

Financiële informatie

huuropbrengst

Adres:	Bruto huur per 1 juli 2018:	Aftrek van de diverse kosten:	Netto huur per 1 juli 2018:
Van Walbeekstraat 42-huis	€ 512,53	€ 28,88	€ 483,65
Van Walbeekstraat 42-I (leeg)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Van Walbeekstraat 42-II	€ 739,78	€ 51,75	€ 688,03
Van Walbeekstraat 42-III	€ <u>271,96</u>	€ <u>0,00</u>	€ <u>271,96</u>
	€ 1.524,27	€ 80,63	€ 1.443,64
	x <u>12</u>	x <u>12</u>	x <u>12</u>
	€ 18.291,24	€ 967,56	€ 17.323,68
Van Walbeekstraat 44-huis (leeg)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Van Walbeekstraat 44-I	€ 1.063,64	€ 92,75	€ 970,89
Van Walbeekstraat 44-II (leeg)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Van Walbeekstraat 44-III	€ <u>1.064,61</u>	€ <u>92,75</u>	€ <u>971,86</u>
	€ 2.128,25	€ 185,50	€ 1.942,75
	x <u>12</u>	x <u>12</u>	x <u>12</u>
	€ 25.539,00	€ 2.226,00	€ 23.313,00
Van Walbeekstraat 46-huis	€ 963,24	€ 80,30	€ 882,94
Van Walbeekstraat 46-I	€ 893,04	€ 48,25	€ 844,79
Van Walbeekstraat 46-II (leeg)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Van Walbeekstraat 46-III (leeg per 01-01-2019)	€ <u>0,00</u>	€ <u>0,00</u>	€ <u>0,00</u>
	€ 1.856,28	€ 128,55	€ 1.727,73
	x <u>12</u>	x <u>12</u>	x <u>12</u>
	€ 22.275,36	€ 1.542,60	€ 20.732,76
Van Walbeekstraat 48-huis	€ 1.063,64	€ 92,75	€ 970,89
Van Walbeekstraat 48-I	€ 1.063,64	€ 92,75	€ 970,89
Van Walbeekstraat 48-II	€ 339,22	€ 0,00	€ 339,22
Van Walbeekstraat 48-III	€ <u>1.064,61</u>	€ <u>92,75</u>	€ <u>971,86</u>
	€ 3.531,11	€ 278,25	€ 3.252,86
	x <u>12</u>	x <u>12</u>	x <u>12</u>
	€ 42.373,32	€ 3.339,00	€ 39.034,32
Van Walbeekstraat 50-huis	€ 874,40	€ 85,55	€ 788,85
Van Walbeekstraat 50-I	€ 830,65	€ 65,21	€ 765,44
Van Walbeekstraat 50-II	€ 346,33	€ 0,00	€ 346,33
Van Walbeekstraat 50-III	€ <u>1.064,61</u>	€ <u>92,75</u>	€ <u>971,86</u>
	€ 3.115,99	€ 243,51	€ 2.872,48
	x <u>12</u>	x <u>12</u>	x <u>12</u>
	€ 37.391,88	€ 2.922,12	€ 34.469,76

Van Walbeekstraat 52-huis	€ 825,28	€ 91,85	€ 733,43
Van Walbeekstraat 52-I	€ 1.064,61	€ 92,75	€ 971,86
Van Walbeekstraat 52-II (leeg)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Van Walbeekstraat 52-III	<u>€ 824,02</u>	<u>€ 65,21</u>	<u>€ 758,81</u>
	€ 2.713,91	€ 249,81	€ 2.464,10
	x 12	x 12	x 12
	€ 32.566,92	€ 2.997,72	€ 29.569,20
Van Walbeekstraat 54-huis	€ 369,17	€ 0,00	€ 369,17
Van Walbeekstraat 54-I	€ 1.156,39	€ 92,75	€ 1.063,64
Van Walbeekstraat 54-II	€ 339,93	€ 0,00	€ 339,93
Van Walbeekstraat 54-III	<u>€ 1.064,61</u>	<u>€ 92,75</u>	<u>€ 971,86</u>
	€ 2.930,10	€ 185,50	€ 2.744,60
	x 12	x 12	x 12
	€ 35.161,20	€ 2.226,00	€ 32.935,20
Van Walbeekstraat 56-huis (leeg)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Van Walbeekstraat 56-I	€ 957,80	€ 82,75	€ 875,05
Van Walbeekstraat 56-II (leeg)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Van Walbeekstraat 56-III	<u>€ 475,10</u>	€ 0,00	<u>€ 475,10</u>
	€ 1.432,90	€ 82,75	€ 1.350,15
	x 12	x 12	x 12
	€ 17.194,80	€ 993,00	€ 16.201,80
Van Walbeekstraat 58-huis	€ 497,60	€ 0,00	€ 497,60
Van Walbeekstraat 58-I	€ 957,80	€ 82,75	€ 875,05
Van Walbeekstraat 58-II	€ 876,21	€ 77,50	€ 798,71
Van Walbeekstraat 58-III	<u>€ 495,17</u>	<u>€ 0,00</u>	<u>€ 495,17</u>
	€ 2.826,78	€ 160,25	€ 2.666,53
	x 12	x 12	x 12
	€ 33.921,36	€ 1.923,00	€ 31.998,36
Totaal:	€ 264.715,08	€ 19.137,00	€ 245.578,08

