

BJØRVIKA

ROSTOCKGATA 60, 0194 OSLO



BJØRVIKA: LEKKER OG AREALEFFEKTIV 2-ROMS LEILIGHET I 8 ETASJE - BALKONG - A-KONTO FJERNVARME/V. VANN OG INTERNETT INK.

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Mellom nå og 1 februar etter avtale
AREAL/ROM:	Sum BRA 42 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Maria Velure
TELEFON:	46 63 73 20
E-POST:	maria.velure@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65423
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65423



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65423 - ROSTOCKGATA 60, 0194 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Maria Velure

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65423/0993-25

EIER

Mohammad Zaheer Abbas

EIENDOMMEN

Adresse: Rostockgata 60, 0194 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 42 kvm. **BRA-i**, totalt 42 kvm. **BRA**.

Etasje: 8

Matrikkel: Gnr 234, Bnr 149, Snr 103, Boenhet H0803

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

Leiligheten har en meget attraktiv, sjønær og urban beliggenhet i Bjørvika ved Barcode. Nærhet til vannet gjør det til et nydelig sted å bo hvor man enkelt kan ta seg en svømmetur i sjøen, nyte kveldssolen, vandre langs havnepromenaden, besøke en fortauskafé eller oppsøke det brede spekteret av kulturopplevelser området byr på. Her finner du et stort utvalg av butikker, kafeer, restauranter og kollektivtilbud rett utenfor døren.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65423 - ROSTOCKGATA 60, 0194 OSLO

Listen av serveringssteder i nabolaget er lang, Kiwi og Meny ligger innen kort avstand, det samme gjelder Vinmonopolet og apoteket. Verdt å nevne Annis Pølsemakeri sin ferskvare- og delikatessesbutikk med et bredt utvalg av kjøtt, fantastiske oster, spesialprodukter fra norske produsenter og villfanget fisk og skalldyr. Barcode Street Food med en rekke ulike kjøkken serveres i en uformell setning.

For den som er glad i sol og bading er avstanden kort til sjøbadet i Bispevika, Sørenga og den nyetablerte bystranden ved Operaen. Det er også kort vei til SALT som tilbyr et rikt kulturprogram og flere vedfyrte badstuer året rundt. I tillegg til å bo sentralt og ved fjorden, har du også Oslos største kulturbegivenheter i umiddelbar nærhet, som Operaen, nye Munch-museet og det nye Deichmanske hovedbibliotek.

Ved å bo sentralt i Bjørvika blir også ulike grøntområder dine nærmeste naboer. Korte spaserturer tar deg til historiske Middelalderparken, samt til Ekebergparken. Det er kun noen få minutters gange til nærmeste treningssenter. Gangavstand til Norges beste kollektivknutepunkt, Oslo S. I tillegg finnes nærliggende holdeplasser i Dronning Eufemias Gate med et stort tilbud av kollektivtransport i ulike retninger av byen.

BESKRIVELSE

Meget lekker 2-roms leilighet beliggende i byggets 8 etasje.

Leiligheten inneholder gang, stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til romslig balkong med fritt utsyn, soverom med garderoberom, pent flislagt bad med varme i gulv, og en romslig innvendig bod som for eksempel kan benyttes som garderoberom.

Bygget var nytt i 2019 og boligen holder gjennomgående god standard. Leies ut møblert med unntak av hvitevarer på kjøkken og garderoberom.

Det er 1 bod i kjeller. Felles takterasse med fantastisk utsikt.

A-konobeløp for fjernvarme og varmt vann er inkludert i husleien. Sameiets felles pakke for internett er også inkludert.

Leiligheten er ledig nå og kan overtas en dato mellom nå og 1 februar, etter avtale.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, innvendig bod, stue med åpen kjøkkenløsning, soverom, bad.

Ytre rom:

1 bod i kjeller

STANDARD

Gulv: 1-stvs parkett

Vegger: Lyse malte flater

Kjøkken

Lekker Sigdal kjøkkeninnredning (2019) med hvite glatte fronter. Belysning under overskap. Kjøkkenplate på vegg over benkeskap. Laminat benkeplate med planlimt kum i rustfritt stål. Ventilator med avtrekk til ventilasjonskanal. Induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøll/frys er integrert i innredningen. Automatisk vannstopper og komfyrvakt er montert.

Baderom

Stilrent baderom fra 2019 med varmekabler i gulv og fliser på vegg. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterasse, ikke-røyk , sentralt , rolig , moderne , parkett, opplegg for internett.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65423 - ROSTOCKGATA 60, 0194 OSLO

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtaale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtaale som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtaale som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 22 000 pr. måned. Grunnpakke internett er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for varmtvann kr. 140.

Total husleie kr. 22 000.

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 månedslie, 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: Mellom nå og 1 februar etter avtale

Leietid: 01.02.2026 - 31.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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 65423 - ROSTOCKGATA 60, 0194 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 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.

