

OSLO

RUBINA RANAS GATE 6, 0190 OSLO



TEATERKVARTALET - MODERNE OG LYS 3-ROMS MED SENTRAL BELIGGENHET! HELT NYOPPUSSET!

LEIEPRIS:	Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	06.05.2025
AREAL/ROM:	55 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Nikolay Strand
TELEFON:	47 51 46 24
E-POST:	nikolay.strand@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57664
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57664

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57664 - RUBINA RANAS GATE 6, 0190 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Nikolay Strand

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57664/0122-25

EIER

Anne Marit Lindberg

EIENDOMMEN

Adresse: Rubina Ranas gate 6, 0190 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 55 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 230, Bnr 459, Snr 7, Leil.nr H0103, Boenhet H0103

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 E

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Velkommen til Rubina Ranas Gate.

Leiligheten ligger midt i hjertet av gamle Oslo, som en del av de nye Grønlandskvartalene. Kort avstand til både t-bane, Bussterminalen og Oslo S. Rett utenfor leiligheten finner man Teaterplassen. Her finnes et rikt utvalg av kafeer og serveringssteder, f.eks. populære Oslo Mekaniske Verksted. Man har også kort gangavstand til



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57664 - RUBINA RANAS GATE 6, 0190 OSLO

Grønlandsleiret og Smalgangen som tilbyr et bredt utvalg av nisjebutikker og store kjedebutikker. Her ligger også Grønland Basar med en rekke ulike servicetilbud.

Fra leiligheten er det kort vei ned til Bjørvika og Operabygget. For den turglade ligger flere parkanlegg i umiddelbar nærhet, slik som Botanisk Hage og Tøyenparken. En kort spasertur fører deg til flotte turområder, som Gamlebyen, Akerselva, Botanisk Have, Middelalderparken med vannspeil og til turområdene i Ekebergskrenten med Ekebergrestauranten.

Meny, Kiwi, Rema 1000, søndagsåpne Bunnpris og andre butikker i umiddelbar nærhet.

ADKOMST

Se www.ruter.no for detaljert beskrivelse.

BESKRIVELSE

Velkommen til denne moderne og innbydende 3-roms leiligheten, perfekt plassert i knutepunktet mellom Barcode, Sentrum og Grønland. Her bor du med kort gangavstand til t-bane, buss, trikk og tog, noe som gir en enkel og effektiv reisehverdag.

Leiligheten ligger i høy første etasje i et bygg fra 2007 og har en lys og luftig atmosfære. Den består av en entré, en åpen stue- og kjøkkenløsning med fransk balkong, samt to romslige soverom med gode møbleringsmuligheter. Boligen leies ut umøblert og uten hvitevarer, slik at du kan sette ditt eget preg på hjemmet. (Oppvaskmaskin blir satt inn)

Leiligheten gjennomgår oppussing med nymalte flater og nytt gulv, noe som gir et friskt og moderne uttrykk. Badet er stilrent og utstyrt med varmekabler, og det medfølger en kjellerbod for ekstra oppbevaring.

Her får du en kombinasjon av sentral beliggenhet og en lys, trivelig bolig med oppgraderte overflater.

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:

Entre, soverom, soverom, bad, åpen stue og kjøkkenløsning.

Ytre rom:

Bod

STANDARD

Nymalt og ny parkett. Bygg fra 2007

INVENTAR

FASILITETER

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

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57664 - RUBINA RANAS GATE 6, 0190 OSLO

OPPVARMING

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 21 000 pr. måned. Grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 06.05.2025

Leietid: 06.05.2025 - 05.05.2028

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

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 oppstaking 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57664 - RUBINA RANAS GATE 6, 0190 OSLO

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. 0

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

Visning kan avtales med Nikolay Strand
47 51 46 24

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57664 - RUBINA RANAS GATE 6, 0190 OSLO

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 57664 - RUBINA RANAS GATE 6, 0190 OSLO



Plantegning



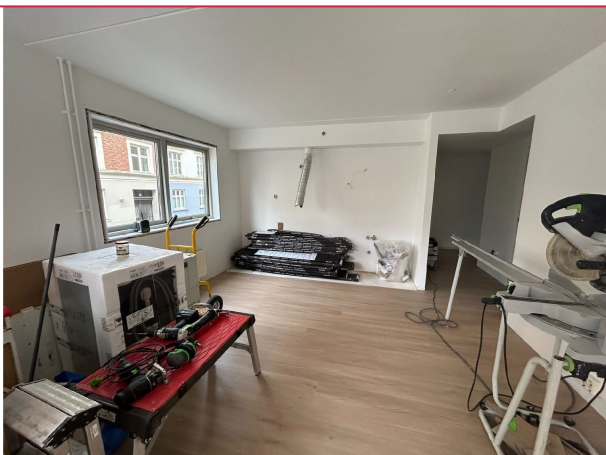
Romslig bad, vaskemaskin medfølger ikke.



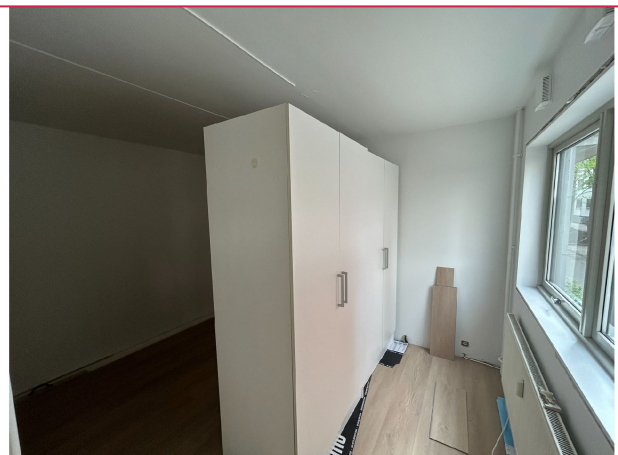
Stuen er nylig malt, med nytt gulv og skal få nye lister. God utsikt til Teaterplassen.



Høy 1 etasje!



Det vil bli satt inn et helt nytt kjøkken. Kun oppvaskmarkin medfølger.



Sov 1 - nymalt og nytt gulv. Rommet vil få nye lister.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57664 - RUBINA RANAS GATE 6, 0190 OSLO



Soverom 2 - nymalt og nytt gulv. Rommet vil få nye lister.



Entre - nymalt, nytt gulv og vil få nye lister.

UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

[Interessentskjema](#)

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

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

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

[Interessentskjema](#)

