

GRÜNERLØKKA

RATHKES GATE 6, 0558 OSLO



GRÜNERLØKKA - LYS OG ATTRAKTIV 3-ROMS - HEIS - GOD PLANLØSNING - KABEL-TV OG VARMTVANN INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 61 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Niklas Lundstrøm
TELEFON:	90 71 85 28
E-POST:	niklas.lundstrom@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 32757
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/32757



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32757 - RATHKES GATE 6, 0558 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Niklas Lundstrøm

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

32757/0075-26

EIER

Marit Getz Wold

EIENDOMMEN

Adresse: Rathkes gate 6, 0558 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 61 kvm. **BRA-i**, totalt 61 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 228, Bnr 269, Snr 37, Boenhet H0201

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 D

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

Rathkes gate er en del av de fredelige kvartalene rett nedenfor Sofienbergsparken, samtidig har du kun noen få hundre meter til kjernen av Grünerløkka.

Området er populært og har en rekke parker og friområder i nærmiljøet. Her har du alt innenfor kort distanse.

ADKOMST



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32757 - RATHKES GATE 6, 0558 OSLO

Se kart.

BESKRIVELSE

Lys og attraktiv 3-roms selveierleilighet, med super beliggenhet på Grünerløkka. Leiligheten ligger fint til i 2. etasje i rolig gate og har heisadkomst. Leiligheten har en stor stue med en velfungerende åpen kjøkkenløsning, to gode soverom og et romslig bad med opplegg til vaskemaskin og tørketrommel. Alle hvitevarer vil medfølge.

Leiligheten leies ut umøblert, men med alle hvitevarer medfølgende og garderobeskap på soverommene.

Lys og pen 3-roms med god planløsning.
Nymalte overflater i tidsriktige farger 2021.
Lys og moderne 1-stavs laminat fra 2015.
Pent kjøkken med hvitevarer inkludert.
Romslig bad med opplegg til vaskemaskin.
Disponerer 1 bod på loft med 9 kvm gulvareal.
Kort vei til flere parker og grøntområder.
Kort vei til offentlig kommunikasjon og servicetilbud.
Kort vei "alt" av servicetilbud.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, 2 soverom, badrom og kjøkken/stue.

Ytre rom:
Bod.

STANDARD

Leiligheten holder en god standard. Overflatebehandlet 2021. 1-stavslaminat. Eldre badrom med vinylgulv og hvitt kjøkken.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, opplegg internett, sentralt, rolig, moderne, opplegg for kabel-tv.
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.

Bindende strømvavtale frem til 31.12.2026

Boligen er tilknyttet en fast strømvavtale gjennom Norgespris. Leietaker vil være bundet av avtalen frem til 31. desember 2026.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvavtale ved overtakelse. Dette er



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32757 - RATHKES GATE 6, 0558 OSLO

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

HUSLEIE

Kr. 21 000 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke TV 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: 01.05.2026

Leietid: 01.05.2026 - 30.04.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32757 - RATHKES GATE 6, 0558 OSLO

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Det skal ikke røykes i boligen.
- Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant.
- Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker.
- Det skal settes filtknopper på møbler som tas med inn i leiligheten.
- Det skal ikke borres med mindre det er særlig godkjenning av utleier.
- Det skal ikke spikres eller skrues på badetrom.
- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.
- Alt av særlig karakter skal ha godkjenning fra utleier.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32757 - RATHKES GATE 6, 0558 OSLO

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.

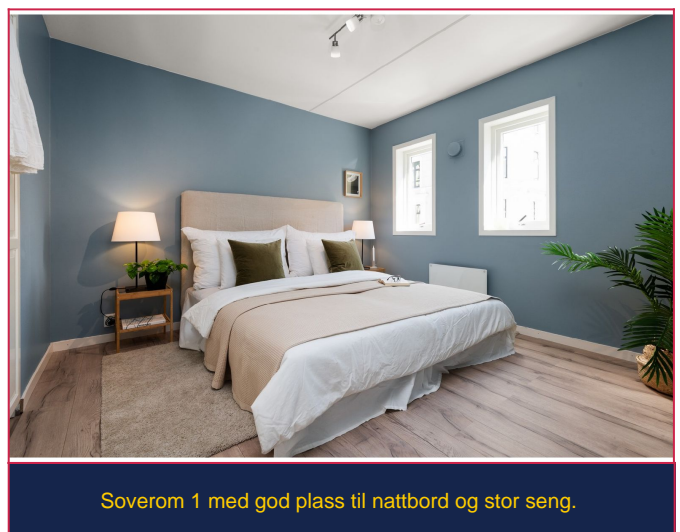
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32757 - RATHKES GATE 6, 0558 OSLO



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32757 - RATHKES GATE 6, 0558 OSLO



Stort garderobeskap følger med.



Soverom 2 har også en god størrelse og garderobeskap.



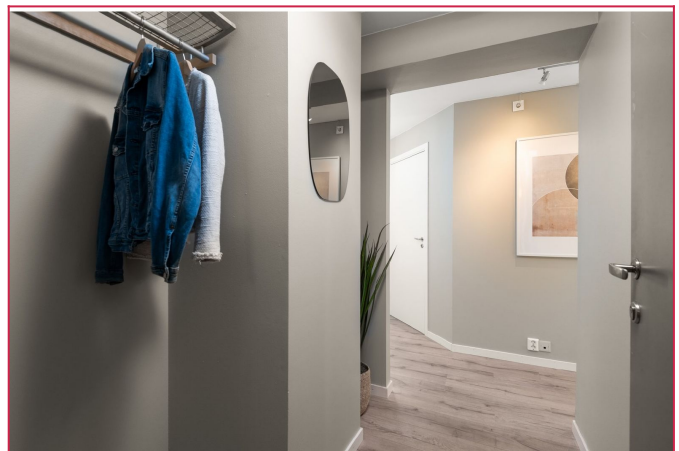
Baderommet er lyst og fint. Dusjkabinett og vinylgulv. Vaskemaskin og tørketrommel medfølger.



Utstyrt med wc, servantskap og pent speil.



Entré. I leien er kabel-tv og varmtvann inkludert.



God plass til jakkeoppheng og skoplassering i gang.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32757 - RATHKES GATE 6, 0558 OSLO



Bygget har heis, sykkelrom og bakgård. Leiligheten har også en loftsbod som medfølger.



Bakgården har grøntarealer, bord og grill til fellesbruk.



Fasade.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
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