lasten per jaar

Adres:	OZB	rioolrecht	waterschapslasten	totaal
Van Walbeekstraat 42 H	€ 140,73	€ 125,83	€ 49,76	€ 316,32
Van Walbeekstraat 42 1	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Van Walbeekstraat 42 2	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Van Walbeekstraat 42 3	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Totaal	€ 525,66	€ 503,32	€ 185,87	€ 1.214,85

Adres:	OZB	rioolrecht	waterschapslasten	totaal
Van Walbeekstraat 44 H	€ 140,73	€ 125,83	€ 49,76	€ 316,32
Van Walbeekstraat 44 1	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Van Walbeekstraat 44 2	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Van Walbeekstraat 44 3	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Totaal	€ 525,66	€ 503,32	€ 185,87	€ 1.214,85

Adres:	OZB	rioolrecht	waterschapslasten	totaal
Van Walbeekstraat 46 H	€ 140,73	€ 125,83	€ 49,76	€ 316,32
Van Walbeekstraat 46 1	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Van Walbeekstraat 46 2	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Van Walbeekstraat 46 3	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Totaal	€ 525,66	€ 503,32	€ 185,87	€ 1.214,85

Adres:	OZB	rioolrecht	waterschapslasten	totaal
Van Walbeekstraat 48 H	€ 135,76	€ 125,83	€ 48,01	€ 309,60
Van Walbeekstraat 48 1	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Van Walbeekstraat 48 2	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Van Walbeekstraat 48 3	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Totaal	€ 520,69	€ 503,32	€ 184,12	€ 1.208,13

Adres:	OZB	rioolrecht	waterschapslasten	totaal
Van Walbeekstraat 50 H	€ 132,45	€ 125,83	€ 46,84	€ 305,12
Van Walbeekstraat 50 1	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Van Walbeekstraat 50 2	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Van Walbeekstraat 50 3	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Totaal	€ 517,38	€ 503,32	€ 182,95	€ 1.203,65

Adres:	OZB	rioolrecht	waterschapslasten	totaal
Van Walbeekstraat 52 H	€ 135,76	€ 125,83	€ 48,01	€ 309,60
Van Walbeekstraat 52 1	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Van Walbeekstraat 52 2	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Van Walbeekstraat 52 3	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Totaal	€ 520,69	€ 503,32	€ 184,12	€ 1.208,13

Adres:	OZB	rioolrecht	waterschapslasten	totaal
Van Walbeekstraat 54 H	€ 135,76	€ 125,83	€ 48,01	€ 309,60
Van Walbeekstraat 54 1	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Van Walbeekstraat 54 2	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Van Walbeekstraat 54 3	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Totaal	€ 520,69	€ 503,32	€ 184,12	€ 1.208,13

Adres:	OZB	rioolrecht	waterschapslasten	totaal
Van Walbeekstraat 56 H	€ 135,76	€ 125,83	€ 48,01	€ 309,60
Van Walbeekstraat 56 1	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Van Walbeekstraat 56 2	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Van Walbeekstraat 56 3	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Totaal	€ 520,69	€ 503,32	€ 184,12	€ 1.208,13

Adres:	OZB	rioolrecht	waterschapslasten	totaal
Van Walbeekstraat 58 H	€ 135,76	€ 125,83	€ 48,01	€ 309,60
Van Walbeekstraat 58 1	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Van Walbeekstraat 58 2	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Van Walbeekstraat 58 3	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Totaal	€ 520,69	€ 503,32	€ 184,12	€ 1.208,13

WOZ-waarden

Adres:	WOZ-waarde peildatum 01-01-2017
Van Walbeekstraat 42 H	€ 340.000,00
Van Walbeekstraat 42 1	€ 310.000,00
Van Walbeekstraat 42 2	€ 310.000,00
Van Walbeekstraat 42 3	€ 310.000,00
Totaal	€ 1.270.000,00

Adres:	WOZ-waarde peildatum 01-01-2017
Van Walbeekstraat 44 H	€ 340.000,00
Van Walbeekstraat 44 1	€ 310.000,00
Van Walbeekstraat 44 2	€ 310.000,00
Van Walbeekstraat 44 3	€ 310.000,00
Totaal	€ 1.270.000,00

