

GRÜNERLØKKA/SOFIENBERG



> RATHKES GATE 7 B, 0558 OSLO

LYS OG PEN 2-ROMS - INTERNETT INKL. - PEIS - SENTRALT - GENERØS TAKHØYDE

-  AREAL: _____ BRA 50 m²
-  SOVEROM: _____ 1
-  LEIEPRIS: _____ Kr. 18 000 pr. måned
-  OVERTAKELSE: _____ Etter nærmere avtale
-  DEPOSITUM: _____ 4 måneder – eller garanti.
-  FINN-KODE: _____ 451864416
-  SAKSNR.: _____ 00983

KONTAKTPERSON

Sayful Malik
Eiendomsmegler

98406492
sm@bori.no



RATHKES GATE 7 B, 0558 OSLO

OPPDRAKSNUMMER: 00983/2026

KONTAKTPERSON	Eiendomsmegler Sayful Malik. Mob: 98406492
ANSVARLIG MEGLER	Eiendomsmegler Hans Christian Hjelseth. Mob: 900 91 194
BOLIGTYPE/EIERFORHOLD	Leilighet /Eierseksjon
OPPDRAKSNUMMER	00983/2026
EIER	Flagstad, Øystein
EIENDOMMEN:	Rathkes gate 7 B, 0558 OSLO
AREAL	BRA 50 m ²
ANTALL ROM	2
ETASJE	2 Etasje
MATRIKKEL	Gnr. 228 Bnr. 275 Snr. 5 Kommune 0301 Oslo
BESKRIVELSE	Lys 2-roms med god planløsning og to boder. Klassisk, gjennomgående leilighet med pent og praktisk separat kjøkken med spiseplass. Boligen ligger sentralt og attraktivt til på Sofienberg, i hjertet av Grünerløkka. Fra boligen er det kort gangavstand til alt du trenger i hverdagen: dagligvarebutikker, kaféer, restauranter og kulturtilbud. Kollektivtilbudet er svært godt, med trikk og buss i umiddelbar nærhet, og det er enkel tilgang til sentrum, universitetene og øvrige bydeler. Dette er et område som passer både for unge, studenter, par og alle som ønsker å bo sentralt med en avslappet atmosfære.
STANDARD	Entré: Entré med plass til å henge fra seg yttertøy og sette fra seg sko, samt dørcalling. Kjøkken: Kjøkkenet fremstår lyst og innbydende med god skaplass og en praktisk planløsning som gjør matlagingen både enkel og hyggelig. Hvitevarer medfølger. Stue: Stue med store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys. God plass til både sofagruppe og spisebord, samt vedovn i hjørnet som gir både varme og en hyggelig atmosfære. Bad: Nyere, flislagt bad i nøytrale toner som gir et rent og stilfullt uttrykk. Soverom: Soverom med plass til seng eller kontorpult. Rommet har også garderobeskap. Bod: Egen bod som gir rom for ekstra oppbevaring. Bod: Det medfølger to boder – én i kjelleren og én på loftet.
INVENTAR	Boligen leies ut delvis møblert. Hvitevarer medfølger så lenge de virker, fornyelse er ikke en del av leieavtalen.
ABONNEMENTER	Personlige abonnementer tegnes av leietager og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.
PARKERING	Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.



