

VRIJWILLIGE VERKOOP

op MAANDAG 19 maart 2018

vanaf 16.30 uur, in Café Restaurant Dauphine aan het Prins Bernardplein 175 te Amsterdam.

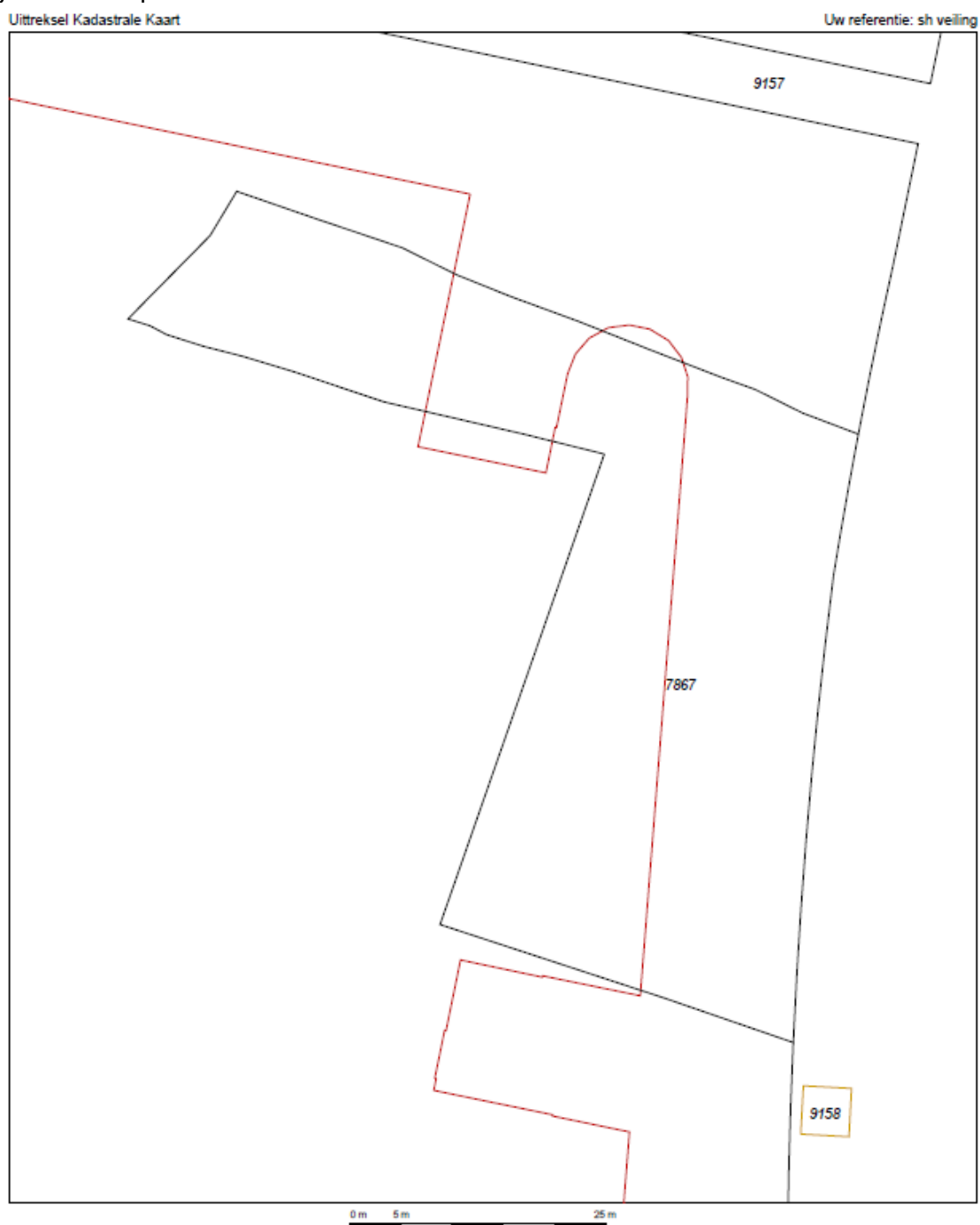
ten overstaan van notaris S.A.J. Algera van Buma Algera Notariaat

De winkel- en/of kantoorruimte MET HOTELVERGUNNING gelegen aan Samsonweg 35 te Wormerveer



KADASTRALE OMSCHRIJVING

Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de winkel- en/of kantoorruimte en overige bijbehorende voorzieningen, gelegen op de eerste verdieping, kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, complexaanduiding 7884-A, appartement indexnummer 21, uitmakende het 17/100^e onverdeeld gedeelte in de gemeenschap.



