

# BJØRVIKA/CLEMENSKVARTALET

ROSTOCKGATA 74, 0194 OSLO



## CLEMENSKVARTALET - ROMSLIG 2 ROMS MED BALKONG OG PRIVAT PARCELL PÅ TAKTERRASSE | VV OG FYRING INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 44 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Niklas Lundstrøm
TELEFON:	90 71 85 28
E-POST:	<a href="mailto:niklas.lundstrom@utleiemegleren.no">niklas.lundstrom@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 36090
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/36090">www.utleiemegleren.no/bolig/36090</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36090 - ROSTOCKGATA 74, 0194 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Niklas Lundstrøm

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

36090/0146-26

## EIER

Man He og Haozhuang Mo

## EIENDOMMEN

Adresse: Rostockgata 74, 0194 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 44 kvm. **BRA-i**, totalt 44 kvm. **BRA**.

Matrikkel: Gnr 234, Bnr 93, Snr 95, Boenhet H0503

## 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 C

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

Velkommen til Rostockgata 74 og Clemenskvartalet.

Clemenskvartalet er et helt nytt blokk som ligger meget sentralt til i Bjørvika, mellom Barcode og fjorden. Barcode har blitt symbolet på det moderne Oslo, og på førsteklasses arkitektur. Bjørvika er et spennende område under utvikling som vil by på rikelig med boliger omringet av fantastisk arkitektur og et gryende byliv.

Området har et stort servicetilbud og inkluderer flere flotte spisesteder som om The Vandeley, Brasserie Rivoli, Stock, Sumo, Nimbu, Maaemo og mange fler rett ved leiligheten. Et rikt kulturliv med Den Norske Opera, det nye Munchmuseet og Deichmanske hovedbibliotek kun noen minutters gange fra leiligheten



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36090 - ROSTOCKGATA 74, 0194 OSLO

---

Med sjøen som nærmeste nabo tilbyr Sørenga og Operastranda på flotte bademuligheter. Middelalderparken og Ekebergparken byr på flotte turmuligheter i nærområdet året rundt. Flere badstuforeninger har utplassert helårige badstuflåter i umiddelbar nærhet.

Leilighetene deler to felles takterasse, som er skapt for urbane mennesker som lever et aktivt liv.

Se områdets hjemmeside for mye spennende informasjon ([www.boibjorvika.no](http://www.boibjorvika.no))

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 [Niklas.lundstromg@utleiemegleren.no](mailto:Niklas.lundstromg@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 [Niklas.lundstromg@utleiemegleren.no](mailto:Niklas.lundstromg@utleiemegleren.no).

## BESKRIVELSE

Velkommen til Rostockgata 74!

Romslig 2 - romsleilighet beliggende i 5. etasje med heisadkomst.

Praktisk og innbydende entré med god plass til yttertøy og sko. Dørcalling med videofunksjon.

Romslig stue/kjøkkenløsning med god soneinndeling. Store vindusflater, i kombinasjon med god takhøyde, tilfører rikelig med naturlig lys. Fra stuen har du adkomst til innglasset balkong.

Lekker og stilren kjøkkeninnredning, benkeplate i kompositt og underlimt servant. Integrert stekeovn, nedfelt platetopp, oppvaskmaskin og kombiskap.

Baderommet har beige, delikate fliser på vegger. Dusj med innfellbare dører, varme i gulv, wc og servant.

Utleier ønsker ikke dyr i leiligheten.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, Stue/Kjøkken, Bad, Soverom 1

Ytre rom:

Bod i kjeller, balkong og egen parcell på takterasse.

## STANDARD

Gulv: Enstavsparkett og fliser.

Vegger: Malte overflater og fliser.

Tak: Malte overflater.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

## FASILITETER

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36090 - ROSTOCKGATA 74, 0194 OSLO

---

Boligen har dørtelefon med video, balkong, ikke-røyk, sentralt, rolig, parkett, ingen gjenboere, solavskjerming.

## 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 strømvtales 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. 21 000 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.

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: 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 36090 - ROSTOCKGATA 74, 0194 OSLO

---

### FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har midlertidig brukstillatelse

### 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. 1 200,00

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.

### 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36090 - ROSTOCKGATA 74, 0194 OSLO

---

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36090 - ROSTOCKGATA 74, 0194 OSLO



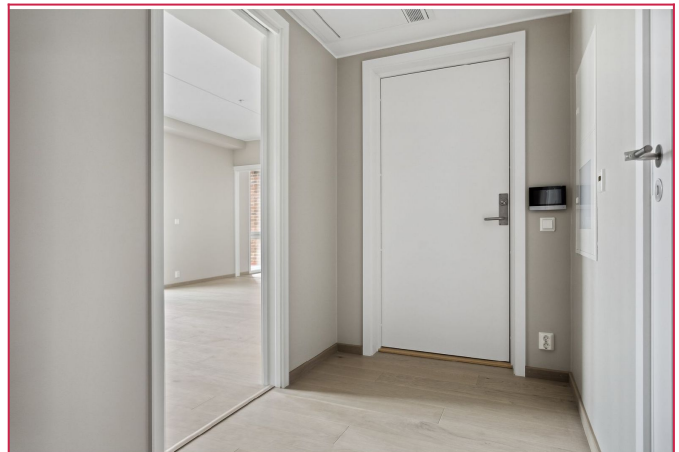
Pent bad med downlights i tak.



Hele leiligheten har solskjerming som styres med fjernkontroll.



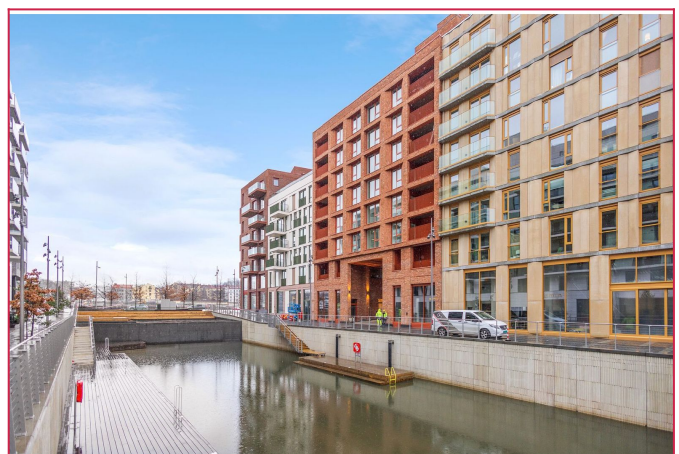
Leiligheten er en av få i oppgangen som har en privat parcell på takterrasse!



Romslig entre med videocall anlegg.



Utsikt fra balkongen mot Middelalderparken. Byggearbeidene er nå i all hovedsak ferdigstilt.



Velkommen til Rostockgata 74!

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36090 - ROSTOCKGATA 74, 0194 OSLO

---

**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**