

## GRØNLAND

RUBINA RANAS GATE 6, 0190 OSLO



### GRØNLAND/TEATERPLASSEN- SENTRAL 3- ROMS LEILIGHET- OPPVARMING, VARMTVANN OG INTERNETT INKL.- LEDIG 03.08.

LEIEPRIS:	Kr. 20 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	03.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 55 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Karolis Sislauskas
TELEFON:	48 29 77 99
E-POST:	karolis.sislauskas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 36667
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/36667">www.utleiemegleren.no/bolig/36667</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 36667 - RUBINA RANAS GATE 6, 0190 OSLO

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karolis Sislauskas

### ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

36667/0181-26

### EIER

Wenche Ringstad

### EIENDOMMEN

Adresse: Rubina Ranas gate 6, 0190 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 55 kvm. **BRA-i**, totalt 55 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 230, Bnr 459, Snr 39, 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 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

Leiligheten ligger som nærmeste nabo til Teaterplassen. Den har kaffebar, flere restauranter og populære barer (blant annet ligger Oslo Mekaniske Verksted og Vognmand Nilsen på plassen). Det er også lagt opp til en utescene for artister o.l. på torget om sommeren, og om vinteren tennes julegranen midt på plassen. Nærmeste treningssenter ligger i samme bygg som leiligheten.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36667 - RUBINA RANAS GATE 6, 0190 OSLO

---

Det er kort vei til alle servicefasiliteter og offentlig kommunikasjon. Trikk, T-bane og bussholdeplass er rett rundt hjørnet.

Gangavstand til Oslo Bussterminal (2 minutter), Grønland T-banestasjon (4 minutter), Oslo S / Karl Johans gate (10 min) og Barcode/Bjørvika (4 minutter). DnB, Gjensidige, Deloitte og PWC har allerede etablert seg, Statoil Fuel & Retail (kontorbygg) nærmer seg ferdigstilling. Det er planlagt ca. 20 000 nye arbeidsplasser samt ca. 5 000 nye boliger.

Området er meget spennende og i rask utvikling. Byggingen av Fjordbyen/Bjørvika/Sørenga er i full gang. Det har allerede skjedd store positive endringer i området, og utviklingen vil fortsette i årene fremover! Grønland og Teaterplassen er knyttet til Bjørvika gjennom to nye gangbroer. Den ene gangbroen, Akrobaten, er kåret til Europas peneste gangbro.

I nærområdet ligger også flere store matbutikker, Grønland Bazar (med Vinmonopolet, slakter, bokhandel, klesbutikker og restauranter), en rekke frukt- og grønntbutikker, spisesteder og barer. En kort spasertur fører deg til Gamlebyen, Middelalderparken med vannspeilet, Øyafestivalen i Tøyenparken, Botanisk Hage og til turområdene i Ekebergskrenten og Ekebergrestauranten.

## ADKOMST

se kart eller ruter.no for mer informasjon.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Rubina ranas gate 6, boligen ligger i byggets 5 etasje med sentral beliggenhet og balkong ut mot teaterplassen.

Leiligheten inneholder gang, åpen stue- og kjøkkenløsning, to soverom, bad og balkong. Alle veggene i leiligheten er nymalt.

Gangen er romslig med plass til sko og yttertøy, stuen er av god størrelse med åpen kjøkkenløsning med alle hvitevarer inkl og utgang til solrik balkong. Det er 2 gode soverom og flislagt bad med vaskemaskin.

Boligen er ledig for langtidsleie!

Mulighet for å leie parkeringsplass mot et tillegg i husleien.

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

Oppvarming, varmtvann, wifi, vann og avløpsutgifter er inkl i husleien.

Boligen er ledig fra 03. August.

\*\*\*\*\*

Bebyggelsen:

Det er primært leilighets-/ gårdsbebyggelse i området.

\*\*\*\*\*

Er du interessert?

Send meg INTERESSENTSKJEMA 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 (Ikke SMS).

Ved andre spørsmål, send meg en e-post til karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

Are you interested?

Send me a INTERESSENTSKJEMA 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 (Not SMS).

If you have other questions, send me a email to karolis.sislauskas@utleiemegleren.no



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 36667 - RUBINA RANAS GATE 6, 0190 OSLO

---

\*\*\*\*\*

### Fremleie:

Fremleie vil ikke bli tillatt uten skriftlig forhåndsgodkjennelse.

Leien reguleres hvert år med endringen i konsumprisindeksen.

Utleier har inngått forvaltningsavtale med Utleiemegleren. Utleiemegleren vil derfor følge opp løpende husleieinnbetalinger.