RATHKES GATE 7 B, 0558 OSLO
OPPDRAKSNUMMER: 00983/2026

ENERGI / OPPVARMING	Elektrisk og peis. Leietaker må tegne eget strømabonnement.
BOLIGENS ENERGIMERKE	F: Boligens energiattest kan utleveres ved henvendelse til megler.
RADON	Utleier har ikke radonmålt boligen
HUSLEIE	Kr 18 000,- inkl. internett Leietaker tegner eget strømabonnement.
SIKKERHET	Som sikkerhet i dette leieforholdet kan leietaker velge å innbetale kontant depositum i Nordea, eller etablere en leiegaranti fra forsikringsselskap. Velges kontant depositum i Nordea, er sikkerhetsbeløpet tilsvarende 4 måneders husleie. Som et alternativ til depositum tilbyr vi en unik leiegaranti som sikkerhet for leieforholdet ditt. Velges garanti gjennom Accelerant Insurance Europe SA c/o Matrix Insurance AS er sikkerhetsbeløpet tilsvarende fire måneders husleie. Garantien betales for 3 år av gangen med 12 % av sikkerhetssummen, uten at man som leietaker må binde opp et depositumsbeløp for hele leieperioden. Garantipremien må betales før leieforholdets oppstart. Informasjon om garanti fra forsikringsselskapet finner du på www.matrixinsurance.no/forsikringsvilkar. Det tas forbehold om prisendringer fra forsikringsselskapet. Ta kontakt med BORI Utleiemegler for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.
OVERTAKELSE:	Overtakelse etter nærmere avtale.
LEIETID / OPPSIGELSE	01.03.2026 - 28.02.2029. Ni måneders bindingstid, deretter gjensidig oppsigelsesperiode på tre måneder.
FREMLEIE	Fremleie er ikke tillatt uten utleiers skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.



RATHKES GATE 7 B, 0558 OSLO
OPPDRAKSNUMMER: 00983/2026

**LEIETAKERS
VEDLIKEHOLDSPLIKT**

Leietaker har ansvar for indre vedlikehold. Til dette hører vedlikehold og fornying av maling, tapet og gulvbelegg på og innenfor de vegger som omgir leieobjektet.

Det samme gjelder innvendige dører samt dører til og den innvendige del av balkong og terrasse. Leietaker skal også vedlikeholde og om nødvendig skifte ut låser, nøkler, sikringer, ruter, vannkraner, vannklosetter, varmtvannsbeholdere og inventar, og lignende forbruksmateriell som ikke er en del av den faste eiendommen. Leietaker plikter å sørge for tilstrekkelig oppvarming slik at frostskafer og lignende ikke oppstår på leieobjektet. Oppussing av leieobjektet skal skriftlig fremlegges Utleier og godkjennes av denne.

Leietaker skal vedlikeholde ledningsnett for leieobjektet og alle installasjoner, utstyr og gjenstander som leieobjektet er forsynt med. Dersom vedlikeholdet ikke er regningssvarende, påhviler utskifting Utleier.

**BORI UTLEIEMEGLERS
VEDERLAG**

BORI Utleiemegler fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:
De opplyste vederlagene er inklusive mva.
Leietakeren betaler ikke for BORI Utleiemeglers tjenester.

TILSTAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktsignering. Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med Sayful Malik 98406492 eller e-post: sm@bori.no.

