

BJØRVIKA/VANNKUNSTEN

ROSTOCKGATA 71, 0194 OSLO



VANNKUNSTEN - NY 3-ROMS TOPPLEILIGHET MED FJORDUTSIKT, TO SOLRIKE TERRASSER, UNIK TAKHØYDE, HØY STANDARD, GARASJEPLASS*

LEIEPRIS:	Kr. 40 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 73 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Jens Jacobsen
TELEFON:	47 92 76 72
E-POST:	jens.jacobsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59193
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59193



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59193 - ROSTOCKGATA 71, 0194 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Jens Jacobsen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59193/0472-25

EIER

Terje Grytnes Hagen

EIENDOMMEN

Adresse: Rostockgata 71, 0194 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

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

Antall rom: 3

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 234, Bnr 134, Snr 95, Leil.nr 13.6.1, Boenhet H0601

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 C

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

Leiligheten ligger i det nye prosjektet Vannkunsten syd som er et av Bjørvikas mest særegne boligprosjekter. Byggene i prosjektet har flott arkitektur og leilighetene i prosjektet har egne særpreg med fokus på funksjonelle planløsninger, gode lysforhold og høy standard på interiør- og materialvalg.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59193 - ROSTOCKGATA 71, 0194 OSLO

Bjørvika er et nytt og attraktivt område i stor utvikling. Leiligheten har en svært sentral beliggenhet med butikker, kaféer og restauranter i umiddelbar nærhet. Det er et godt kollektivtilbud i nærområdet med både trikk, buss fra Dronning Eufemias gate og t-bane fra Jernbanetorget. I tillegg ligger Oslo Sentralstasjon ca. syv minutters gange fra leiligheten. Karl Johans gate og sentrum med alt av fasiliteter en kort spasertur unna. Det er også kort vei til turområder som Ekebergparken, Akerselva og Middelalderparken eller Havnepromenaden. Bademuligheter ved Sørenga Sjøbad også kun få minutter fra boligen.

ADKOMST

Se kartskisse i annonse. Vennligst sjekk www.ruter.no for oppdaterte rutetider for kollektivtransport.

BESKRIVELSE

Velkommen til Rostockgata 71!

Leiligheten ligger i det populære og helt nye prosjektet Vannkunsten Syd i Bjørvika.

Høydepukter:

- Toppleilighet med to balkonger og panoramautsikt
- Gjennomtenkt planløsning med god takhøyde og romslige oppholdsrom
- Høy standard i alle rom, med kvalitetsmaterialer og moderne detaljer
- Store vindusflater gir svært gode lysforhold i hele boligen
- Utvendige elektriske screens på vinduene – styring via app kommer etter hvert
- Ekstra garderobeskap monteres i gangen. Garderobeskap kommer på soverom
- Delikat baderom med smarte oppbevaringsløsninger
- Klimaanlegg med vannbåren varme og kjøling, gir behagelig innneklima året rundt
- smarthus løsning på lys, varme og solskjerming
- Bredbånd på 1000/1000 linje

*Det er mulighet for å leie garasje plass mot et pristillegg. Ta kontakt med megler for nærmere avtale.

Leiligheten er tilgjengelig for langtidsleie med umiddelbar overtakelse.

Velkommen til visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, soverom 1, bad, soverom 2, åpen kjøkken/stue løsning og innvendig bod.

Ytre rom:

2x balkonger og kjellerbod.

STANDARD

Gjennomgående høy og ny standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

PARKERING

Parkering i garasje mot tillegg i pris.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59193 - ROSTOCKGATA 71, 0194 OSLO

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 40 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvarme og varmtvann kr. 1 000.

Total husleie kr. 40 000.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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: 01.11.2025

Leietid: 01.11.2025 - 31.10.2028

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 midlertidig brukstillatelse

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59193 - ROSTOCKGATA 71, 0194 OSLO

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. 1 000,00

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

Det skal ikke røykes i boligen. Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i boligen. Boring, oppheng i vegger, tak eller dører krever eiers samtykke. Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud 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.

