

Veilinginformatie Lijndenstraat 22, veiling d.d. 12 juni 2017

soort veiling:

Vrijwillige verkoping

adres:

Lijndenstraat 22 te 1018 NV Amsterdam

commerciële omschrijving:

Een schitterend pand voor de belegger of ontwikkelaar, gelegen op eigen grond in de populaire Czaar Peterbuurt bestaande uit een benedenhuis en twee afzonderlijke bovenwoningen. De benedenwoning zal LEEG worden opgeleverd, de bovenwoningen hebben een totale huuropbrengst van € 23.572,68 per jaar.

bezichtigingsmogelijkheden:

Op afspraak en indien mogelijk op:

Dinsdag 6 juni van 14:00 – 15:00 uur

Donderdag 8 juni van 14:00 – 15:00 uur

Maandag 12 juni van 14:00 – 16:00 uur.

directiemakelaar:

De heer B. Vredevoort

Deltastate Makelaardij b.v.

Prins Hendriklaan 11 te 1075 AX Amsterdam

Tel: 020-676.87.33 / Email: Bob@deltastate.nl

notaris:

mr. S.A.J. Algera, dan wel diens waarnemer verbonden aan Buma | Algera

Notariaat B.V., Prins Hendriklaan 27-29, 1075 AZ Amsterdam, postadres:

Postbus 75451, 1070 AL Amsterdam, tel: 020 – 305 89 22, fax: 020 – 305 89 33.

plok:

De plok bedraagt € 6.000,00 inclusief BTW ten lasten van verkoper.

De notaris zal uiterlijk 31 dagen na de dag van veiling de inzetpremie (plok) aan de inzetter overmaken op diens rekening. Indien de inzetter ook de uiteindelijke koper is zal de plok verreken worden bij de betaling der kooppenningen.

OBJECTINFORMATIE

kadastrale gegevens:

het woonhuis, bestaande uit een benedenhuis en drie afzonderlijke bovenwoning, met ondergrond en erf, plaatselijk bekend te 1018 NV Amsterdam als Lijndenstraat 22, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 3405, groot zesendertig centiare

gebruik/oplevering:

- Lijndenstraat 22-huis, dit gedeelte wordt leeg, ontruimd, vrij van huur en gebruiksrechten geleverd aan de koper in veiling

- Lijndenstraat 22-1 en 22-2, dit gedeelte wordt geleverd onder gestanddoening van de het lopende huurcontract. De huurprijs per maand bedraagt € 974,39 per maand (kale huur);

- Lijndenstraat 22-3, dit gedeelte wordt geleverd onder gestanddoening van de het lopende huurcontract. De huurprijs per maand bedraagt € 975,00 per maand, excl. € 15,00 per maand overige kosten derhalve totaal € 990,00 per

Veilinginformatie Lijndenstraat 22, veiling d.d. 12 juni 2017
maand;

energie (EPA):

M.b.t. het /de registergoed(eren) verklaart verkoper dat hij niet beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen, zijnde een label (A t/m G), op welke datum dit geregistreerd is etc. In geval hij niet beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wordt koper geacht hiermee in te stemmen.

NEN 2580:

M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat, hij niet in de mogelijkheid is gesteld het registergoed volgens de NEN2580 op te meten en dat de eventueel vermelde bvo volgens informatie is verkregen.

garanties/aansprakelijkheid:

de verkoper verleent geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de informatie die hij omtrent het registergoed verstrekt in een akte dan wel elders hetzij mondeling, hetzij schriftelijk of waarvan informatie achterwege blijft.

aanschrijvingen:

Blijkens een kadastraal uittreksel per datum 17 mei 2017 zijn er geen aanschrijvingen bekend. Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

publiekrechtelijke beperkingen:

Blijkens een kadastraal uittreksel per datum 17 mei 2017 is de navolgende publiekrechtelijke beperking bekend:

" Beschermd Monument Gemeentewet, de dato 27 september 2005"

milieu:

m.b.t. het registergoed verklaart verkoper dat - het hem niet bekend is dat er feiten zijn, waaruit blijkt dat het verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, zodat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen; - het hem voorts niet bekend is dat zich in het verkochte (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden; - het is verkoper niet bekend dat zich in het gebouw asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden, anders dan in de tijd waarin het gebouw werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper dient verkoper te vrijwaren voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in het registergoed kan voortvloeien.

risico:

Alle risico's, waaronder het krakersrisico, zijn vanaf de gunning voor rekening van de koper.

Veilinginformatie Lijndenstraat 22, veiling d.d. 12 juni 2017

gunning:

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen 24 uren na de veiling van het betreffende perceel/of combinatie van percelen.

FINANCIËLE INFORMATIE

Adres	huur	totaal per jaar	waarborgsom
Lijndenstraat 22-1 en 22-2	€ 974,39	€ 11.692,68	€ 1.780,00
Lijndenstraat 22-3	€ 990,00	€ 11.880,00	€ 975,00
Totaal	€ 1.694,39	€ 23.572,68	€ 2.755,00

lasten per jaar:

onroerende zaak belasting	€ 400,66
contributie watergeld	€
rioolrecht/aansluitrecht	€ 513,60
water via de meter	€
waterschapslasten	€ 130,53
hoogheemraadschap	€
bijdrage VVE	€
overige lasten	€

tezamen aan lasten per jaar	€ 1.044,79
erfpachtcanon	€

totale lasten per jaar	€ 1.044,79

achterstallige lasten:

WOZ-waarde:

op peildatum 1 januari 2016 bedraagt:

- Lijndenstraat 22-H € 388.000
- Lijndenstraat 22-1 € 140.500
- Lijndenstraat 22-2 € 144.500
- Lijndenstraat 22-3 € 144.500

kosten verkoper:

Uiterlijk binnen 8 dagen dient verkoper te betalen:

de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 onder a t/m d van de AVA/AVEA 2001;

- plokpenning ad € 6.000 inclusief BTW;
- eventuele plaatsing veilingobject op Funda ad € 75,00 exclusief BTW;
- eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in Het FD € 450,00 exclusief BTW,

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten koper:

Uiterlijk binnen 8 dagen dient koper te betalen:

- de waarborgsom als bedoeld in art. 12 lid 1 van de AVA/AVEA 2001;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.3.;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- overdrachtsbelasting of BTW;

Veilinginformatie Lijndenstraat 22, veiling d.d. 12 juni 2017

- kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - de kosten van ontruiming,
- een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten ontruiming:

Zijn voor rekening en risico van de koper.

waarborgsommen:

Door huurders zijn wel waarborgsommen betaald (zie bovenstaand). De door de huurders betaalde waarborgsommen worden wel met de koper verrekend.

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 12 juli 2017

plok:

De plok bedraagt € 6.000 inclusief BTW ten lasten van verkoper.

De notaris zal uiterlijk 31 dagen na de dag van veiling de inzetpremie (plok) aan de inzetter overmaken op diens rekening. Indien de inzetter ook de uiteindelijke koper is zal de plok verrekend bij de betaling der kooppenningen.

belasting:

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

verzekering:

Het object is wel verzekerd voor een voldoende bedrag bij een solide maatschappij. Koper kan de verzekering niet overnemen.