

Vrijwillige verkoop

Vrijwillige veiling d.d. maandag 20 juni 2022, in Dauphine aan Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam.

Ten overstaan van notaris Mr. E.H. Rozelaar van Schut & Van Os notarissen

Geheel pand bestaande uit een verhuurde bedrijfsruimte en 4 lege bovenwoningen gelegen aan de Eerste Jan Steenstraat 103 te Amsterdam



KADASTRALE OMSCHRIJVING

Het huis met erf staande en gelegen aan de Eerste Jan Steenstraat 103 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R nummer 982, groot één are negen centiare.

LOCATIE

De Eerste Jan Steenstraat is een rustige eenrichtingsstraat met het Sarphatipark op nog geen 100 meter lopen voor een heerlijke wandeling of een picknick. De buurt kenmerkt zich om de leuke boetiekjes, koffie tenten maar ook de Albert Cuypmarkt bevindt zich om de hoek voor de dagelijkse boodschappen. In een 360 graden view zijn er tal van leuke cafés en restaurants te vinden voor een heerlijke borrel en een avond uit. Ook de Amstel is op loopafstand bereikbaar. Hier zit je heerlijk aan de waterkant of op een terrasje met uitzicht op de bootjes. De A10 is gemakkelijk te bereiken en er is ook een ruime keuze aan openbaar vervoer. Tram 3, 12 en 24 stoppen om de hoek, net als de metro 52 (Noord/Zuidlijn), waarmee je binnen enkele minuten op Station WTC Zuid of Centraal Station staat.

GEBRUIK

Eerste Jan Steenstraat 103 - huis: De bedrijfsruimte wordt verhuurd.
Eerste Jan Steenstraat 103 – 1: Leeg en vrij van huur en gebruik.
Eerste Jan Steenstraat 103 – 2: Leeg en vrij van huur en gebruik.
Eerste Jan Steenstraat 103 – 3: Leeg en vrij van huur en gebruik.
Eerste Jan Steenstraat 103 – 4: Leeg en vrij van huur en gebruik.

HUUROPBRENGST p/j

Eerste Jan Steenstraat 103 – huis: € 1358,-- per maand / € 16.296,-- per jaar

BESTEMMING

Het bestemmingsplan 'De Pijp 2018' is van toepassing (ruimteplannen.nl).
planstatus: Vastgesteld
identificatie: NL.IMRO.0363.K1603BPSTD-VG01
type plan: bestemmingsplan
enkelbestemming: Wonen

Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent het wel of niet toewijzen van dit gebruik.

WAARBORG SOMMEN

Ingeval dat er voorafgaande aan de veiling en met inachtneming van de termijnen een reëel onvoorwaardelijk en onderhands bod wordt gedaan welke door de opdrachtgever wordt aanvaard, dientieder er zorg voor te dragen dat op de dag van het tekenen van de

koopakte de waarborgsom (ten bedrage van 10% van de koopsom) is gestort op de kwaliteitsrekening van de veilingnotaris.

LASTEN

Volgens ingewonnen informatie, zijn de navolgende zakelijke lasten verschuldigd, per jaar op basis van 2022;

<u>Eerste Jan Steenstraat 103 – huis</u>	<u>2022</u>	
Onroerende zaak belasting € XXXX	Waterschapslasten € XXX	Rioolrecht/aansluitrecht € XXXX
<u>Eerste Jan Steenstraat 103 – 1</u>	<u>2022</u>	
Onroerende zaak belasting € 165,48	Waterschapslasten € 49,18	Rioolrecht/aansluitrecht € 152,50
<u>Eerste Jan Steenstraat 103 – 2</u>	<u>2022</u>	
Onroerende zaak belasting € 162,96	Waterschapslasten € 48,43	Rioolrecht/aansluitrecht € 152,50
<u>Eerste Jan Steenstraat 103 – 3</u>	<u>2022</u>	
Onroerende zaak belasting € 162,96	Waterschapslasten € 48,43	Rioolrecht/aansluitrecht € 152,50
<u>Eerste Jan Steenstraat 103 – 4</u>	<u>2022</u>	
Onroerende zaak belasting € 186,90	Waterschapslasten € 55,55	Rioolrecht/aansluitrecht € 152,50

ERFPACHT / EIGEN GROND

Het pand is gelegen op eigen grond.

