/kjøkken, soverom 1, soverom 2, soverom 3 og bad.

Ytre rom:

Bod i kjeller.

STANDARD

Gulv: Parkett og fliser

Vegger: Malte overflater og fliser

Tak: Malte overfalter.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, parkett, opplegg for kabel-tv. 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 36934 - RUBINA RANAS GATE 9, 0190 OSLO

HUSLEIE

Kr. 24 800 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, grunnpakke internett 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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 10.10.2025

Leietid: 10.10.2025 - 09.10.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2026, 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 31.10.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2026 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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36934 - RUBINA RANAS GATE 9, 0190 OSLO

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. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar 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

- Ikke tillatt med dyr.
- Det skal settes filtknopper på møbler som tas med inn i leiligheten.
- Det skal ikke borres med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier.
- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.
- Oppståtte skader må meldes omgående.
- Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

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 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>.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36934 - RUBINA RANAS GATE 9, 0190 OSLO

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS

Rubina Ranas gate, 0190 OSLO

Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883

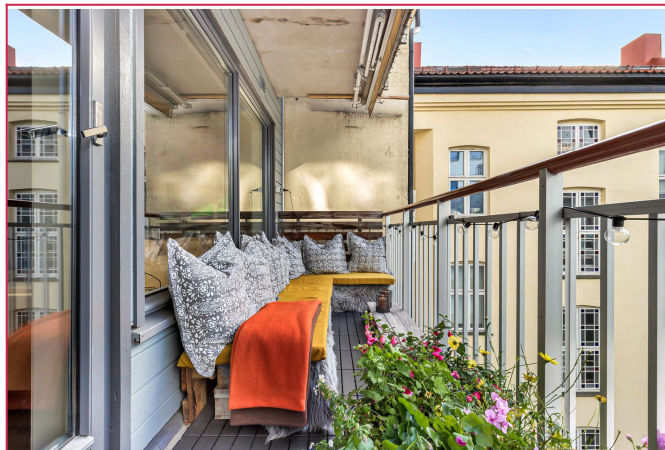


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36934 - RUBINA RANAS GATE 9, 0190 OSLO



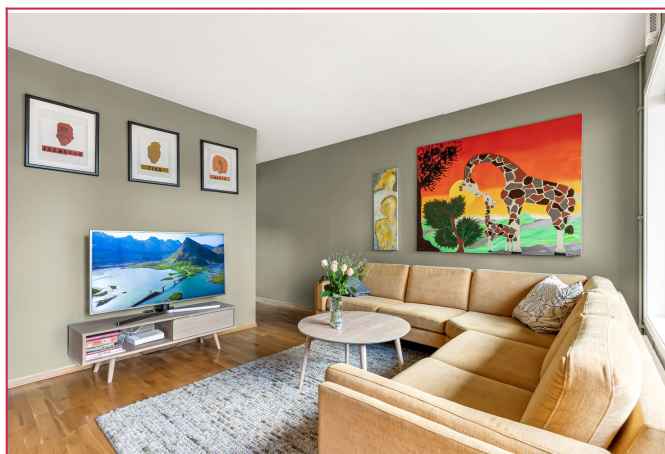
Koselig balkong som vender inn mot bakgård.



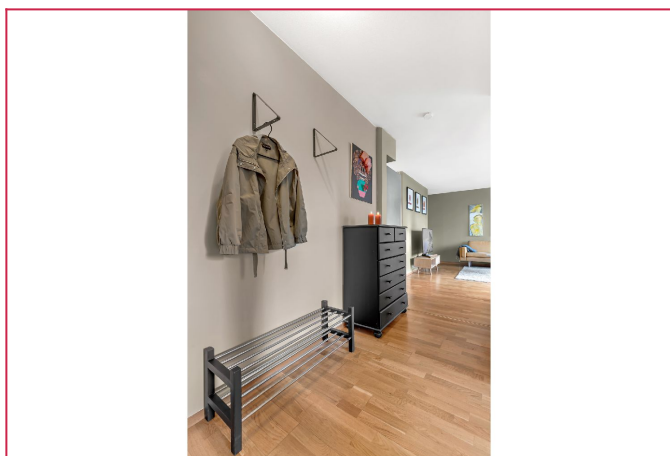
Vestvedt balkong med markise



Moderne kjøkken med hvitevarer inkludert.



Stue med god plass til sofa møblement og spiseplass.