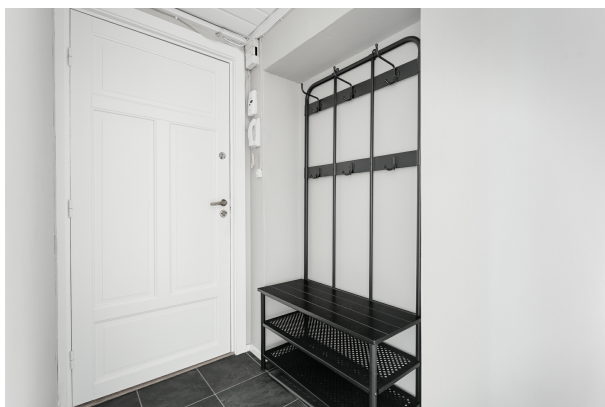
SÆRLIGE BESTEMMELSER

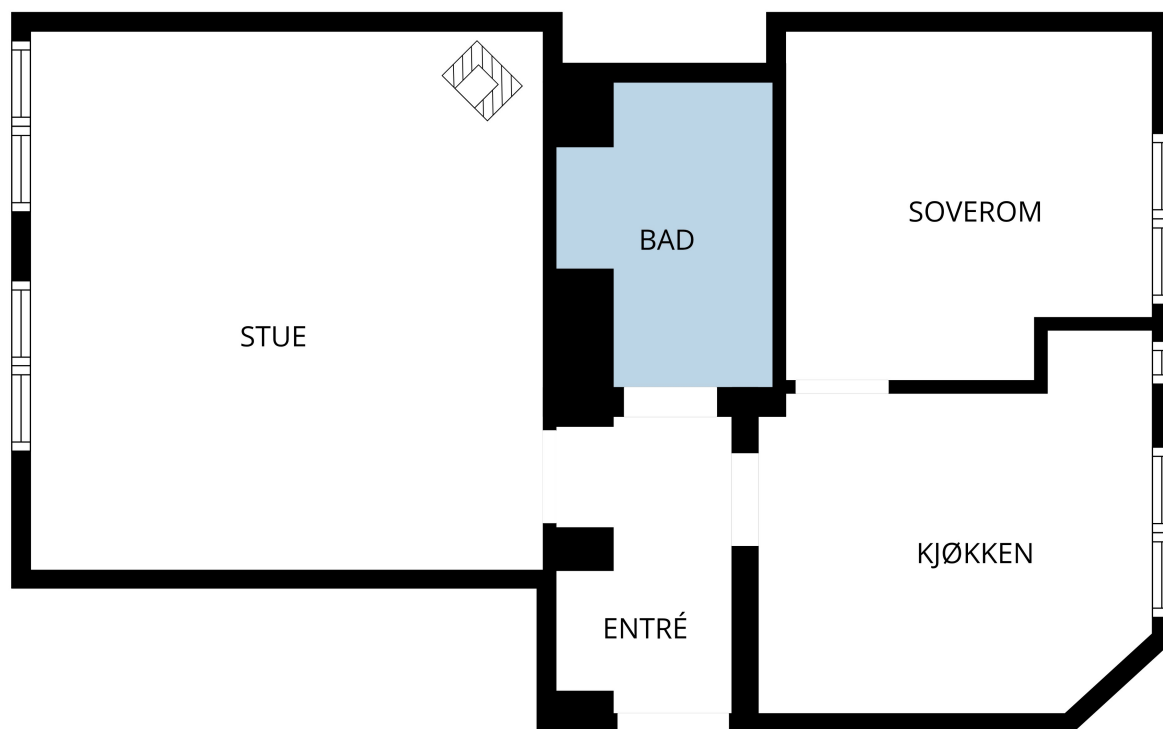
Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Det er ikke med husdyr uten eiers skriftlige samtykke. Leietaker plikter å ha vanlig innbo- og løsøreforsikring som på vanlig måte dekker innbrudd, brann, vannskade mv. Leietaker er pliktig til å delta i dugnad tilknyttet sameiet. Leietaker er ansvarlig for å bytte filter i ventilasjonsanlegget. Boring i fliser eller andre faste deler av leiligheten skal varsles og forhåndssamtykkes av utleier. Oppheng gjøres i form av strips for bildeoppeng eller dobbeltsidig tape. Større oppheng på vegg i form av hyller og tv skal varsles og forhåndssamtykkes av utleier. Leietaker forplikter seg til å følge sameiets vedtekter og husordensregler.

FORETAK

BORI Utleiemegler AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Tlf: 63 81 41 00
E-post: utleie@bori.no
Postadr: Pb 323, 2001 Lillestrøm
Org nr: 915 134 564 MVA
www.bori.no

> RATHKES GATE 7 B, 0558 OSLO
OPPDRAKSNUMMER: 00983/2026





MÅL BEREGNES MED CUBICASA-TEKNOLOGI. DE ANSES Å VÆRE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERTE.

BORI UTLEIEMEGLER

BORI Utleiemegler AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Telefon: 63 81 41 00
utleie@bori.no
Pb 323, 2001 Lillestrøm
Orgnr: 915 134 564 MVA