DUURZAAMHEID

Eerste Jan Steenstraat 103 – huis heeft een energielabel C, geldig t/m 26-04-2032
 Eerste Jan Steenstraat 103 – 1 heeft een energielabel B, geldig t/m 22-06-2026
 Eerste Jan Steenstraat 103 – 2 heeft een energielabel B, geldig t/m 26-04-2032
 Eerste Jan Steenstraat 103 – 3 heeft een energielabel B, geldig t/m 26-04-2032
 Eerste Jan Steenstraat 103 – 4 heeft een energielabel B, geldig t/m 26-04-2032

VERZEKERING

De opstallen zijn verzekerd middels een opstalverzekering. Deze verzekering is niet overdraagbaar. Koper zal zijn eigen opstalverzekering moeten afsluiten.

VVE

Er is geen VvE omdat het pand niet juridisch gesplitst is in appartementsrechten.

AANSCHRIJVINGEN / PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel

OVERDRACHTS/OMZETBELASTING

Er is geen omzetbelasting verschuldigd echter wel overdrachtsbelasting (8%).

MILIEU

M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat het hem niet bekend is of de grond meer of minder vervuild is dan elders in de stad. Bij eventueel funderingsherstel dient koper altijd rekening te houden met extra onderzoek naar de grond.
Rapport bodemrapportage op te vragen bij de verkopende makelaar.

FUNDERING

Er is een funderingsrapport beschikbaar van Allnamics BV.
(op te vragen bij de notaris en makelaar en te downloaden via de website van het veilinghuis)

BOUWJAAR

Circa 1889

OPPERVLAKTE

M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat, hij wel beschikt over een BBMI (Branche Brede Meet Instructie) meting;

Eerste Jan Steenstraat 103 – huis
BBMI 56,50 m2. (verhuurbaar vloeroppervlak)
Bruto vloeroppervlak 63 m2

Eerste Jan Steenstraat 103 – 1
BBMI 56 m2
Bruto vloeroppervlak 62,4 m2

Eerste Jan Steenstraat 103 – 2

BBMI 55,20 m²

Bruto vloeroppervlak 61,3 m²

Eerste Jan Steenstraat 103 – 3

BBMI 54,5 m²

Bruto vloeroppervlak 60,60 m²

Eerste Jan Steenstraat 103 – 4

BBMI 58,3 m²

Bruto vloeroppervlak 68 m²

BEZICHTIGINGEN OP AFSPRAAK

Belangstellenden kunnen zich melden bij de veilende makelaar.

GARANTIE

De verkoper geeft geen garantie / is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling danwel schriftelijk is medegedeeld.

Het/de registergoed(eren) wordt/worden verkocht en geleverd **'as is, where is'**.

Zie verder de veilingvoorwaarden.

Overige informatie

De vloer op de begane grond is constructief niet goed aangebracht. Door de foutieve ophanging verzakt de vloer.

Volgens opgaaf is het eventueel mogelijk om balkons aan de achterzijde van het pand te realiseren op de reeds gerealiseerde constructie van de 1^e etage.

Beide bovenstaande punten zijn ter informatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Verkoop is onder de condities en voorwaarden zoals vermeld in de veilcondities.

PLOKPENNING/INZETPREMIE

De plok is €22.000,-- inclusief btw.

GUNNING / RISICO

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen uiterlijk 2 dagen na de veiling van het betreffende perceel / de betreffende percelen.

BETALING / VERREKENING LASTEN

De koopsom en het verder door koper verschuldigde moet **uiterlijk 4 weken na gunning** worden voldaan.

De baten en lasten zijn vanaf deze dag voor rekening van koper.

