

GRØNLAND: RUBINA RANAS GATE 6, 0190 OSLO



GRØNLAND: LYS OG MODERNE 3-ROMS MED BALKONG I ATTRAKTIVT OG SENTRALT OMRÅDE – LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	53 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Ilker Daniel Yilmazer
TELEFON:	92 22 44 38
E-POST:	ilker.daniel@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55621
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55621



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55621 - RUBINA RANAS GATE 6, 0190 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ilker Daniel Yilmazer

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

55621/0258-25

EIER

Shashi Matharoo

EIENDOMMEN

Adresse: Rubina Ranas gate 6, 0190 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Gamle Oslo
Areal: 53 kvm. BRA.
Antall rom: 3
Etasje: 3
Matrikkel: Gnr 230, Bnr 459, Snr 22, Boenhet H0302

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 F
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 har en svært sentral beliggenhet på Grønland. Her bor du med kort gangavstand til kollektivtransport (både buss, trikk og T-bane), dagligvarebutikker, treningsentre og et rikt utvalg av restauranter og kaféer.

Det er kun 5 minutter å gå til Grønland T-banestasjon og 10 minutter til Oslo S. I tillegg finner du Akerselva,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55621 - RUBINA RANAS GATE 6, 0190 OSLO

Botanisk Hage og Middelalderparken i nærområdet – perfekt for turer og rekreasjon.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Rubina Ranas gate 6!

En gjennomført og moderne leilighet med god planløsning og alt du trenger for   trives. Leiligheten holder en gjennomgående god standard med pene overflater og stilrent interiør. Her f r du store vindusflater som slipper rikelig med naturlig lys, en åpen stue-og k kkenl sning, to soverom, flislagt bad og en romslig balkong med utsyn mot nærliggende bebyggelse.

Om leiligheten:

- Lys og moderne 3-roms
- Åpen stue-og k kkenl sning
- Delikat k kken med integrerte hvitevarer
- To soverom - ett større og ett som passer godt til kontor eller gjesterom
- Flislagt bad med vaskemaskin
- Balkong med utsyn mot stille bakgård
- Bod for ekstra lagringsplass
- M blert

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre,  pen stue- og k kkenl sning, bad, to soverom, innvendig bod.

Ytre rom:

Kjellerbod.

STANDARD

Vegger: Lyse, malte vegger.

Gulv: Sorte h yglansfliser i hele leiligheten.

K kken: Hvit k kkeninnredning med glatte fronter, integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og frittstående kombiskap i stål.

Bad: Hvite fliser på vegger, m rke mosaikkfliser på gulv, dusjh rne med glassdører, regndusj og vaskemaskin.

Vinduer: Store vindusflater.

Balkong: Overbygget balkong med metallrekkverk og flislagt gulv - vendt mot nabog rder.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

Inventarliste:

Leiligheten er møblert med en seng med overmadrass og hvitt sengeteppe, vegghengt TV, nattbord med to skuffer, stor mørk grå hj rnesofa, hvitt salongbord, bl tt teppe, rundt spisebord, to barkraker, vegghengt TV i stuen, veggsp il og vegghyller. K kkenet er utstyrt med k leskap i stål, oppvaskmaskin, komfyr med stekeovn, mikrobølgeovn, ventilator og både over- og underskap. Badet har vegghengt toalett, dusjh rne med regndusj, servant med underskap, speil, vaskemaskin og høyskap. I boden finnes det en metallreol med trehyller. Listen er veiledende, og det kan være flere møbler og gjenstander i boligen.

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, ikke-røyk , sentralt , moderne .



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55621 - RUBINA RANAS GATE 6, 0190 OSLO

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 20 000 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.04.2025

Leietid: 02.04.2025 - 01.04.2028

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55621 - RUBINA RANAS GATE 6, 0190 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.

