BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

VANNKUNSTEN

ROSTOCKGATA 67, 0194 OSLO



STILREN, ROMSLIG OG MODERNE 3-ROMS FRONTLEILIGHET I 4. ETG. STOR VESTVENDT BALKONG PÅ 13M² M/FJORDUTSIKT.

LEIEPRIS:	Kr. 60 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 79 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Wictor Brage Beck Barkenæs
TELEFON:	47 93 04 64
E-POST:	wictor.barkenas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67982
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67982

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67982 - ROSTOCKGATA 67, 0194 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Wictor Brage Beck Barkenæs

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67982/0460-26

EIER

JYF HOLDING AS og 3L INVEST AS

EIENDOMMEN

Adresse: Rostockgata 67, 0194 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Gamle Oslo
Areal: 79 kvm. **BRA-i**, totalt 79 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Matrikkel: Gnr 234, Bnr 134, Snr 8, Boenhet H0401

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

Boligen ligger idyllisk til helt nede ved vannkanten i Vannkunsten Syd, Bjørvikas mest eksklusive og særegne boligområde. Her bor du omgitt av fjord, kanaler og vakker arkitektur, med kort vei til Munchmuseet, Operaen, Deichman og Oslo beste restauranter.

Rostockgata 67 ligger i hjertet av Vannkunsten Syd - et av Bjørvikas mest særegne og ettertraktede

boligprosjekter. Her bor du bokstavelig talt ved vannkanten, omgitt av kanaler, sjø og arkitektur som smelter sammen med det maritime landskapet. Området er kjent for sin unike stemning, der lyden av bølgeskvulp og lukten av sjø danner rammen for et rolig og eksklusivt bomiljø midt i byen.

Vannkunsten Syd utgjør den mest eksklusive delen av Bjørvika, og boligene her kjennetegnes av høy kvalitet, bærekraftige løsninger og en arkitektur som lar vannet bli en naturlig del av nabolaget. Fjorden ledes inn mellom byggene, og små broer, vannspeil og brygger skaper en helt spesiell atmosfære. Her kan du starte dagen med et morgenbad, en rolig spasertur langs Havnepromenaden eller en kaffe på en av de mange hyggelige serveringsstedene ved sjøen.

Bjørvika har på kort tid blitt et av Oslos mest attraktive og levende områder, og det er ikke vanskelig å forstå hvorfor. Fra Vannkunsten har du kort vei til alt byen har å by på - enten du vil oppleve Munchmuseet, Operaen, Deichman Bjørvika eller de mange restaurantene og galleriene i Oslobukta. Det urbane bylivet balanseres av grønne lunger som Middelalderparken og Ekebergparken, som begge ligger innen få minutters gange.

Området er tilrettelagt for et moderne og behagelig liv, med nærhet til dagligvare, apotek, vinmonopol og bakeri i Clemenskvartalet. Her finner du alt du trenger i hverdagen, samtidig som du lever tett på natur og fjord. Med kort vei til Oslo S og gode kollektivforbindelser til resten av byen, er dette en av hovedstadens mest sentrale, men likevel rolige adresser.

BESKRIVELSE

Velkommen til Rostockgata 67!
Nyoppført 3-roms hjørneleilighet i 4. etg. med direkte heisadkomst. Leiligheten har en luftig planløsning med entré, stilrent bad, to romslige soverom, hvorav ett med egen walk-in-garderobe, samt stue og kjøkken i åpen løsning. Flott solrik, vestvendt balkong på ca. 13m². Vannbåren gulvvarme.

Medfølger bod i kjeller.
Boligen har vannbåren varme, balansert ventilasjon og vartmvann inkludert.

Leiligheten inneholder høy standard.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entrè, soverom 1, soverom 2, omkledningsrom, bad, stue og kjøkken.

Ytre rom:
Bod i kjeller.

STANDARD

Høy standard.