VEILINGZAAL

Adres Café Restaurant Dauphine: Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam.

VEILCONDITIES

Geveild wordt conform de Algemene Veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001 (AVA 2001)

De akte van veilingvoorwaarden van notaris Mr. E.H. Rozelaar van Schut & Van Os, notaris te Amsterdam, Deze akte is op XXXX verleden.

De bepalingen van het veilinghuis die van toepassing zijn op het bieden via internet.

HET BIEDEN

Koper(s) kunnen zowel in de zaal als online bieden. Koper(s) die bieden in de veiling dienen een rechtsgeldige bankgarantie van tenminste 10% van de uitgebrachte bieding af te geven aan de notaris dan wel een waarborgsom te grootte van tenminste 10% van de uitgebrachte bieding op de rekening van de notaris overgemaakt te hebben. De koper kan zich ook laten vertegenwoordigen door een makelaar die lid is van de NVM/MVA en die voor zijn client het proces-verbaal van de veiling tekent. Bij twijfel is een en ander ter beoordeling van de notaris.

BIJZONDERHEDEN OVER DE KOSTEN

- Het ploggeld komt voor rekening van koper;
- De kosten van de notaris zijn voor rekening van koper;

VEILINGINFORMATIE

Particulieren die niet bekend zijn met deze wijze van veilen wordt geadviseerd een eigen makelaar in te schakelen die hen kan voorlichten over de veiling en hun belangen kan behartigen.

Een duidelijke uitleg over het veilingstelsel is te vinden op de site van <http://www.eersteamsterdamse.nl/>

Afschriften van de bewijzen van eigendom, de verleende omgevingsvergunning(en) en de veilingvoorwaarden zullen acht dagen voor, alsmede op de verkoopdag, des voormiddags, ter inzage liggen ten kantore van:

SCHUT & VAN OS NOTARISSEN

Mr. E.H. Rozelaar
De Lairesestraat 20
1071 PA Amsterdam
Telefoon: 020-305 7979
www.schutvanos.nl
info@schutvanos.nl

Nadere inlichtingen worden verstrekt door de verkopende makelaar Sven Heinen

Smit & Heinen Makelaars en Taxateurs o/z
Van Woustraat 161 – huis
1074 AK AMSTERDAM

Telefoon : 020 – 672 70 74
: 06 – 54 64 88 52
Email : sven@smitenheinen.nl / josien@smitenheinen.nl



Bestemmingsplankaart Eerste Jan Steenstraat 103 te Amsterdam

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES: Eerste Jan Steenstraat 103
PLANNAAM OF -NUMMER: 1072NG

Eerste Jan Steenstraat 103-H, 1072NG Amsterdam

GEMEENTE (11) PROVINCIE (23) RIJK (29)

BESTEMMINGSPLANNEN

- G... voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-01-26)
- G De Pijp 2018 tweede herziening (2021) bestemmingsplan vastgesteld (2021-10-07)
- G Grondwaterneutrale Kelders bestemmingsplan geheel in werking (vastgesteld 2021-10-07)
- G Gerechtelijk uitspraak De Pijp gerechtelijke uitspraak vastgesteld (2021-02-10)
- G De Pijp 2018 1e herz bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2019-10-09)
- G De Pijp 2018 bestemmingsplan deels in werking (vastgesteld 2018-09-19)
- G Bestemmingsplan De Pijp

STRUCTUURVISIES

Verberg plannen

50 m

De Pijp 2018
gemeente Amsterdam
bestemmingsplan
deels in werking (vastgesteld 2018-09-19)

