

BJØRVIKA

ROSTOCKGATA 50, 0194 OSLO



BJØRVIKA: STOR 5-ROMS MED TO BAD, TO STUER OG TRE SOVEROM. MØBLERT. KORTTID. INKL: INTERNETT, OPPVARMING OG V.V

LEIEPRIS:	Kr. 35 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	03.10.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 116 kvm. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Mattias Gjermstad
TELEFON:	97 05 92 36
E-POST:	mattias.gjermstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58884
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58884



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58884 - ROSTOCKGATA 50, 0194 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

58884/0310-25

EIER

Leif Johannes Olsen og Parandis Majlesi

EIENDOMMEN

Adresse: Rostockgata 50, 0194 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 116 kvm. **BRA-i**, totalt 116 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Etasje: 8

Matrikkel: Gnr 234, Bnr 148, Snr 52, Boenhet H0802

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 B

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

Bjørsvika er et spennende område under utvikling som vil by på rikelig med boliger omringet av fantastisk arkitektur og et yrende byliv. Her har man et bredt utvalg av butikker og flotte restauranter like utenfor døren. Kiwi, Meny og Rema 1000 i nærområdet.

Med trikk like i nærheten og Oslo Sentralstasjon kun en spasertur unna er det enkelt å reise, uansett hvor du skal. Her er det noe for enhver smak. Et rikt kulturliv med Den Norske Opera, det nye Munchmuseet og Deichmanske hovedbibliotek kun noen minutters gange fra leiligheten.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58884 - ROSTOCKGATA 50, 0194 OSLO

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

Velkommen til en spennende leilighet som går over to plan i byggets 8. og 9. etasje. Leiligheten leies ut møblert for ett år. Her kan du flytte rett inn i en smakfull bolig beliggende i et nærmiljø preget av spennende arkitektur, nærhet til sjøen og et godt tilbud av byens beste restauranter og cafeer. Bygget stod ferdig i 2020 og leiligheten holder derfor en meget god standard med smakfulle løsninger. Leiligheten har blant annet to badrom, tre soverom, kjøkken med spisestue og utgang til balkong og tv-stue med utgang til terrasse.

Utleier benytter bod i kjeller, men det vil bli gitt noe plass i boden til leietaker. Bygget har felles takterrasse med herlig utsikt og meget gode solforhold.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1 etg: Gang, kjøkken, spisestue, to soverom og badrom.

2. etg: Stue, soverom og badrom.

Ytre rom:

Balkong, terrasse, felles takterrasse, delt bod med utleier i kjeller.

STANDARD

Parkett på gulv og malte vegger. Badermommene er flislagte.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert. Møbler som forevist på visning medfølger.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Heis, dørtelefon, balkong, terrasse, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, moderne, parkett, solavskjerming.

PARKERING

Parkering i området etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 35 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58884 - ROSTOCKGATA 50, 0194 OSLO

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: 03.10.2025

Leietid: 03.10.2025 - 31.08.2026

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.08.2026

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 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 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.

TYPE Utleieobjekt

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58884 - ROSTOCKGATA 50, 0194 OSLO

kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Bod benyttes av utleier. Leietaker får tildelt noe plass i samme bod.

Røyking og dyrehold er ikke tillatt.

Ved ønske om å henge ting på vegg må det gis tillatelse av utleier først.

Eventuelt tapte nøkler må erstattes av leietaker. Pris for ny nøkkel er kr 850,- per stk.

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 opptrer i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmakts giver. 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 Nydalen AS

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58884 - ROSTOCKGATA 50, 0194 OSLO

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

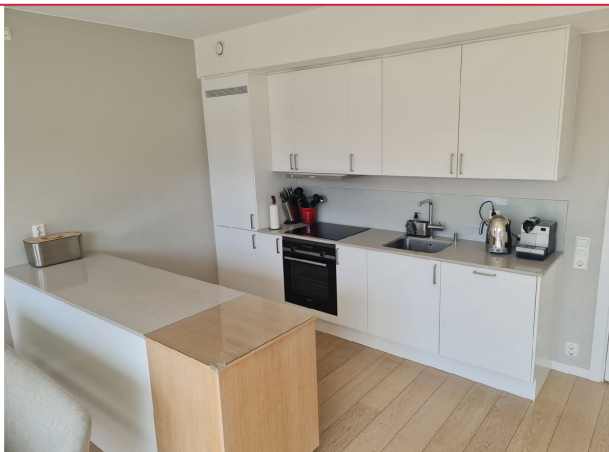
Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58884 - ROSTOCKGATA 50, 0194 OSLO



Boligen går over to plan i 8. og 9. etasje. Kjøkkenet ligger i boligens første etasje.



God plass til stor spisegruppe.



Utgang til balkong.



God plass til utemøbler.



Balkongen er sørvendt, noe som gir gode solforhold.



Boligens inngangsparti.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58884 - ROSTOCKGATA 50, 0194 OSLO



Boligen leies ut møblert.



Boligens første etg inneholder i tillegg til kjøkken/spisestue, to soverom, entré og ett badrom.



Etasjens andre soverom.



Godt med skapplass.



Flislagt badrom med varme i gulv. Vaskemaskin og tørketrommel medfølger.



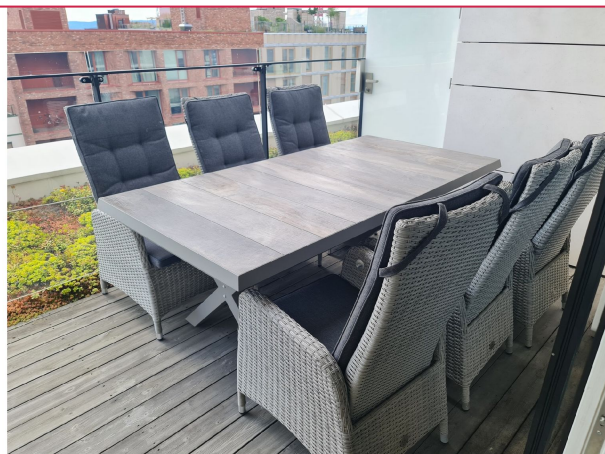
Trappeløp opp til boligens andre etasje.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58884 - ROSTOCKGATA 50, 0194 OSLO



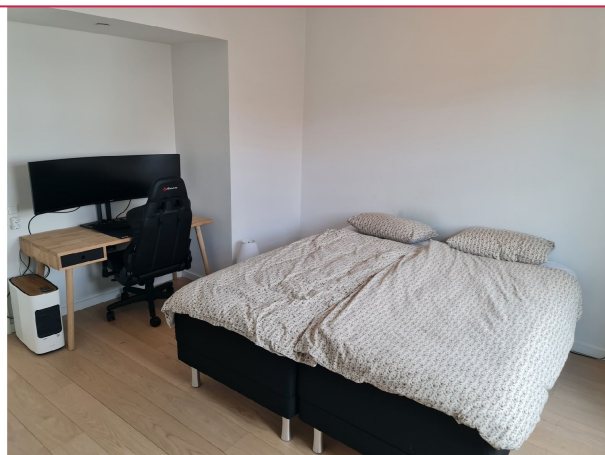
Flott tv-stue med utgang til terrasse.



Terrassen er også sørvendt akkurat som balkongen i etasjen under.



Flott utsikt mot Ekeberg.



I etasjen finner man også et stort soverom med innebygget garderobeskap.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58884 - ROSTOCKGATA 50, 0194 OSLO



Via soverommet har man tilgang til boligens andre badrom.



UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

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