

OSLO

RUSELØKKVEIEN 59, 0251 OSLO



VIKA - MODERNE OG ROMSLIG LOFTSLEILIGHET VED AKER BRYGGE - NYOPPFØRT I 2021

LEIEPRIS:	Kr. 34 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	16.05.2025
AREAL/ROM:	126 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Nikolay Strand
TELEFON:	47 51 46 24
E-POST:	nikolay.strand@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55536
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55536



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55536 - RUSELØKKVEIEN 59, 0251 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Nikolay Strand

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

55536/0132-25

EIER

Jan Cato Bøttger

EIENDOMMEN

Adresse: Ruseløkkveien 59, 0251 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 126 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 209, Bnr 333, Snr 13, Leil.nr H0402, Boenhet H0402

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 G

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

Ruseløkkveien 59 ligger i nærheten av den vakre parken Ankerhagen i Vika, sentralt plassert mellom Solli plass, Slottsparken og Aker Brygge/Tjuvholmen. Dette er et av Oslos mest ettertraktede områder, med kort gangavstand til butikker, restauranter og offentlig transport.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55536 - RUSELØKKVEIEN 59, 0251 OSLO

I nærheten av leiligheten finner du flere dagligvarebutikker som søndagsåpne Bunnpris og Joker, Kiwi Solli plass og Rema 1000. Solli plass byr også på en rekke fasiliteter som kafeer, butikker, postkontor og SATS treningscenter. Populære spisesteder som Sumo Sushi, Bar Bardot, Pascal, Champagneria og BA3 er alle innen kort gangavstand. Aker Brygge og Tjuvholmen, med sitt brede utvalg av restauranter, butikker og gallerier, ligger bare fem minutter unna.

Bygården har en pent opparbeidet bakgård, i tillegg til den nærliggende Bjørnstjerne Bjørnsons hage med grill og hagemøbler, som beboerne kan benytte. Vika Terrassen, som nylig ble oppgradert, tilbyr flere spennende butikker, og det nærliggende VIA Vika har både treningscenter, mathall og interiørbutikker som BoConcept.

En kort spasertur tar deg til Aker Brygge og Tjuvholmen, som er sentrale møteplasser for handel, kultur og sosialt liv i Oslo. Her finner du alt fra Vinmonopol og apotek til restauranter i alle prisklasser, badestrand, båthavn og gallerier. Om sommeren kan du ta båt fra Aker Brygge til Hovedøya.

Leiligheten har også enkel tilgang til offentlig transport, med flere buss- og trikkelinjer i nærheten. Bare 150 meter unna ligger Vika Atrium, hvor busser går til både sentrum og Bærum. Nationaltheatret stasjon, med tog, flytog og T-bane, er kun fem minutter unna til fots.

ADKOMST

Se www.ruter.no for detaljert beskrivelse.

BESKRIVELSE

Denne lyse og romslige leiligheten, med en takhøyde på hele 3,3 meter og takvinduer som slipper inn rikelig med naturlig lys, byr på en sjelden kombinasjon av moderne komfort og ro, til tross for sin sentrale beliggenhet midt i byen.

Leiligheten har to soverom, med et stort hovedsoverom som har god skaplass, skrivebord og ekstra oppbevaringsmuligheter. Det andre soverommet er også lyst og luftig med rikelig oppbevaringsplass. Hemsene gir enda flere muligheter, enten som gjesterom, lekerom for barn eller som ekstra lagringsplass.

Den sjarmerende vinterhagen med overlys-vinduer er perfekt som hjemmekontor, men kan også benyttes som et tredje soverom. Stuen har en peis som skaper en varm og koselig atmosfære i vintermånedene, og er åpen mot kjøkkenet. Kjøkkenet har god plass til et spisebord og kommer fullt utstyrt med hvitevarer.

Badet er imponerende med sine 13 kvm, og inneholder både badekar og dusj, samt vaskemaskin og tørketrommel. Her er det lagt til rette for komfort i hverdagen. Leilighetens store bakgård har en lekeplass, noe som gjør den ideell for barnefamilier, eller som et hyggelig sted å nyte lunsjen på en solrik sommerdag.

Leiligheten inkluderer høyhastighets fiberbredbånd.

Med en beliggenhet kun tre minutter fra Aker Brygge og kort avstand til all kollektivtransport, har du alt du trenger i umiddelbar nærhet. Dette hjemmet er ideelt for både familier og de som trenger fleksible løsninger for hjemmekontor, i en rolig, lys og romslig leilighet midt i hjertet av Oslo.

Er du interessert?

Send meg en melding 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 nikolay.strand@utleiemegleren.no.

Are you interested?