Adres:	WOZ-waarde peildatum 01-01-2017
Van Walbeekstraat 46 H	€ 340.000,00
Van Walbeekstraat 46 1	€ 310.000,00
Van Walbeekstraat 46 2	€ 310.000,00
Van Walbeekstraat 46 3	€ 310.000,00
Totaal	€ 1.270.000,00

Adres:	WOZ-waarde peildatum 01-01-2017
Van Walbeekstraat 48 H	€ 328.000,00
Van Walbeekstraat 48 1	€ 310.000,00
Van Walbeekstraat 48 2	€ 310.000,00
Van Walbeekstraat 48 3	€ 310.000,00
Totaal	€ 1.258.000,00

Adres:	WOZ-waarde peildatum 01-01-2017
Van Walbeekstraat 50 H	€ 320.000,00
Van Walbeekstraat 50 1	€ 310.000,00
Van Walbeekstraat 50 2	€ 310.000,00
Van Walbeekstraat 50 3	€ 310.000,00
Totaal	€ 1.250.000,00

Adres:	WOZ-waarde peildatum 01-01-2017
Van Walbeekstraat 52 H	€ 328.000,00
Van Walbeekstraat 52 1	€ 310.000,00
Van Walbeekstraat 52 2	€ 310.000,00
Van Walbeekstraat 52 3	€ 310.000,00
Totaal	€ 1.258.000,00

Adres:	WOZ-waarde peildatum 01-01-2017
Van Walbeekstraat 54 H	€ 328.000,00
Van Walbeekstraat 54 1	€ 310.000,00
Van Walbeekstraat 54 2	€ 310.000,00
Van Walbeekstraat 54 3	€ 310.000,00
Totaal	€ 1.258.000,00

Adres:	WOZ-waarde peildatum 01-01-2017
Van Walbeekstraat 56 H	€ 328.000,00
Van Walbeekstraat 56 1	€ 310.000,00
Van Walbeekstraat 56 2	€ 310.000,00
Van Walbeekstraat 56 3	€ 310.000,00
Totaal	€ 1.258.000,00

Adres:	WOZ-waarde peildatum 01-01-2017
Van Walbeekstraat 58 H	€ 328.000,00
Van Walbeekstraat 58 1	€ 310.000,00
Van Walbeekstraat 58 2	€ 310.000,00
Van Walbeekstraat 58 3	€ 310.000,00
Totaal	€ 1.258.000,00

kosten verkoper

Uiterlijk binnen 8 dagen dient verkoper te betalen:

Uiterlijk de achtste dag na de gunning dient Verkoper te betalen:

- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- de kosten van het kadaster terzake de uitmeting van de percelen grond, een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten koper

Uiterlijk de achtste dag na de gunning dient koper te betalen:

- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA;
- het honorarium volgens het tarief van de notaris:
 - . bij afzonderlijke verkoop van de Van Walbeekstraat 42: 0,8% van de koopsom;
 - . bij afzonderlijke verkoop van de Van Walbeekstraat 44: 0,8% van de koopsom;
 - . bij afzonderlijke verkoop van de Van Walbeekstraat 46: 0,8% van de koopsom;
 - . bij afzonderlijke verkoop van de Van Walbeekstraat 48: 0,8% van de koopsom;
 - . bij afzonderlijke verkoop van de Van Walbeekstraat 50: 0,8% van de koopsom;
 - . bij afzonderlijke verkoop van de Van Walbeekstraat 52: 0,8% van de koopsom;
 - . bij afzonderlijke verkoop van de Van Walbeekstraat 54: 0,8% van de koopsom;
 - . bij afzonderlijke verkoop van de Van Walbeekstraat 56: 0,8% van de koopsom;
 - . bij afzonderlijke verkoop van de Van Walbeekstraat 58: 0,8% van de koopsom;
 - . bij gecombineerde verkoop van de registergoederen Van Walbeekstraat 42, 44 en 46: 0,7% van de koopsom;
 - . bij gecombineerde verkoop van de registergoederen Van Walbeekstraat 48, 50, 52, 54, 56 en 58: 0,7% van de koopsom;
 - . bij gecombineerde verkoop van alle registergoederen Van Walbeekstraat 42-58: 0,6% van de koopsom;
- de kosten van het veilinghuis [volgens haar tarief 1.1. én 1.2](#); met het veilinghuis zijn hierover afspraken gemaakt, welke op te vragen zijn bij de directiemakelaar danwel de notaris.
- de kosten van plaatsing op openbareverkoop.nl ad € 139,15 inclusief omzetbelasting per pand,
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- het bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche;
- het tarief voor recherches VIS/Insolventies/Curatele/GBA/BAG ad € 35,00;
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad € 8,22 per notariële akte;
- de kosten van een eventuele akte de command;
- de van toepassing zijnde inzetpremie(s) exclusief omzetbelasting (ex artikel 6.1 van het tarief van het veilinghuis), een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten ontruiming

n.v.t.

waarborgsommen

Door huurders zijn de volgende waarborgsommen betaald:

Van Walbeekstraat 42-huis: € 680,67;

Van Walbeekstraat 42-I: niet van toepassing, is leeg;

Van Walbeekstraat 42-II: € 1.300,-;

Van Walbeekstraat 42-III: € 61,90.