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.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65423 - ROSTOCKGATA 60, 0194 OSLO

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65423 - ROSTOCKGATA 60, 0194 OSLO



Stue og kjøkken i åpen løsning



Moderne kjøkken med integrerte hvitevarer



Soverom med garderobeskap



Soveom med garderobeskap. Fra soverom er det inngang til leilighetens bad



Soverom



Lekker flislagt bad med varme i gulv. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel

INFORMASJON OM BOLIGEN

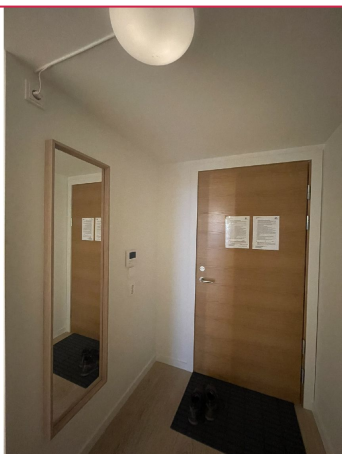
SAKSNUMMER 65423 - ROSTOCKGATA 60, 0194 OSLO



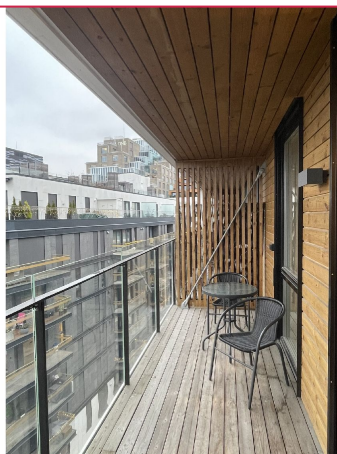
Badet



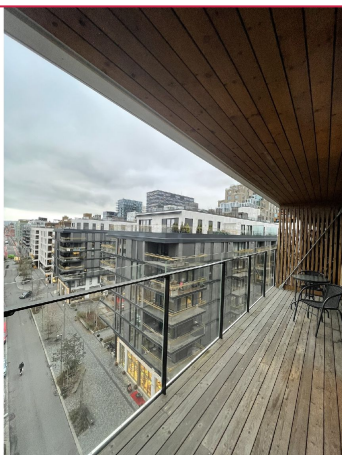
Romslig innvendig bod som kan brukes som garderoberom



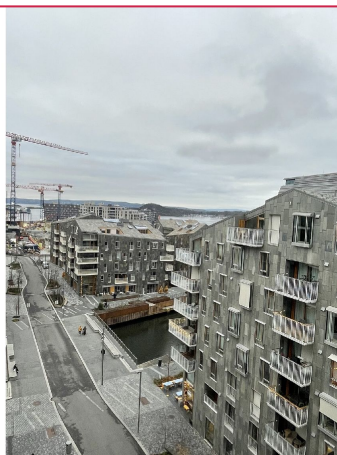
Entre



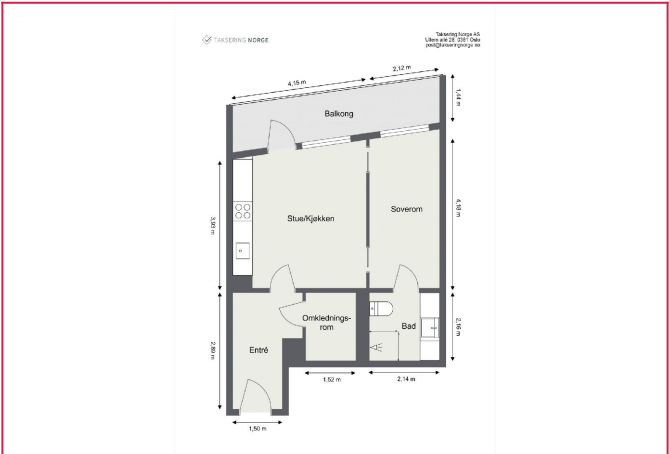
Balkong



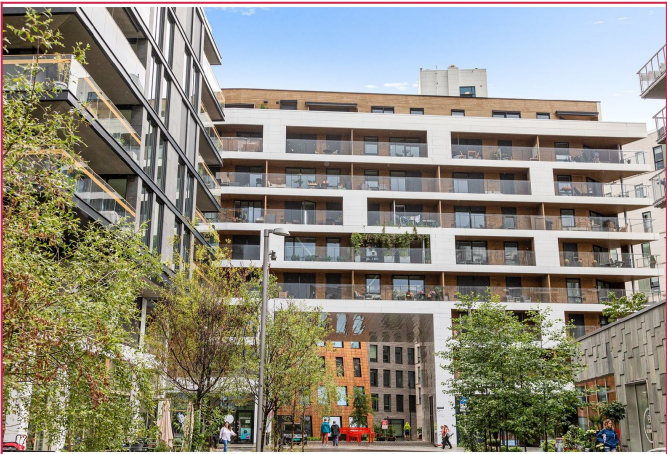
Balkongen ligger høyt og fritt i 8 etasje og har flott utsyn



Utsikt fra balkong



Planløsning



A diagram showing a horizontal rectangle with a thick red border. Inside the rectangle, the word "Fasade" is written in a yellow, serif font, centered horizontally and vertically.



Felles takterrasse



Utsikt fra takterrassen

1000000

Interessentskjema