DE GEMEENSCHAP

Omvattende het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, complexaanduiding 7884, appartementsindex 6, omvattende het een honderd zestien/ een duizendste (116/1.000e) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het perceel met de opstallen welke omvatten de gebouwen, bestaande uit zes bouwdelen bestaande uit winkel/bedrijfsruimten en kantoren, welke bouwdelen (grotendeels) bestaan uit twee bouwlagen met toebehoren, gelegen te Wormerveer, aan en nabij de Provinciale weg, hoek Nederlandse Benedictweg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, nummers 7867 en 7878, groot drie en twintig are en tien centiare (23.10 a), respectievelijk groot zes hectare, zes en veertig are en dertig centiare (06.46.30 ha);

LOCATIE

Het pand is gelegen aan de rand van Runshopping Center Noorderveld (www.shoppingcenternoorderveld.nl) waar onder andere Babypark, Gamma en Praxis is gevestigd en biedt voldoende parkeermogelijkheden voor de deur. Uitstekend bereikbaar door de directe ligging aan de N246 en de nabijheid van de A7, A8 en de A9. Ook per openbaar vervoer is het geheel uitstekend te bereiken. Door de centrale ligging tussen Amsterdam en Alkmaar is dit object uniek gelegen en geeft u de kans uw droom van een eigen hotel te verwezenlijken.

GEBRUIK

Centraal gelegen winkel-/bedrijfs-/kantoorruimte met omgevingsvergunning van de gemeente Zaanstad tot het verbouwen de 1^e verdieping van het bouwdeel 6 in het RSC Noorderveld naar hotel.

GEBRUIK / HUUROPBRENGST p/j

De winkel-/bedrijfs-/kantoorruimte staat momenteel leeg.

CASCO RUIMTE

De ruimte wordt in de huidige – casco – staat opgeleverd. Er zijn nog geen aansluitingen voor G/W/E. De entree op de begane grond is geregeld middels een erfdienstbaarheid.

WAARBORGSOMMEN

Ingeval dat er voorafgaande aan de veiling en met inachtneming van de termijnen een reëel onvoorwaardelijk en onderhands bod wordt gedaan welke door de eigenaar wordt aanvaard, dient bidder er zorg voor te dragen dat ten tijde van de ondertekening van de koopovereenkomst de waarborgsom (ten bedrage van 10% van de koopsom) is gestort op de derdenrekening van de veilingnotaris.

LASTEN

De navolgende reactie kregen wij van de Gemeente Zaanstad:

Op dit moment is de waardering van het pand Samsonweg 35 nog niet afgerond en daarom kan ik u de zakelijke lasten, onroerende zaakbelasting, niet verstrekken.

Volgens ingewonnen informatie, zijn de navolgende zakelijke lasten verschuldigd, per jaar op basis van 2018;

Onroerende zaak belasting	pm
Waterschapslasten	pm
Afvalstoffenheffing	€286,09
Rioolrecht/aansluitrecht	€ 280,48

VERZEKERING

Er is een opstalverzekering afgesloten voor het pand via de Vereniging van Eigenaars.

GROND/ZAKELIJKE RECHTEN

Het pand is gelegen op eigen grond.

AANSCHRIJVINGEN

Er zijn verkoper met betrekking tot de registergoederen geen (voor)aanschrijvingen en/of (voor)aankondigingen bekend op grond van de Woningwet. Koper wordt geacht bekend te zijn met de inhoud van eventuele van overheidswege voorgeschreven en/of nog voor te schrijven te treffen voorzieningen. Ten aanzien daarvan, wordt generlei verantwoordelijkheid en/of aansprakelijkheid aanvaard.