### EIENDOMMENS ROM

#### Indre rom:

Leiligheten inneholder gang, åpen stue og kjøkkenløsning, 2 soverom og bad.

#### Ytre rom:

Bod og balkong.

### STANDARD

Leiligheten holder en god standard.

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

### FASILITETER

Boligen har heis, balkong, sentralt, barnevennlig, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

### PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

### 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. 20 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvame og varmtvann kr. 800. Total husleie kr. 20 500.

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36667 - RUBINA RANAS GATE 6, 0190 OSLO

---

## 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: 03.08.2026

Leietid: 03.08.2026 - 02.08.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2027, 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 31.08.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2027 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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36667 - RUBINA RANAS GATE 6, 0190 OSLO

---

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

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Leietaker får utlevert mer detaljert instruks fra megler vedrørende vedlikehold og bruk ved overtakelse.

Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant.

Varmtvann og fyring er inkludert i husleien og dekkes av utleiers a-konto beløp gjennom felleskostnadene deres. Eventuelt overforbruk av nevnt varmtvann og/eller oppvarming skal etterfaktureres leietaker.

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 ved inn- og utflytting.

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

## 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

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36667 - RUBINA RANAS GATE 6, 0190 OSLO

---

av bolig.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;  
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

## **VISNING**

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

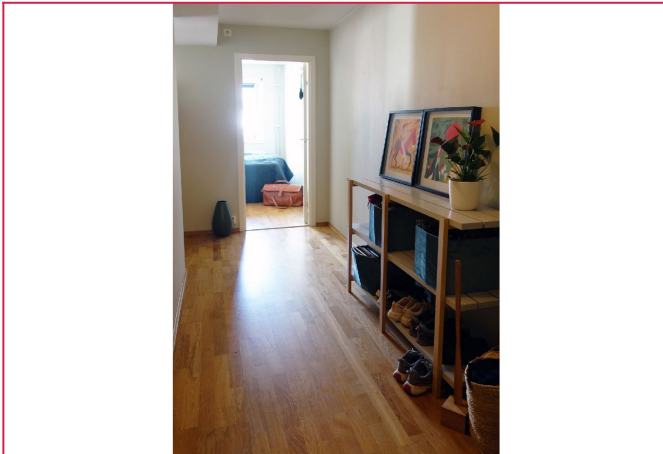
## **MEGLERFORETAK**

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36667 - RUBINA RANAS GATE 6, 0190 OSLO



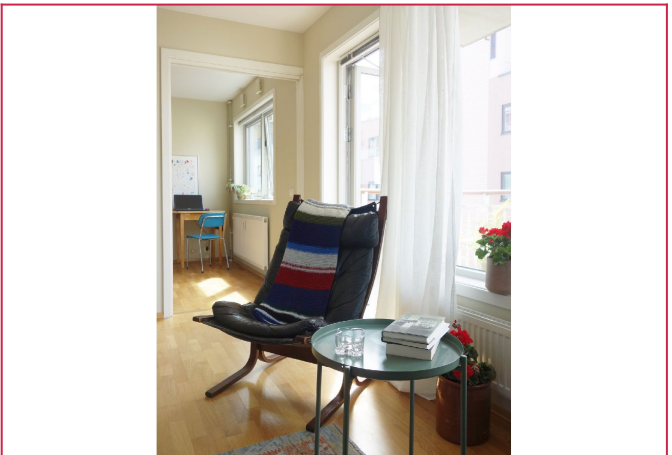
Entré med plass til å henge fra seg sko og yttertøy.



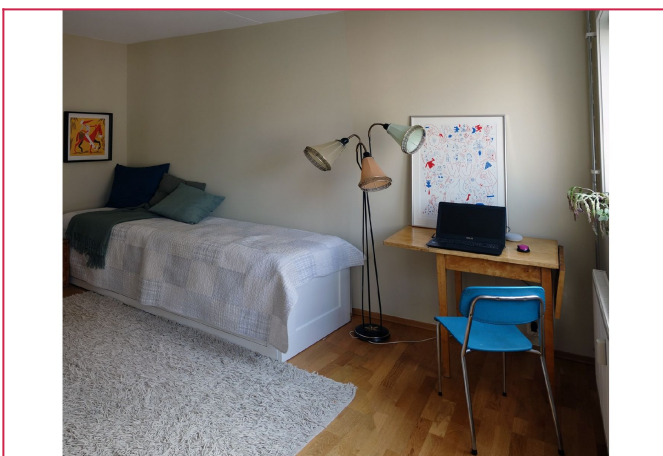
Åpen stue og kjøkkenløsning med hvitevarer inkl.



