

# SENTRUM

RÅDHUSGATA 21, 0158 OSLO



## SENTRUM: LYS OG FIN 3-ROMS MED UTSIKT MOT KONTRASKJÆRET. FELLES TAKTERRASSE. INKL: INTERNETT, OPPVARMING OG V.V

LEIEPRIS:	Kr. 19 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.04.2025
AREAL/ROM:	46 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Mattias Gjermstad
TELEFON:	97 05 92 36
E-POST:	<a href="mailto:mattias.gjermstad@utleiemegleren.no">mattias.gjermstad@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 27716
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/27716">www.utleiemegleren.no/bolig/27716</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 27716 - RÅDHUSGATA 21, 0158 OSLO

---

### ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

27716/0006-25

### EIER

Helen Solbakke

### EIENDOMMEN

Adresse: Rådhusgata 21, 0158 OSLO  
Kommune: Oslo  
Bydel: Sentrum  
Areal: 46 kvm. BRA.  
Antall rom: 3  
Etasje: 3  
Matrikkel: Gnr 207, Bnr 228, Snr 12, Boenhet H0301

### 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

Bygården ligger på toppen av den langsgående bergryggen som kalles Akerryggen. Her er det fritt utsyn over Kontraskjæret, festningsområdet, Rådhusplassen, Aker Brygge/Tjuvholmen, havnebassenget og indre Oslofjord. Her har du de meste av byens tilbud rett utenfor dørstokken, men med lite trafikkstøy.

Bygården er sentralt beliggende i bydel Sentrum, i et attraktivt boligområde midt i hjertet av Oslo. Flotte Akershus festning og Kontraskjæret ligger rett utenfor inngangsdøren.

Fra Rådhusgata 21 har du gangavstand til alt av fasiliteter som matbutikker, parker, treningssentre, restauranter,

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27716 - RÅDHUSGATA 21, 0158 OSLO

---

caféer og shopping. Det er kort gangavstand til rekreasjonsmuligheter som Rådhusplassen, Akershus festning, Slottsparken og Akerbrygge/Tjuvholmen.

Veletablerte Aker Brygge og Tjuvholmen har et stort utvalg av restauranter og serveringssteder som kan nytes i vår- og sommersonne ved bryggekanalen. Kort vei til hovedstadens rike kulturtilbud, f.eks. Nasjonalmuseet, Munch, Deichman, Astrup Fearnley, Nationaltheatret, Operaen, Konserthuset m.m.

Stort mer sentral beliggenhet skal du lete lenge etter. Her er det kort vei til alle tenkelige servicetilbud og offentlig kommunikasjon. Fra Øvre Slottsgate og Wessels plass kan man ta buss og trikk i flere retninger. Det er kort vei til T-bane på Stortinget, og tog på Nationaltheatret og Oslo S. Kort gangavstand til båtforbindelsene på Aker Brygge/Rådhusplassen.

## 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.

## BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i 3. etasje med fri utsikt over fjord, by og park, og ingen innsyn i leiligheten overhodet da det ikke ligger noen boligbebyggelse på andre siden av gaten, men det er fri utsikt til Festningen, Kontraskjæret, fjorden og Aker brygge/Tjuvholmen.

Felles takterrasse byr på en unik utsikt over byen og fjorden.

I tillegg disponerer boligen en bod i kjeller. Heis i bygget.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, kjøkken, stue, to soverom, badrom og bod.

Ytre rom:

Bod i kjeller.

## STANDARD

Parkett på gulv og malte vegger. Flislagt badrom.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert eller umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Heis, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, ingen gjenboere.

## PARKERING

Gateparkering etter stedets gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 27716 - RÅDHUSGATA 21, 0158 OSLO

---

Kr. 19 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og vann og avløpsutgifter 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 10.04.2025

Leietid: 10.04.2025 - 09.04.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, 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 30.04.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 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 status "tatt i bruk" hos kommunen

### 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,



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 27716 - RÅDHUSGATA 21, 0158 OSLO

---

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.

### BOLIGENS STAND 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 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 Mattias Gjermstad

97 05 92 36

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 Nydalen AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 46 97 42 00

---





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27716 - RÅDHUSGATA 21, 0158 OSLO

---

Organisasjonsnummer 925705519



# INFORMASJON OM BOLIGEN

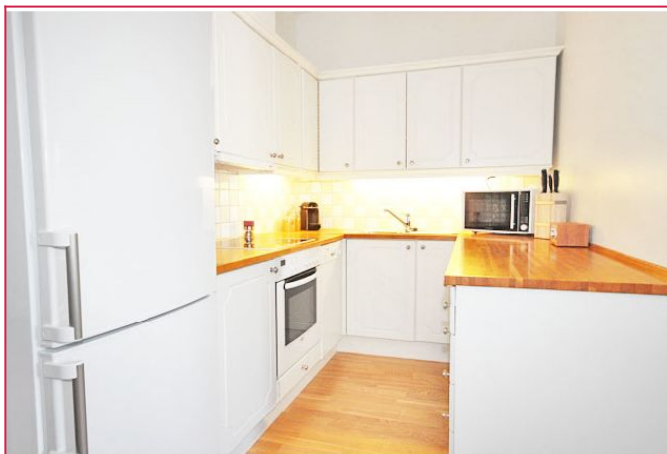
SAKSNUMMER 27716 - RÅDHUSGATA 21, 0158 OSLO