Bron: Kadaster, Gemeente Amsterdam - WKPB

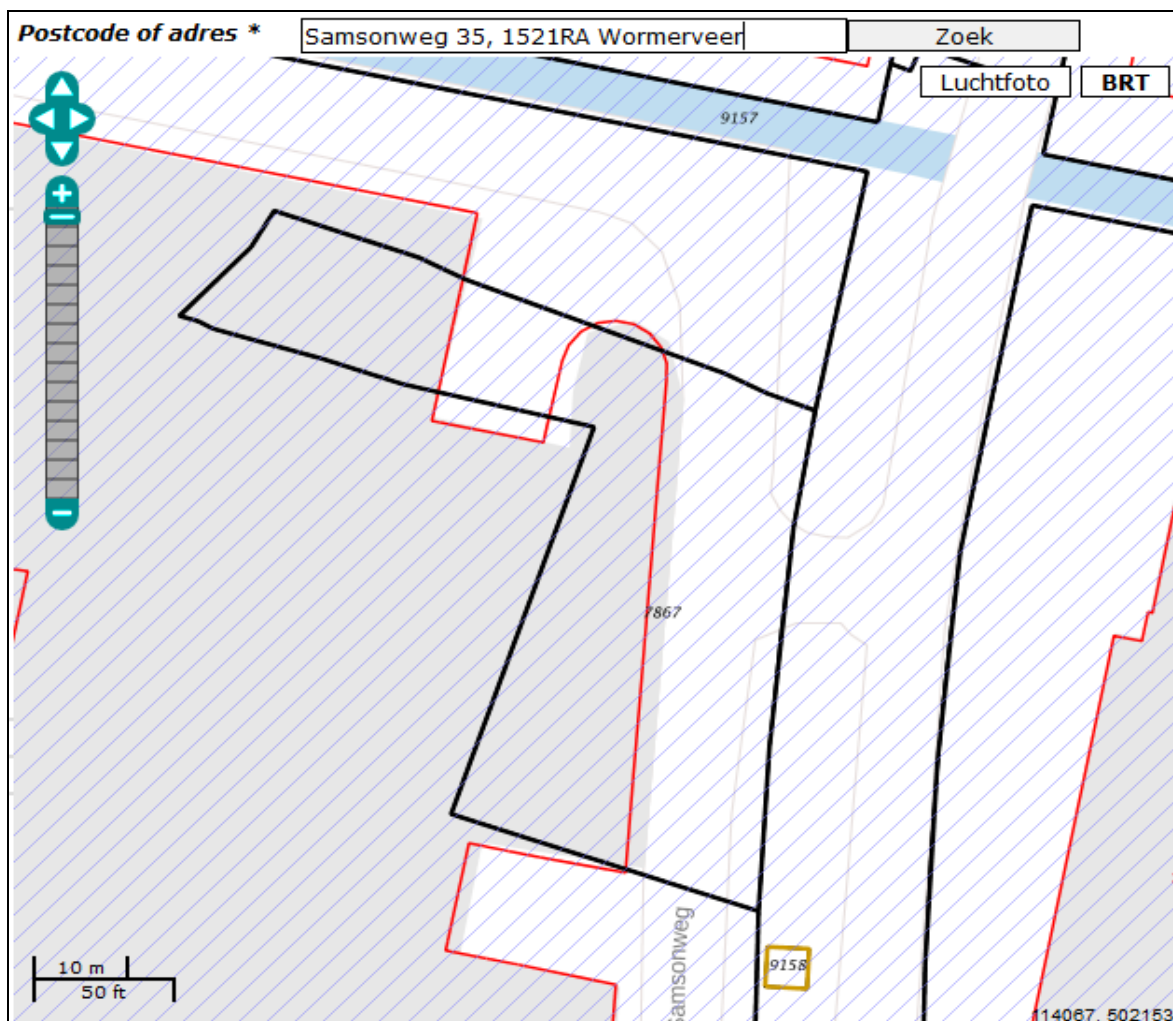
OVERDRACHTS/OMZETBELASTING

Ter zake van de levering van de onroerende zaak is door koper overdrachtsbelasting verschuldigd.

