

BJØRVIKA

ROSTOCKGATA 60, 0194 OSLO



OSLO/BJØRVIKA - MODERNE 2-ROMS - 4. ETG. - BALKONG PÅ 6KVM - FELLES TAKTERRASSE MED FLOTT UTSIKT!

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 46 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Tommy Sæby
TELEFON:	47 93 02 30
E-POST:	tommy.saby@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65529
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65529



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65529 - ROSTOCKGATA 60, 0194 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tommy Sæby

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65529/0005-26

EIER

Robert Lian og Van Thi Thanh Pham

EIENDOMMEN

Adresse: Rostockgata 60, 0194 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 46 kvm. **BRA-i**, totalt 46 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 234, Bnr 149, Snr 38, Boenhet H0404

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. Forøvrig kort vei til Oslo-fergene som tar deg med ut til de mange frodige og trivelige øyene i Oslofjorden.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65529 - 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.

ADKOMST

se kartskisse i annonsen.

BESKRIVELSE

Arealeffektiv 2-roms selveierleilighet beliggende i 4. etasje i et boligbygg oppført i 2019. Leiligheten holder en gjennomgående høy standard, og har kvaliteter som koselig balkong vendt mot rolig bakside, heis, felles takterrasse med flott utsikt, og sentral beliggenhet. Leiligheten er malt i nøytrale farger som går i stil med tregulvet. En innbod og en bod i kjeller.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

4 etg: Entré, soverom, bad, stue og kjøkken.

Ytre rom:

Bod

STANDARD

Entré/gang

En innbydende entré med mulighet til å henge fra seg yttertøy.

Stue

Stuen har storslåtte vindusflater mot balkongen (6m²). God plass til sofagruppe og spiseplass. Påkostet med elektrisk solskjerming.

Balkong

Koselig balkong på 6m² og har god plass til utemøblement og grill. Beboere disponerer også en hyggelig felles takterrasse med sitteplasser og flott utsikt!

Kjøkken

Pent kjøkkenet, velutstyrt med integrerte hvitevarer som induksjon platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin, samt kjøl- og fryseskap. Lyse glatte/folierte fronter, laminat benkeplate, og plate mellom over- og underskap. kjøkkenventilator med avtrekk ut. Vannstømmer system på kjøkkenet.

Soverom

Koselig soverom med god plass til dobbeltseng, garderobeløsning og tilhørende møblement. Rommet har direkte tilgang til boden som kan benyttes som walk-in closet.

Bad

Pent flislagt bad med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Varmekabler i gulvet. Innredningen består av vegghengt klosett, servant med underskap, dusjhjørne med dører i glass. Badet har delikate fargevalg og påkostet med downlights i taket. Videre har badet balansert ventilasjon.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65529 - ROSTOCKGATA 60, 0194 OSLO

Boder

Det er godt med lagringsplass i innvendig bod/walk-in closet (4m²), og ekstern kjellerbod (6m²) med heisadkomst.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, sentralt , moderne , opplegg for internett. 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 elektrisitet.

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 strømvtale 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 strømvtalene 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 strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 20 000 pr. måned. 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.

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: 15.02.2026

Leietid: 15.02.2026 - 14.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, og dette er første mulige tidspunkt en oppsigelse kan ha



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65529 - ROSTOCKGATA 60, 0194 OSLO

virkning fra. Sies leieforholdet opp innen denne dato vil leieforholdet ha en minste leietid frem til 28.02.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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.

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. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65529 - ROSTOCKGATA 60, 0194 OSLO

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det er ikke tillatt med dyrehold uten eiers skriftlige samtykke.

Det er ikke tillatt å røyke i leiligheten.

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 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 Lillestrøm AS

Torvet 1, 2000 Lillestrøm

Tel +47 64 84 70 50

Organisasjonsnummer 981930762

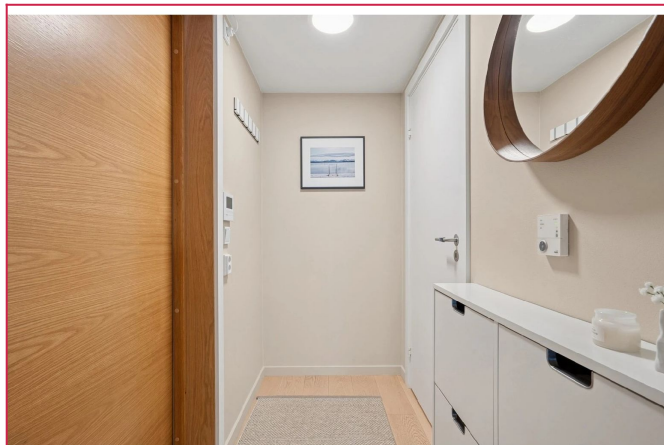


INFORMASJON OM BOLIGEN

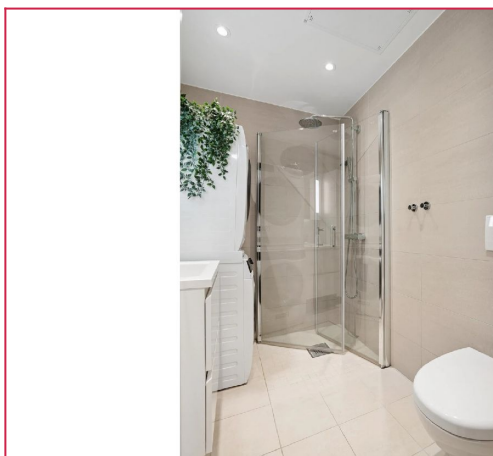
SAKSNUMMER 65529 - ROSTOCKGATA 60, 0194 OSLO