INVENTAR

FASILITETER

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67982 - ROSTOCKGATA 67, 0194 OSLO

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 60 000 pr. måned. Varmtvann, grunnpakke internett 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.12.2026
Leietid: 01.12.2026 - 30.11.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2027, 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 30.11.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2027 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 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 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 opptrer 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

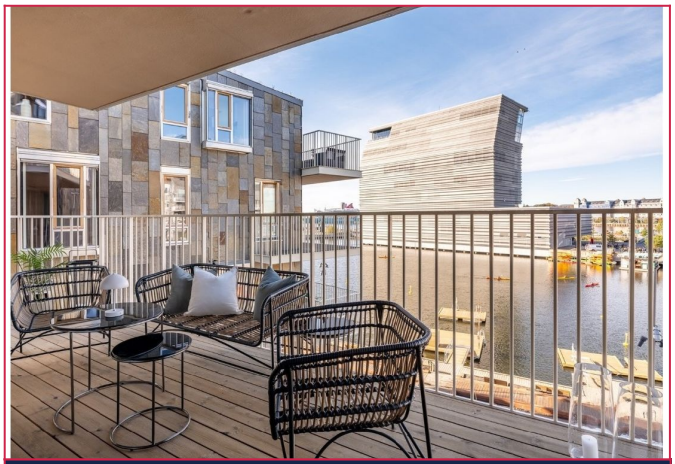
Utleiemegleren Sinsen AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 22 79 66 20
Organisasjonsnummer 992876999

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67982 - ROSTOCKGATA 67, 0194 OSLO



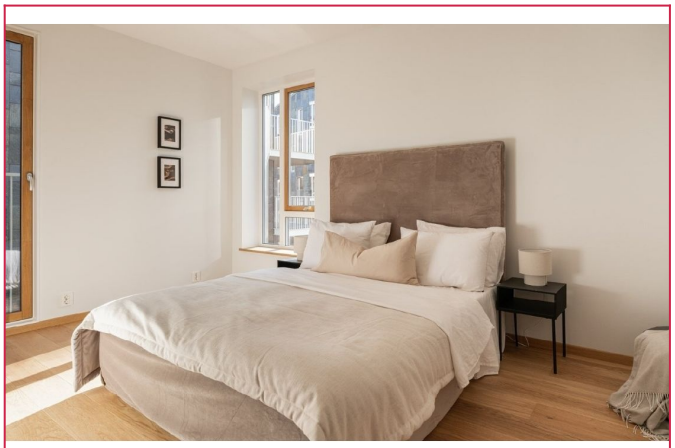
Plantegning



Utsikt



Fasade



Delikat soverom



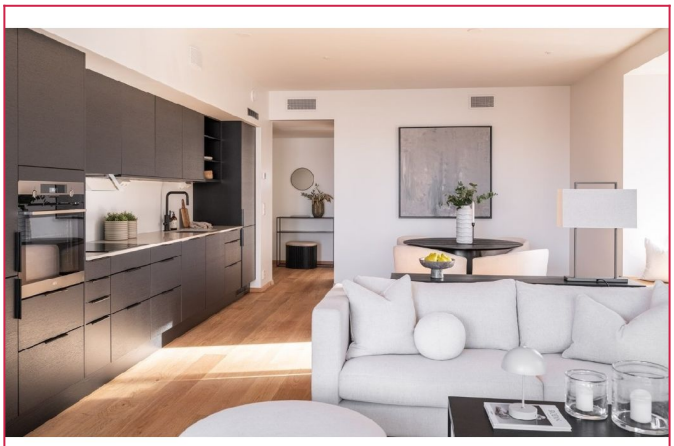
Soverom 2



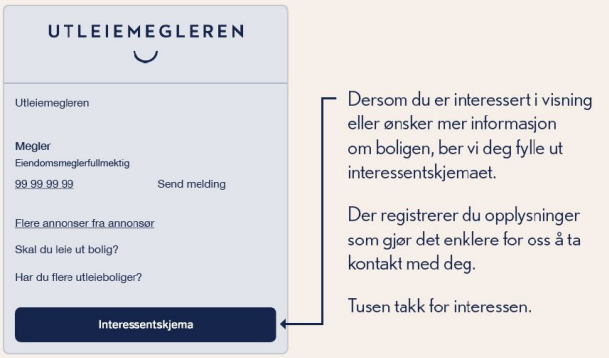
Pent romslig bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67982 - ROSTOCKGATA 67, 0194 OSLO



Stue og kjøkken med flere møbleringsmuligheter



Interessentskjema