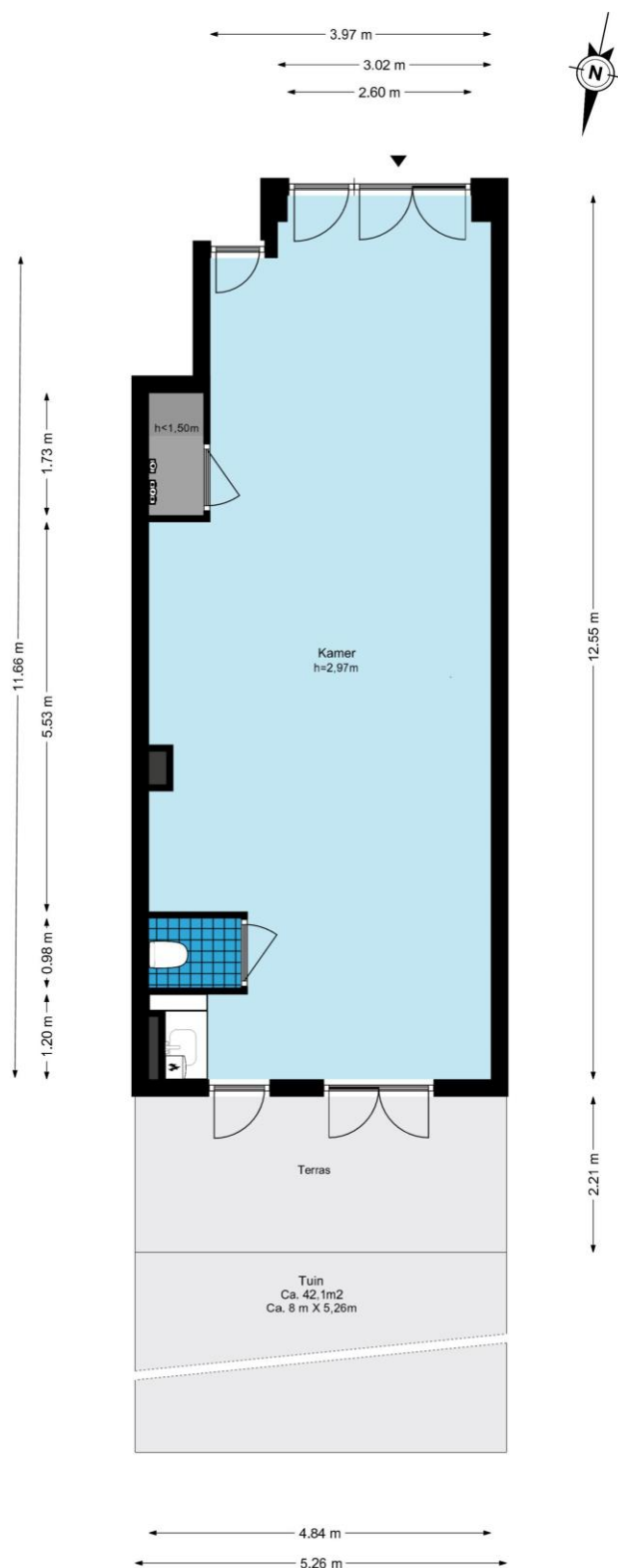
PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