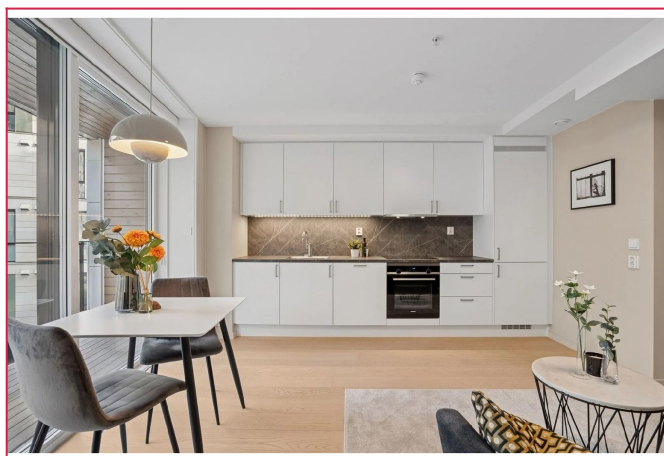
Felles takterrasse



Entre



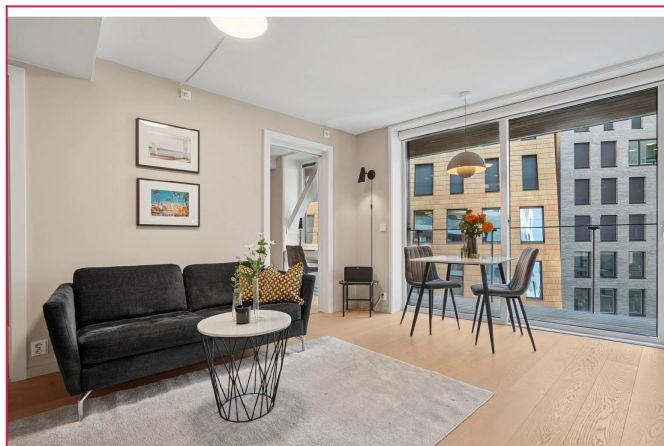
Flislagt bad med opplegg for vaskemaskin



Åpen kjøkkenløsning med hvitevarer



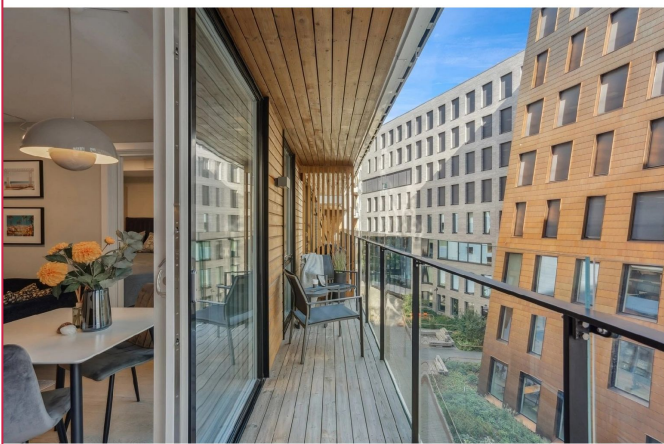
Stue



Stue med utgang til balkong

INFORMASJON OM BOLIGEN

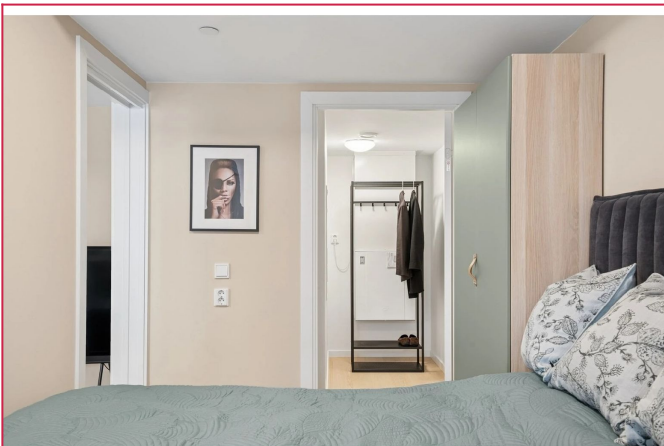
SAKSNUMMER 65529 - ROSTOCKGATA 60, 0194 OSLO



Balkong tilhørende leiligheten.



Soverom



Soverommet med walk-in garderobe



Planleggingen er ikke endelig, og kan avvike fra den faktiske utbyggingen. Bildet er illustrasjon og ikke må tas som et bilde av den faktiske utbyggingen.

Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsnæglerfullmekig

99.99.99.99

Send melding

[Flere annonser fra annonser](#)

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

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