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 fullmaktsgeber. 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59193 - ROSTOCKGATA 71, 0194 OSLO

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

Rubina Ranas gate, 0190 OSLO

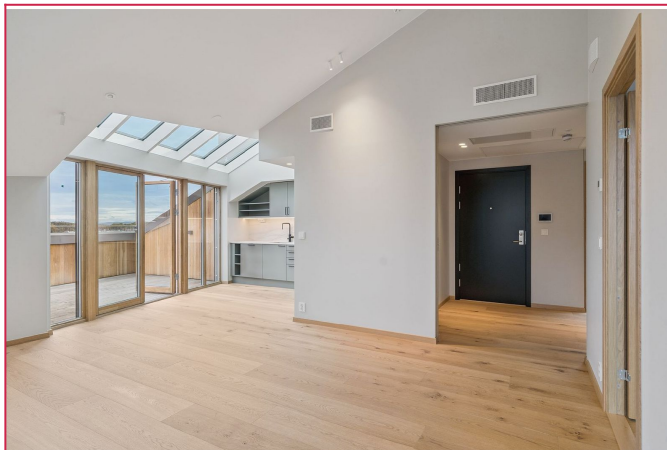
Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883

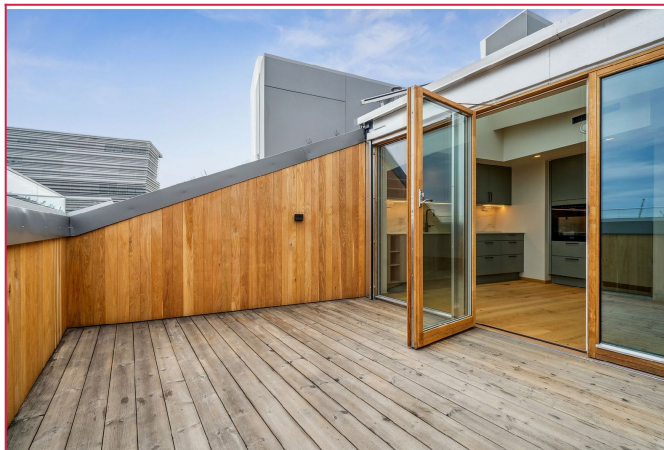


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59193 - ROSTOCKGATA 71, 0194 OSLO



Velkommen til Rostockgata 71! Boligen er utstyrt med elektriske utvendige screens på alle vinduer.



Romslig terrasse med direkte utgang fra kjøkkenet – perfekt for morgenkaffen eller kveldssolen.



Moderne kjøkken med takvinduer og direkte tilgang til uteplass – lys og luftig atmosfære.



Kjøkken har integerte hvitevarer.



Leiligheten har både kjøling og oppvarming via klimaanlegg som kan styres manuelt.



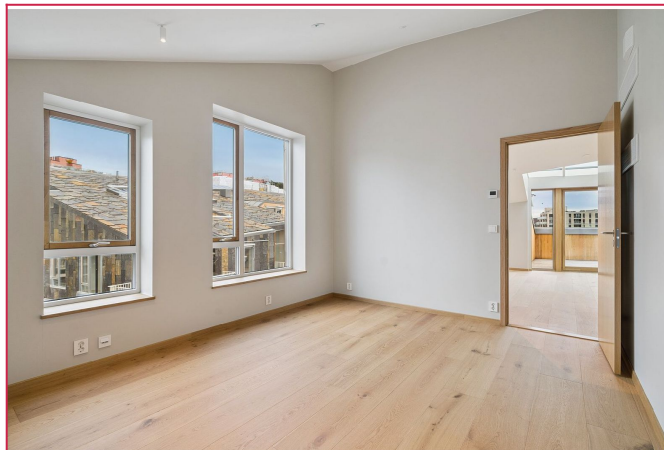
Stor stue med naturlig lys fra flere retninger, store vinduer og dype vinduskamer.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59193 - ROSTOCKGATA 71, 0194 OSLO