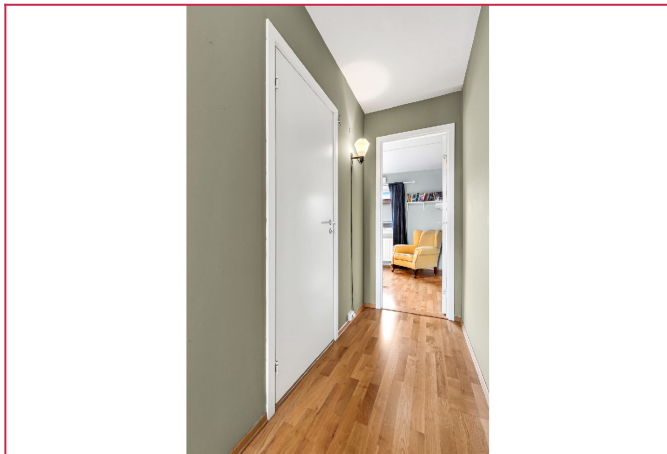
Bak inngangsdør finner du en lys og romslig entre



Trestavs parkett i hele leiligheten.

INFORMASJON OM BOLIGEN

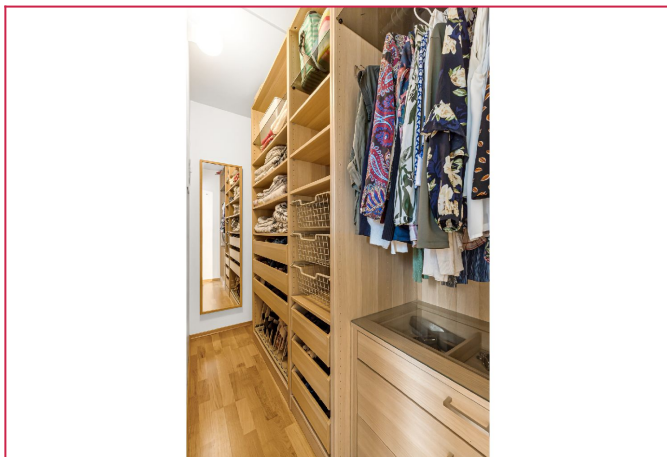
SAKSNUMMER 36934 - RUBINA RANAS GATE 9, 0190 OSLO



Gang til soverom 1



Soverom 1 er romslig med walk-in closet



Walk- in closet



Soverom 2



Soverom 3



Soverom 3 med god garderobeskap.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36934 - RUBINA RANAS GATE 9, 0190 OSLO



Flislagt bad med varmekabler og moderne innredning.



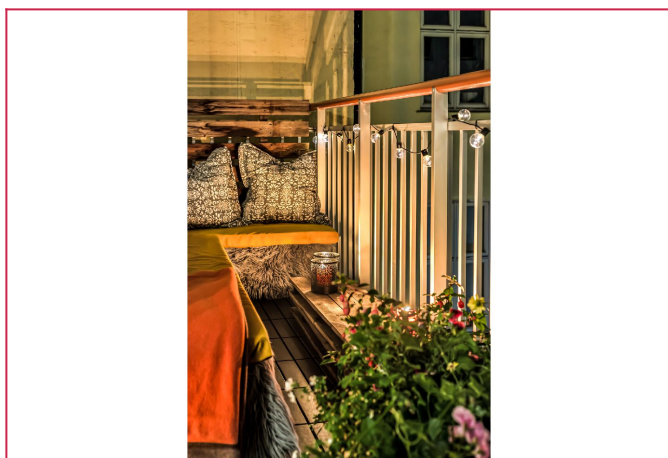
Den åpne løsningen bilder rommet sammen på en god måte.



Kjøkkenet har godt med skaplass.



Delikate fargevalg preger leiligheten.



Kveldsbilde balkong.



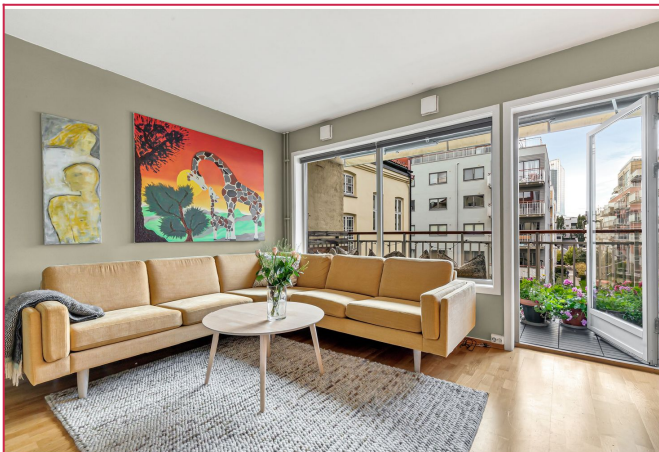
Rubina Ranas Gate 9 - Fasade

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36934 - RUBINA RANAS GATE 9, 0190 OSLO



Kveldsbilde stue



Velkommen til Rubina Ranas Gate 9 - 4 roms leilighet med varmtvann, fyring, internett og tv inkl



Romslig og koselig balkong.



Soverom 1



Utsikt

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmæglerfullmektig
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