121234, 485270

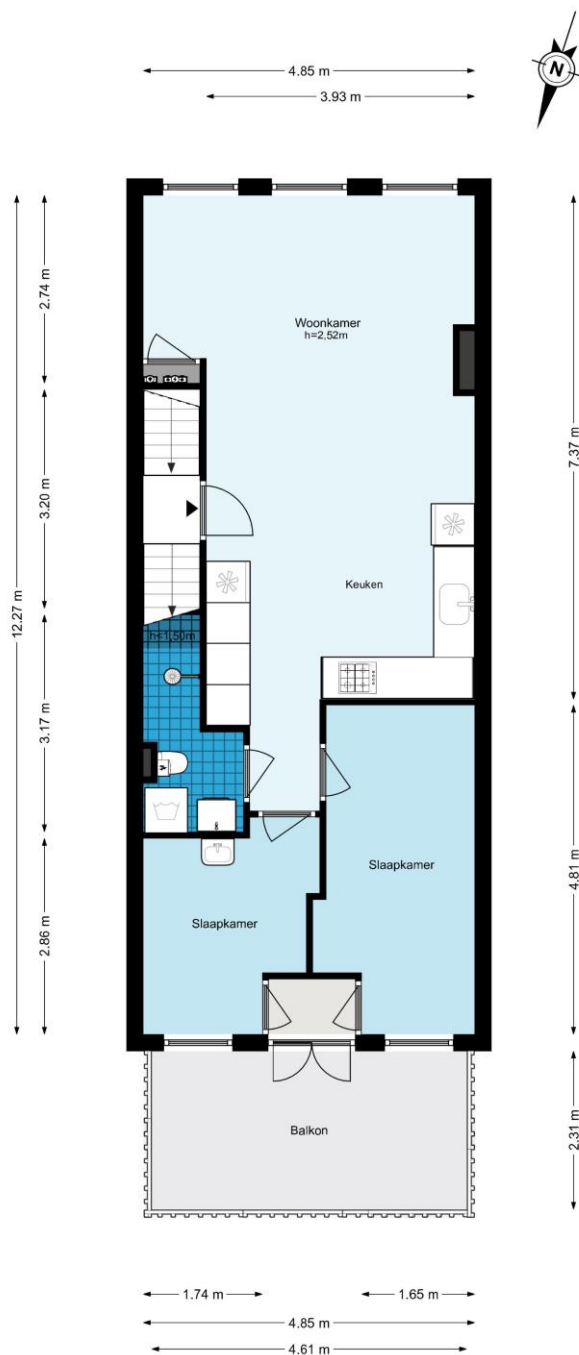
Enkelbestemming
Wonen

Maatvoering
maximum bouwhoogte: 16 m

Eerste Jan Steenstraat 103 - BG - Amsterdam
Begane grond

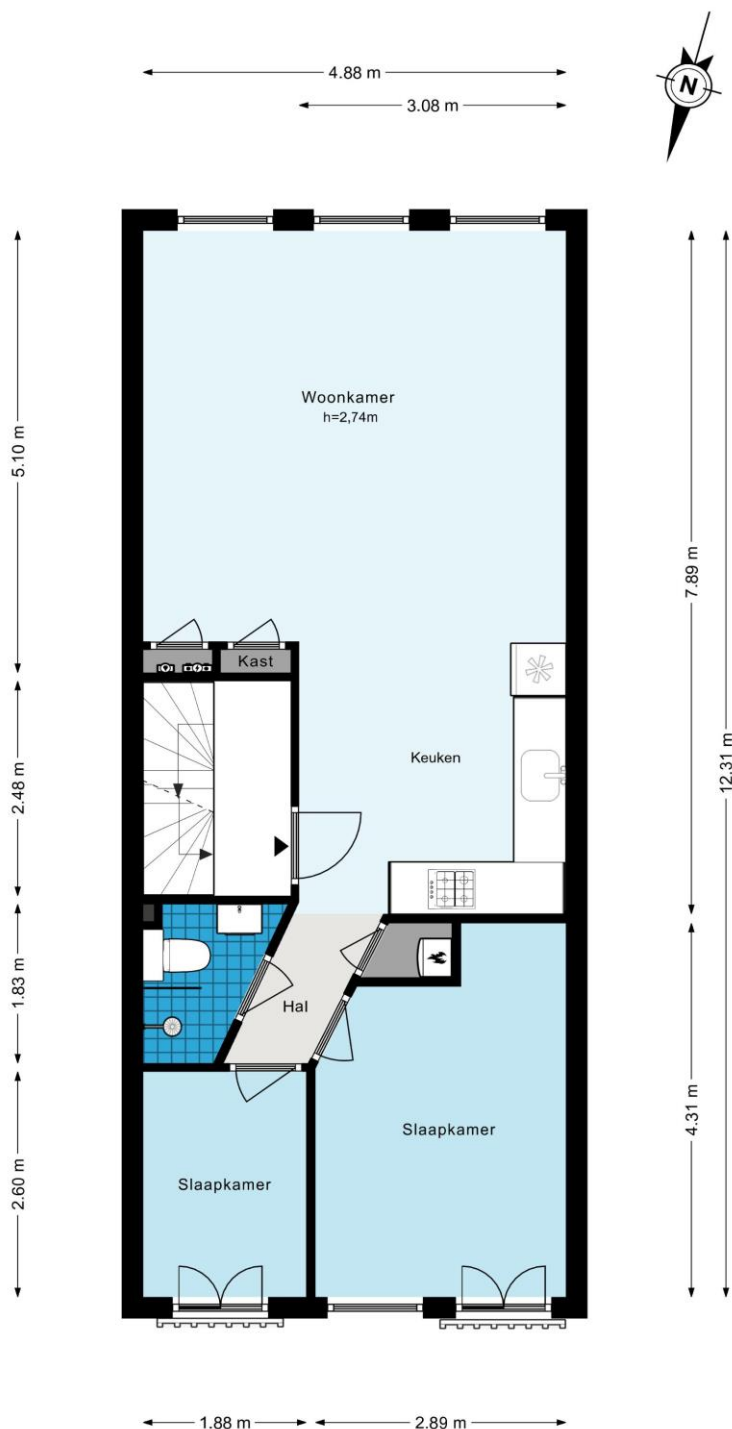


Eerste Jan Steenstraat 103 - 1 - Amsterdam
Eerste verdieping