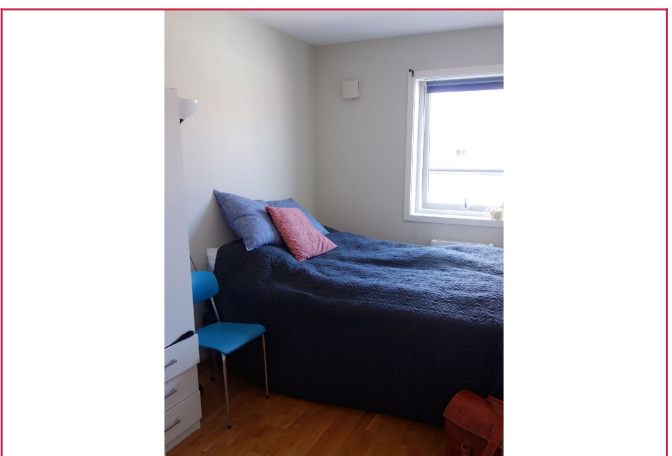
Stue med utang til balkong.



Stue.



Soverom med garderobeskap.



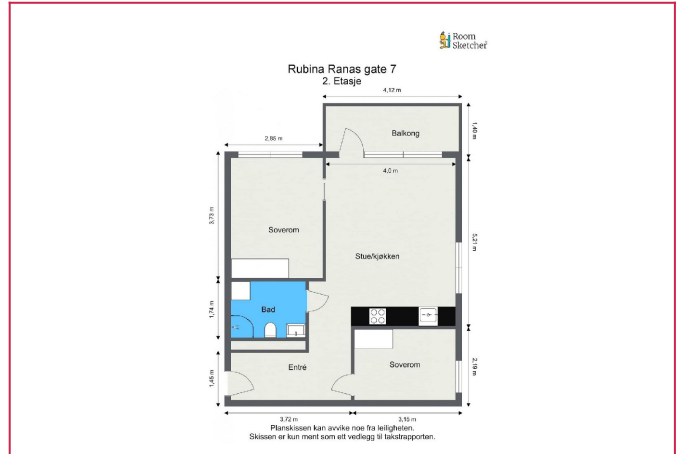
Soverom 2 med garderobeskap.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

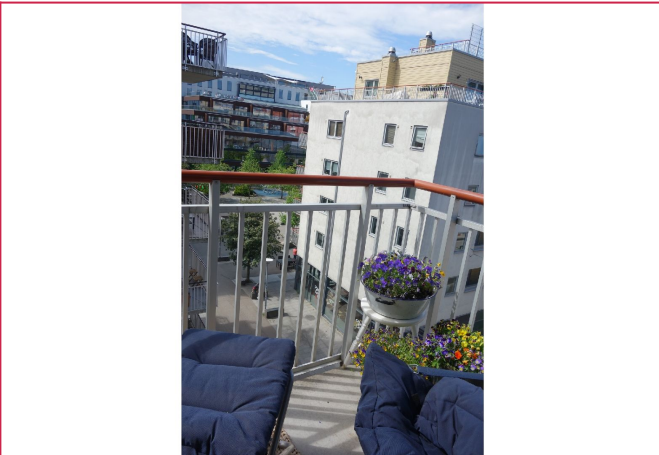
SAKSNUMMER 36667 - RUBINA RANAS GATE 6, 0190 OSLO



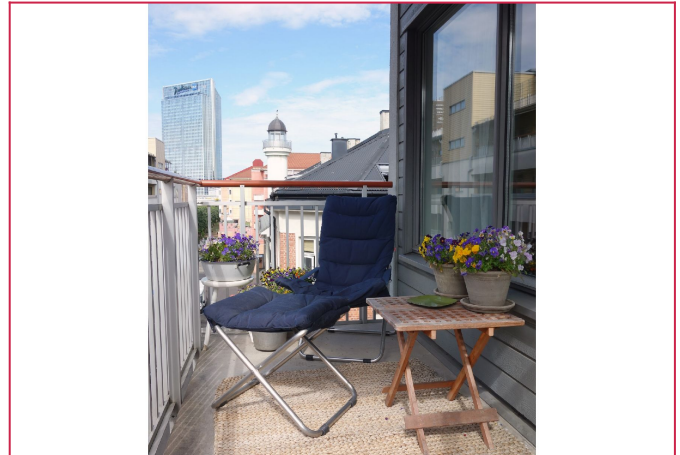
Flislagt bad med vaskemaskin.



Plantegning.



Balkong med utsikt.



Balkong.



Teaterplassen.

### 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