Send me a message 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 a email to nikolay.strand@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55536 - RUSELØKKVEIEN 59, 0251 OSLO

2 soverom, vinterhage, åpen stuekjøkken løsning, hems, bad, entre

STANDARD

God standard

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 34 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 16.05.2025

Leietid: 16.05.2025 - 15.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55536 - RUSELØKKVEIEN 59, 0251 OSLO

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 47,50% 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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Leietaker får utlevert mer detaljert instruks fra megler vedrørende vedlikehold og bruk ved overtakelse.

KONTRAKTSINNGÅELSE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55536 - RUSELØKKVEIEN 59, 0251 OSLO

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter kontraktssignering. 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 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

Visning kan avtales med Nikolay Strand
47 51 46 24

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55536 - RUSELØKKVEIEN 59, 0251 OSLO



Denne romslige stuen med peis og 3,3 meter takhøyde skaper en innbydende atmosfære.



Med direkte adkomst til vinterhagen, tilbyr denne stuen en sømløs overgang mellom inne- og uterom.



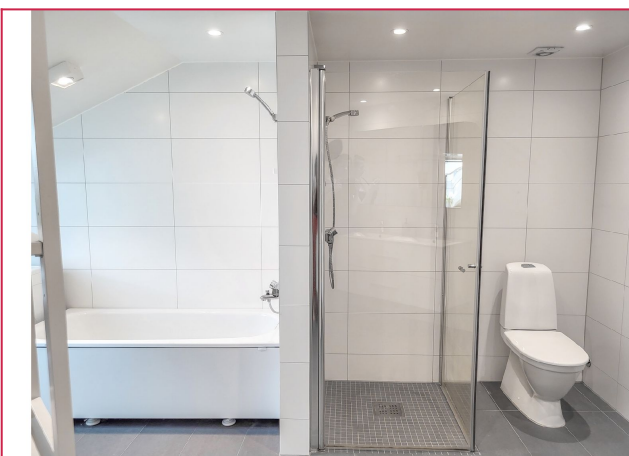
Det åpne kjøkkenet har moderne hvitevarer og god plass til et spisebord.



Med lyse overflater og åpen løsning mot stuen.



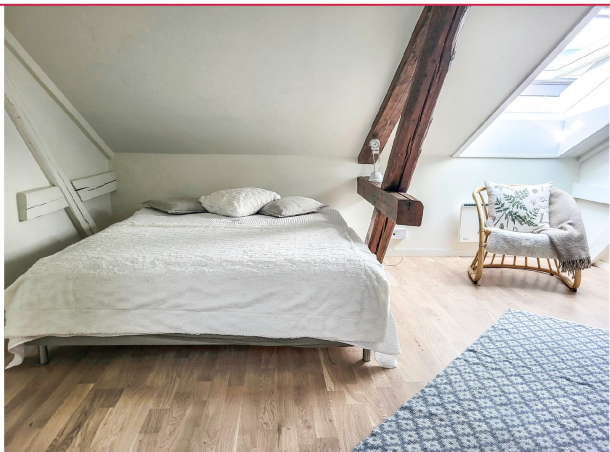
Det imponerende 13 kvm badet har både badekar og dusj, samt vaskemaskin og tørketrommel.



Her finner du en stilfull kombinasjon av funksjon og luksus, med god plass og moderne innredning.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55536 - RUSELØKKVEIEN 59, 0251 OSLO



Hovedsoverommet er romslig og lyst, med rikelig skaplass og et skrivebord.



Dette lyse hovedsoverommet med ekstra oppbevaringsmuligheter gir en følelse av luksus og romslighet.



Det andre soverommet er luftig og lyst, med god plass til oppbevaring og en rolig atmosfære.



Dette soverommet er perfekt for barn, gjester eller som et hjemmekontor.



Den sjarmerende vinterhagen med overlys-vinduer gir et perfekt rom for hjemmekontor eller ekstra rom



Benytt deg av den idylliske bakgården med lekeplass, en skjult oase midt i byen.



The screenshot shows the 'UTLEIEMEGLEREN' website. The main navigation menu includes: [Hjemmeside](#), [Flere annonser fra annonser](#), [Skal du leie ut bolig?](#), and [Har du flere utleieboliger?](#). A dark blue button labeled 'Interessentskjema' is highlighted with a black arrow pointing to it. Below the navigation menu is a 'Nyttige lenker' section with two links: [Interessentskjema](#) (highlighted with a black arrow) and [Last ned prospektet for objektet her](#). To the right of the navigation menu, there is explanatory text: 'Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»' and 'Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.' At the bottom of the screenshot, a dark blue bar contains the text 'Interessentskjema' in yellow.