

OSLO

RUBINA RANAS GATE 9, 0190 OSLO



GRØNLAND - PEN OG EFFEKTIV 2-ROMS I 5 ETASJE MED EGEN BALKONG, HEIS, FLOTT UTSIKT. OPPVARMING OG VV INK. LEDIG NÅ!

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 45 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Nikolay Strand
TELEFON:	47 51 46 24
E-POST:	nikolay.strand@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59935
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59935



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59935 - RUBINA RANAS GATE 9, 0190 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Nikolay Strand

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59935/0622-25

EIER

Farrukh Sherani

EIENDOMMEN

Adresse: Rubina Ranas gate 9, 0190 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 37 kvm. **BRA-i**, 8 kvm. **BRA-e**, totalt 45 kvm. **BRA**.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 230, Bnr 452, Snr 30, Leil.nr H0503, Boenhet H0503

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

Boligen i Rubina Ranas gate har en svært sentral plassering midt på Grønland, hvor du bor tett på alt av hverdagslige og urbane tilbud. I området finner du et mangfold av butikker, hyggelige kafeer, spisesteder og flere kjøpesentre innen få minutters gange. Grønland er kjent for sin unike miks av tradisjonelle og internasjonale impulser, med spennende nisjebutikker og fargerike grønnsaksutsalg. På Grønland Torg ligger både apotek, posttjenester, klesbutikker og restauranter, mens Grønland Basar tilbyr ytterligere servicetilbud, inkludert



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59935 - RUBINA RANAS GATE 9, 0190 OSLO

vinmonopol. Dagligvarehandelen er enkel med Rema 1000 rett i nærheten, samt Meny, Kiwi og døgnaåpen Bunnpris like ved.

En kort spasertur tar deg også til Oslo City og Byporten, to av byens største kjøpesentre, i tillegg til hovedgaten Karl Johan med et bredt utvalg av butikker og serveringssteder.

Grønland er et av byens viktigste kollektivknutepunkt, med svært gode forbindelser med både buss og T-bane. Grønland T-banestasjon, som ligger omtrent fem minutters gange unna, gir tilgang til alle linjer og gjør det enkelt å komme seg rundt i hele Oslo – og videre ut av byen om nødvendig. Flere busslinjer, blant annet 37-bussen med hyppige avganger, går i umiddelbar nærhet. Oslo Sentralstasjon og bussterminalen ligger i gangavstand, noe som gir svært gode pendlermuligheter.

Om du ønsker grøntområder, finnes det rikelig å velge mellom. Balkongen gir et koselig sted å nyte solrike dager, og nærområdet byr på flere parker. Botsparken ligger rett nedenfor og er et populært sted for sommerdager med grilling eller avslapning. I tillegg har du Klosterenga, Kampen park og Tøyenparken innen kort avstand, samt Middelalderparken og Ekebergparken litt lenger opp. Ekebergområdet byr på turstier, utsiktspunkter, skulpturpark, Norway Cup-områdene og den ikoniske Ekebergrestauranten.

For tur- og rekreasjonsmuligheter finnes både Etterstad kolonihage, Kampen økologiske barnebondegård, Botanisk hage og de idylliske stiene langs Akerselva i nærheten. Svartdalsparken – et frodig naturområde midt i byen – passer perfekt for rolige joggeturer langs elva. Her finner du også Kruttverket kafé og mulighet for badstu via Oslo Badstueforening.

Treningssentre finnes det også mange av i området. Fresh Fitness, Grip Trening samt SATS Spektrum og SATS Bjørvika ligger alle innen kort gåavstand. Om du foretrekker utendørstrening, finnes det både Tuftepark, ballbaner og aktivtetsområder i nærheten. Botanisk hage, med sine over 1800 plantearter og en hyggelig kafé, ligger rundt ti minutters gange fra boligen. På varme sommerdager er Sørenga sjøbad et populært mål for en rask dukkert.

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Velkommen til Rubina ranas gate 9!

Denne trivelige og lyse 2-roms eierseksjonsleiligheten i gir deg en sentral, men skjermet beliggenhet midt i Teaterkvartalet – en del av de populære Grønlandskvartalene. Her har du alt du trenger i umiddelbar nærhet: hyggelige spisesteder, treningssenter, butikker, kollektivtransport og øvrige servicetilbud bare noen minutter unna til fots.

Leiligheten ligger i 5. etasje og nås enkelt via heis. Planløsningen er smart og funksjonell, med åpen stue- og kjøkkenløsning, et bad med opplegg for vaskemaskin og et soverom med garderobeskap. I 2025 fikk veggene et nytt strøk maling, og badet ble oppgradert med ny servant. Boligen har også en egen balkong, samt bruksrett til en romslig kjellerbod på ca. 8 m² med god høyde.

Fjernvarme og varmt vann er inkludert i felleskostnadene (A-konto)

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Soverom, åpen stue- kjøkkenløsning og bad



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59935 - RUBINA RANAS GATE 9, 0190 OSLO

Ytre rom:
balkong og bod

STANDARD

God standard

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme via radiatorer.

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 strømvtale 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 strømvtalene 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 strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 17 000 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 0 og varmtvann kr. 0, totalt kr. 0.

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.12.2025

Leietid: 01.12.2025 - 30.11.2028

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59935 - RUBINA RANAS GATE 9, 0190 OSLO

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2026, 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 30.11.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2026 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 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. 1 000,00

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59935 - RUBINA RANAS GATE 9, 0190 OSLO

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

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>.

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 59935 - RUBINA RANAS GATE 9, 0190 OSLO



Boligen leies ut umøblert



Plantegning



Romslig balkong med god utsikt!



Møbler kun til illustrasjon



VV og fyring er ink (A-konto)



Boligen er klar omgående!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59935 - RUBINA RANAS GATE 9, 0190 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
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