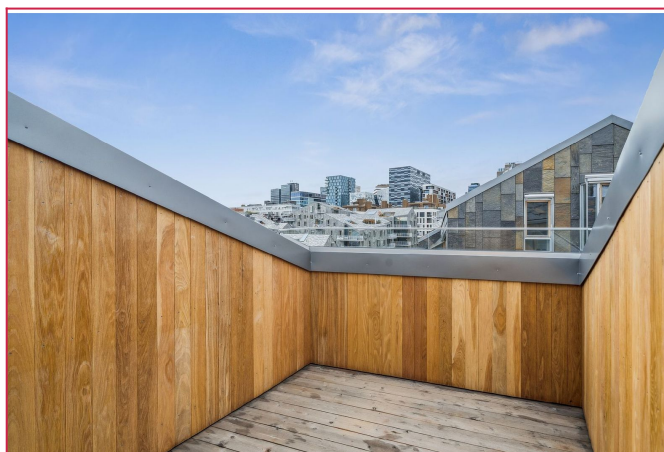
Hovedsoverom med store vinduer og flott utsikt – garderobeskap vil bli satt inn.



Hovedsoverom er svært romslig.



Soverom med skråtak og utgang til balkong – Garderobeskap vil blitt satt inn for optimal lagring.



Privat balkong med trepaneler og panoramautsikt over nærområdet.



Entré og balkong sett fra hjørne av soverom.



Rikelig med oppbevaringsplass på bad. Opplegg for vaskesøyle i høyre hjørne.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59193 - ROSTOCKGATA 71, 0194 OSLO



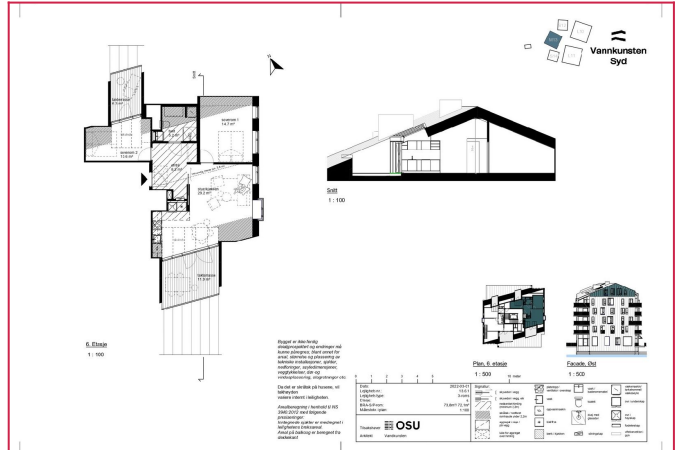
Elegant bad med vegghengt toalett, speilskap og lyse fliser



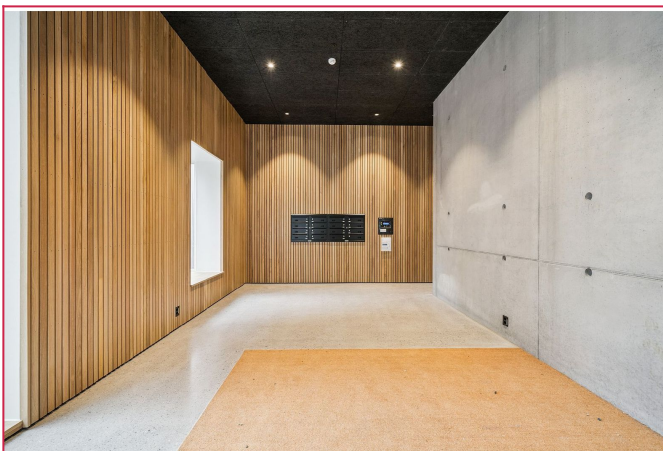
Den gode takhøyden bidrar til en luftig og romslig følelse i alle rom.



Romslig entré med skyvedørsgarderobe. Det vil satt inn et ekstra garderobeskap i høyre hjørne.



Plantegning.



Velkommen inn – stilrent inngangsparti med postkasser og moderne design.



Flere kaféer, restauranter og forretninger rett utenfor døren. Sentrum er kun en spasertur unna.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59193 - ROSTOCKGATA 71, 0194 OSLO



egen p-plass i lukket garasjeanlegg kan leies mot tillegg - kontakt megler for å avtale dette.



Stilren fasade med store vinduer og balkonger – toppleiligheten ligger øverst med flott utsyn.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 Send melding

Flerer 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