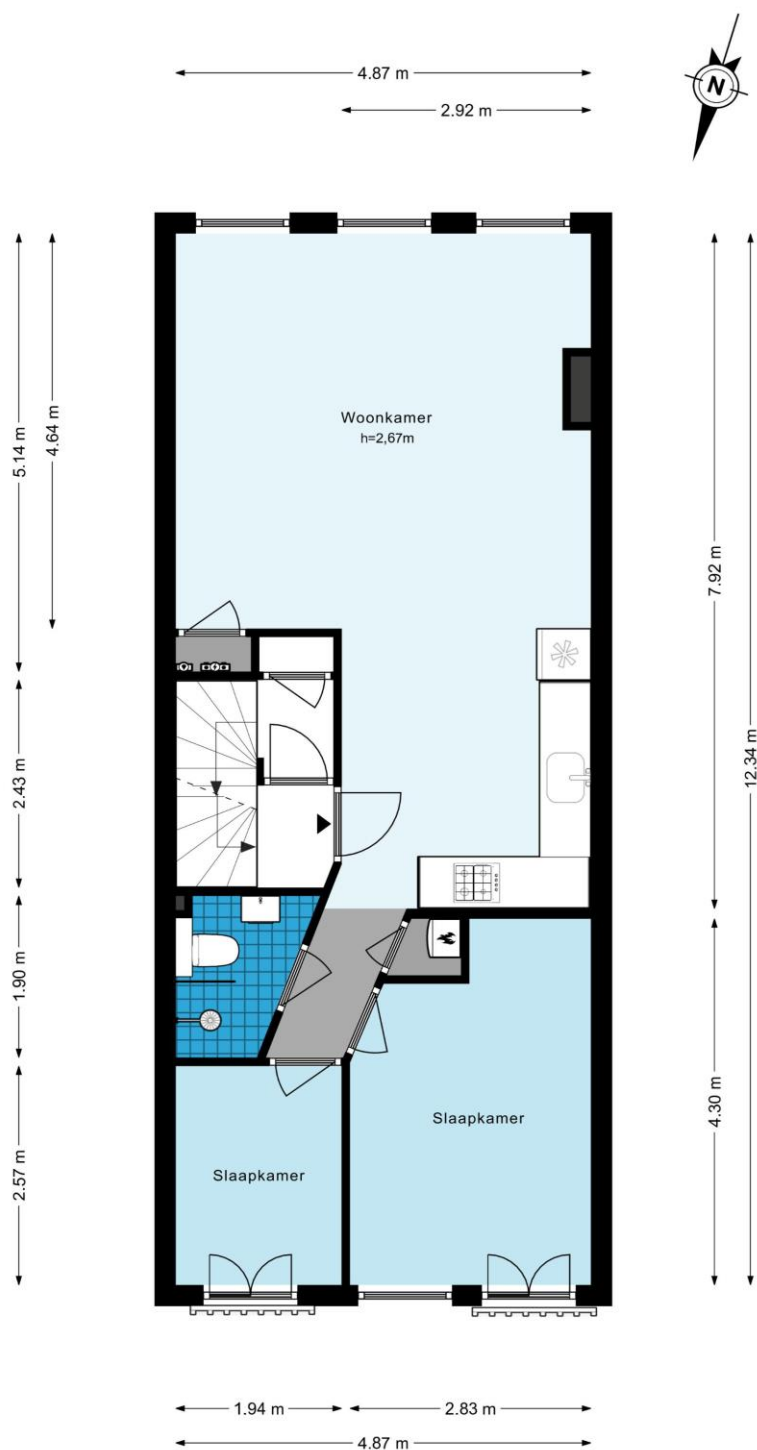


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste Jan Steenstraat 103 - 2 - Amsterdam
Tweede verdieping

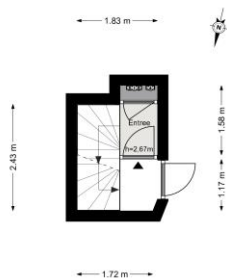


Eerste Jan Steenstraat 103 - 3 - Amsterdam
Derde verdieping

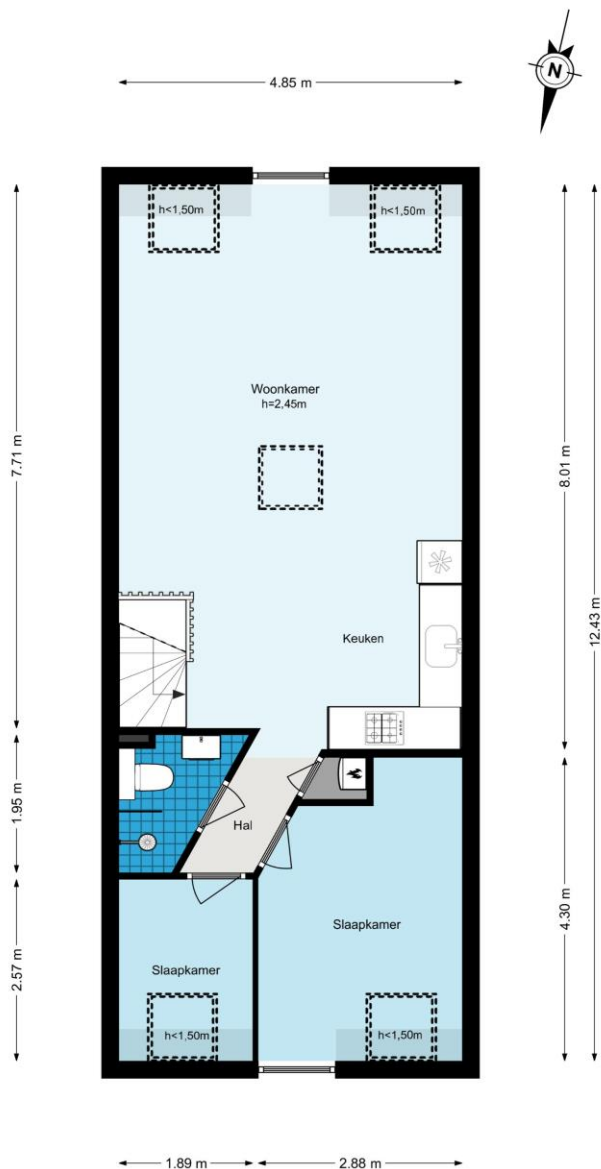


**Eerste Jan Steenstraat 103 - 4- Amsterdam
Vierde verdieping**

**Eerste Jan Steenstraat 103 - 4 Amsterdam
Derde verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



**De brochure is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.
Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten.**