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55621 - RUBINA RANAS GATE 6, 0190 OSLO

Visning kan avtales med Ilker Daniel Yilmazer
92 22 44 38

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 Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

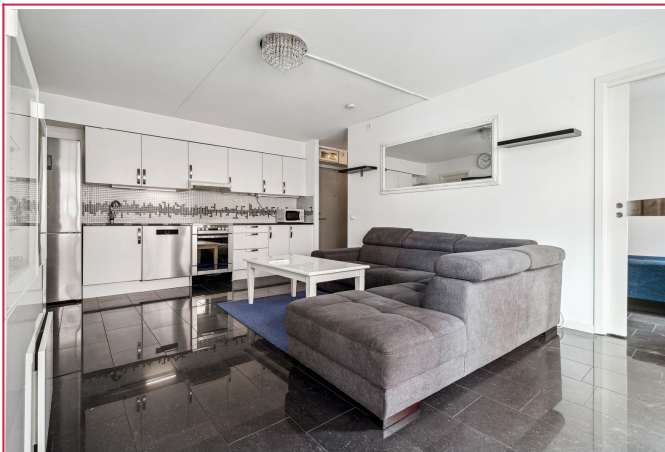
SAKSNUMMER 55621 - RUBINA RANAS GATE 6, 0190 OSLO



Stue/kjøkken



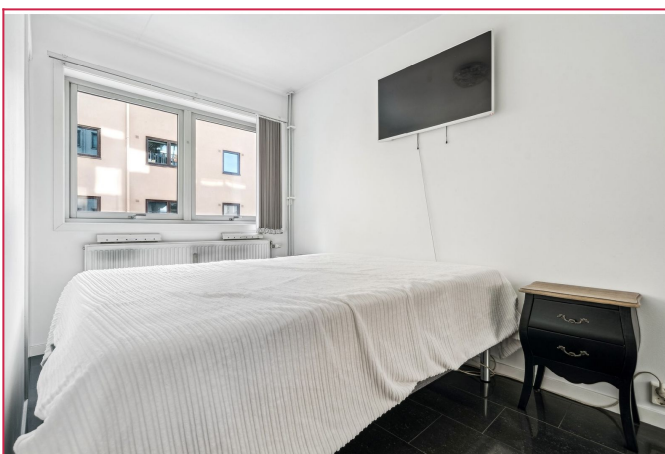
Stue



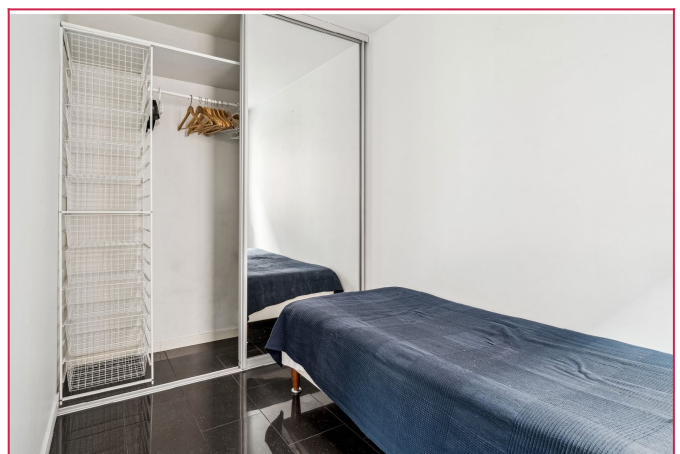
Stue



Bad



Soverom 1



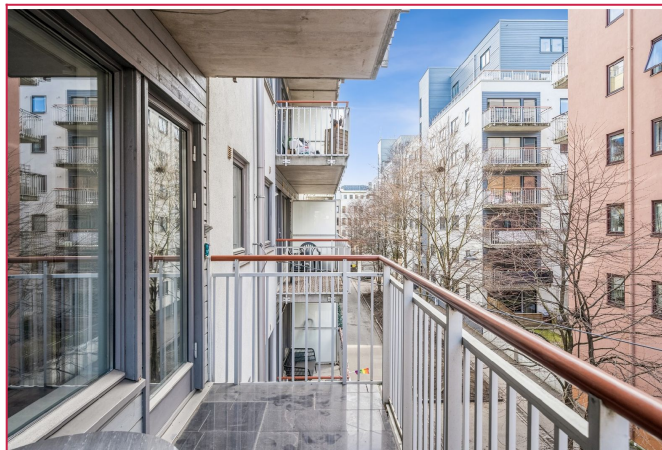
Soverom 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55621 - RUBINA RANAS GATE 6, 0190 OSLO



Innebod/kott



Balkong



Fassade



Plantegning

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