Van Walbeekstraat 44-huis: niet van toepassing, is leeg;

Van Walbeekstraat 44-I: € 3.000,-;

Van Walbeekstraat 44-II: niet van toepassing, is leeg;

Van Walbeekstraat 44-III: € 3.000,-.

Van Walbeekstraat 46-huis: € 1.700,-;

Van Walbeekstraat 46-I: € 1.600,-;

Van Walbeekstraat 46-II: niet van toepassing, is leeg;

Van Walbeekstraat 46-III: niet van toepassing, is leeg;

Van Walbeekstraat 48-huis: € 3.000,-;

Van Walbeekstraat 48-I: € 3.000,-;

Van Walbeekstraat 48-II: € 0,00;

Van Walbeekstraat 48-III: € 3.000,-.

Van Walbeekstraat 50-huis: € 1.500,-;

Van Walbeekstraat 50-I: € 1.300,-;

Van Walbeekstraat 50-II: € 0,00;

Van Walbeekstraat 50-III: € 3.000,-.

Van Walbeekstraat 52-huis: € 1.500,-;

Van Walbeekstraat 52-I: € 3.000,-;

Van Walbeekstraat 52-II: niet van toepassing, is leeg;

Van Walbeekstraat 52-III: € 1.300,-.

Van Walbeekstraat 54-huis: € 226,89;

Van Walbeekstraat 54-I: € 3.000,-;

Van Walbeekstraat 54-II: € 0,00;

Van Walbeekstraat 54-III: € 3.000,-.

Van Walbeekstraat 56-huis: niet van toepassing, is leeg;

Van Walbeekstraat 56-I: € 2.500,-;

Van Walbeekstraat 56-II: niet van toepassing, is leeg;

Van Walbeekstraat 56-III: € 340,34.

Van Walbeekstraat 58-huis: € 317,65;

Van Walbeekstraat 58-I: € 1.800,-;

Van Walbeekstraat 58-II: € 1.500;

Van Walbeekstraat 58-III: € 453,78.

Over deze waarborgsommen is geen rente verschuldigd.

Deze waarborgsommen zullen in mindering strekken op de koopsom.

aanvaarding

Na betaling der kooppenningen en het verder ter zake de veiling verschuldigde.

verrekening baten en lasten

De baten en lasten zijn vanaf de betaling der kooppenningen voor rekening van de koper.

betaling koopsom

De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op 17 januari 2019

plok

De plokpenningen zijn:

1. Van Walbeekstraat 42: € 12.000,-;
 2. Van Walbeekstraat 44: € 13.000,- ;
 3. Van Walbeekstraat 46: € 13.000,-;
 4. Van Walbeekstraat 48: € 13.000,-;
 5. Van Walbeekstraat 50: € 12.000,-;
 6. Van Walbeekstraat 52: € 13.000,-;
 7. Van Walbeekstraat 54: € 12.000,-;
 8. Van Walbeekstraat 56: € 13.000,-;
 9. Van Walbeekstraat 58: € 12.000,-.
- exclusief BTW en ten laste van koper.

De koper betaalt de inzetpremies aan de notaris uiterlijk de achtste dag na de gunning door overmaking naar of storting op diens kwaliteitsrekening voor derdengelden, waarna de notaris zorgt voor uitbetaling aan de inzetter.

belasting

Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

verzekering

Het object is verzekerd bij Reaal Verzekeringen voor een bedrag van:

- voor de Van Walbeekstraat 42-46: € 1.526.400,00
- voor de Van Walbeekstraat 48-58: € 3.246.900,00.

Koper kan de verzekeringen niet overnemen.

IV. VOORWAARDEN

De veiling vindt plaats onder de volgende voorwaarden:

- de Algemene veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001, vastgelegd in een notariële akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor notaris mr P.J.N. van Os te Amsterdam, gedeponereerd ter Griffie van de Rechtbank te Amsterdam op vier juli tweeduizend één onder nummer 115/2001 en bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 17492 nummer 17;
- de akte van veilingvoorwaarden van mr. P.J.F.M. Le Cat, notaris te Amsterdam, alsmede
- de bepalingen van het veilinghuis die van toepassing zijn op het via internet bieden.