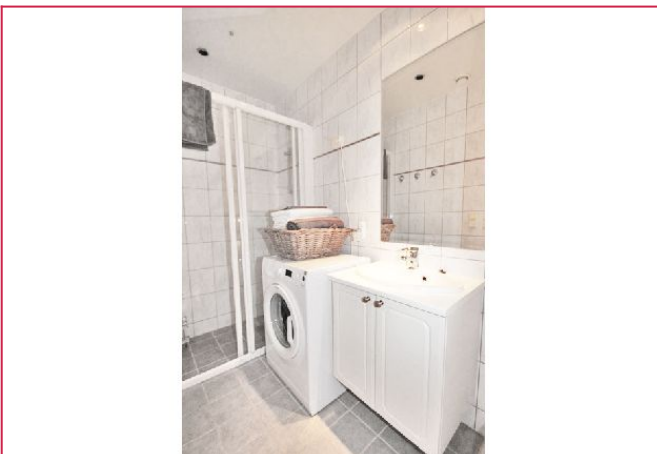
Leiligheten ligger i byggets 3. etasje.



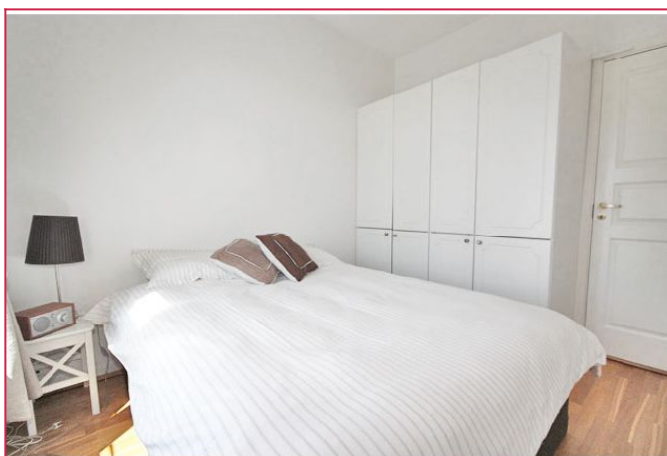
Stue med god plass til stor sittegruppe.



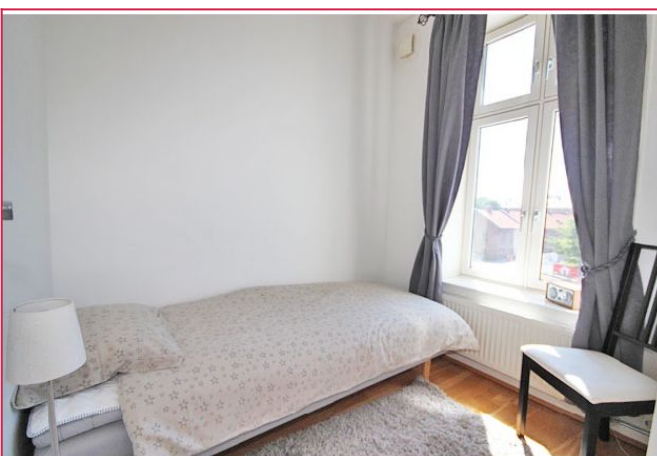
Lyst kjøkken som har godt med skap og benkeplass.



Flislagt badrom med dusjnise, servant, toalett og vaskemaskin.



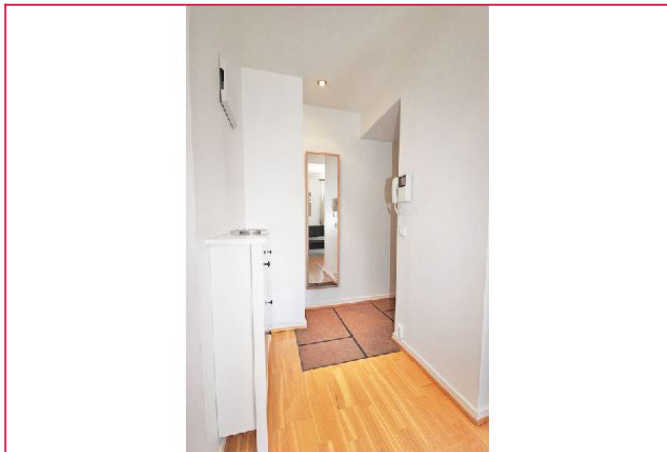
Romslig soverom med plass til stor seng og garderobeskap.



Leilighetens andre soverom.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27716 - RÅDHUSGATA 21, 0158 OSLO



Leilighetens entré. Godt med lagringsplass i garderobeskap.  
Leiligheten har også en innvendig bod.

## UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeside  
Flere annonser fra annonser  
Skal du leie ut bolig?  
Har du flere utleieboliger?

**Interessentskjema**

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

**Nyttige lenker**  
[Interessentskjema](#)  
[Last ned prospektet for objektet her](#)

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

**Interessentskjema**