MILIEU

Volgens verkregen informatie van het bodemloket is er op het perceel geen bodemonderzoek plaatsgevonden en zijn er geen boven – of ondergrondse tanks bekend.

Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent de mogelijke aanwezigheid c.q. gevolgen van stoffen in of aan het verkochte waarvan volgens de huidige maatstaven verwacht mag worden dat deze schadelijk kunnen zijn voor mens, dier of milieu. Met het oog op de bouwperiode is het niet onmogelijk dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt.



BESTEMMING/GEBRUIK

Het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Zaanstad' is van toepassing (ruimteplijkeplannen.nl).

planstatus: ontwerp 2018-02-13

identificatie: NL.IMRO.0479.STED3844BP-0201

type plan: bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Detailhandel supermarkten' is van toepassing (ruimteplijkeplannen.nl).

planstatus: ontwerp 2017-09-26

identificatie: NL.IMRO.0479.STED3816BP-0201

type plan: bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Noorderveld' is van toepassing. (ruimtelijkeplannen.nl).

planstatus: vastgesteld 2013-09-05

identificatie: NL.IMRO.0479.STED3764BP-0301

type plan: bestemmingsplan

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

BOUWJAAR

2001.

OPPERVLAKTE

Op basis van de Bagviewer: 935 m2.

Op basis van eigen meting: 890 m2.

VERENIGING VAN EIGENAARS

De vereniging van eigenaars is genaamd 'Vereniging van Eigenaars bouwdeel 6, RSC Noorderveld, hoek provinciale weg/NED Benedictweg te Wormerveer.

Bijdrage per kwartaal:

VvE eigenaren deel: € 355,38

Ondernemingsvereniging: € 334,75

VvE stook- en servicekosten: € 228,- excl. verbruik

BEZICHTIGINGEN OP AFSPRAAK MOGELIJK OP ONDERSTAANDE DATA

Belangstellenden kunnen zich melden bij de makelaar. Zodra het bezichtigen van het pand mogelijk is zullen de belangstellenden uitgenodigd worden om het pand te bekijken.

GARANTIE

Het geveilde wordt geleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de aflevering blijkt te bevinden. Verkoper is niet aansprakelijk voor mogelijke gebreken aan grond, opstal, installaties etc.

PLOKPENNINGEN

€7500,-- inclusief BTW

GUNNING / RISICO

Verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde geheel of gedeeltelijk niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken **binnen 3 werkdagen** na de veiling van het perceel. Vanaf de gunning is het risico voor de koper.

BETALING / VERREKENING LASTEN

De koopsom en het verder door koper verschuldigde moet uiterlijk worden voldaan op 16 april 2018. De baten en lasten zijn vanaf deze dag voor rekening van koper.

BEDENKTIJD

De wettelijke bepalingen inzake de eisen van schriftelijke koopovereenkomst en de bedenktijd van drie dagen, zoals die per 1 september 2003 in werking zijn getreden, gelden NIET voor een openbare veiling ten overstaan van een notaris. Panden die worden verkocht via De Eerste Amsterdamse worden onvoorwaardelijk en zonder bedenktijd verkocht.

VEILINGZAAL

Adres Café Restaurant Dauphine: Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam.

VEILCONDITIES

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

ALGEMEEN

Het object is gelegen op eigen grond met circa 500 parkeerplaatsen in de directe omgeving. Op dit moment zijn diverse ontwikkelingen gaande in het winkelcentrum Noorderveld zoals; realisatie van een zalencentrum, kinder-speelparadijs en een wereldkeuken. De VvE en de ondernemersvereniging zijn zeer actief.

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, splitsingsakte en tekening en de veilingcondities zullen acht dagen voor, alsmede op de verkoopdag, des voormiddags, ter inzage liggen ten kantore van:

NOTARIS

Buma Algera Notariaat
Dhr. S.A.J. Algera
Prins Hendriklaan 27-29
1075 AZ Amsterdam

Telefoon: 020 305 89 22
sjoerd.algera@banotariaat.nl

Inlichtingen worden verstrekt door de directiemakelaar:

Smit & Heinen Makelaars en Taxateurs o/z
De heer S. Heinen
Van Woustraat 161-huis
1074 AK AMSTERDAM

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