

VRIJWILLIGE VERKOOP

op MAANDAG 15 oktober 2018

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

ten overstaan van notaris Mr. A. Buma van Buma Algera Notariaat

Geheel pand bestaande uit bedrijfsruimte op de begane grond en drie bovengelegen woningen, gelegen aan de Nassaukade 153 te Amsterdam.



KADASTRALE OMSCHRIJVING

Het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Nassaukade 153, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Q nummer 4218, groot achtennegentig centiare, met de rechten van de erfpachter op de op die grond gestichte opstallen omvattende een huis, bestaande uit een bedrijfsruimte op de begane grond en drie afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend Nassaukade 153-H, 153-1, 153-2 en 153-3 te 1053 LK Amsterdam.



LOCATIE

De Nassaukade is zeer centraal gelegen in de Da Costabuurt, nabij de Kinkerstraat, De Jordaan en de rest van het centrum van Amsterdam. Op loopafstand zijn diverse supermarkten, horecagelegenheden en recreatievoorzieningen gelegen.

De wachttijd voor het verkrijgen van een parkeervergunning is circa 2 maanden (bron Gemeente Amsterdam, opgave per 22-09-2018).

GEBRUIK

Het huidig gebruik van de begane grond is bedrijfsruimte en van de bovenverdiepingen woonruimte.

GEBRUIK / HUROPBRENGST p/j

Pand wordt leeg en vrij van huur opgeleverd.

WAARBORGSMEN

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

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

Onroerende zaak belasting	€ 745,60
Waterschapslasten	€ PM
Rioolrecht/aansluitrecht <u>2018</u>	€ 503,32
Erfpachtcanon	€ 400,23

VERZEKERING

Het object is wel/niet verzekerd voor een bedrag van €1.000.000,-- bij BAGGERS Assurantiën. Koper kan de verzekering niet overnemen.

GROND/ZAKELIJKE RECHTEN

Pand is gelegen op grond uitgegeven in erfpacht. De AB 1915 zijn van toepassing. De vaste canon bedraagt €400,23 per jaar tot 29-02-2024.

AANSCHRIJVINGEN

Blijkens een kadastraal uittreksel per datum 21-09-2018 rusten er geen aanschrijvingen op het pand.

OVERDRACHTS/OMZETBELASTING

Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd. (6% over de bedrijfsruimte en 2% over de woningen)

Koper is verplicht aan verkoper uit te keren het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de grondslagwaarde ingevolge het bepaalde in art. 13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Koper dient medewerking te verlenen aan een Groningerakte. (zie veilingvoorwaarden)

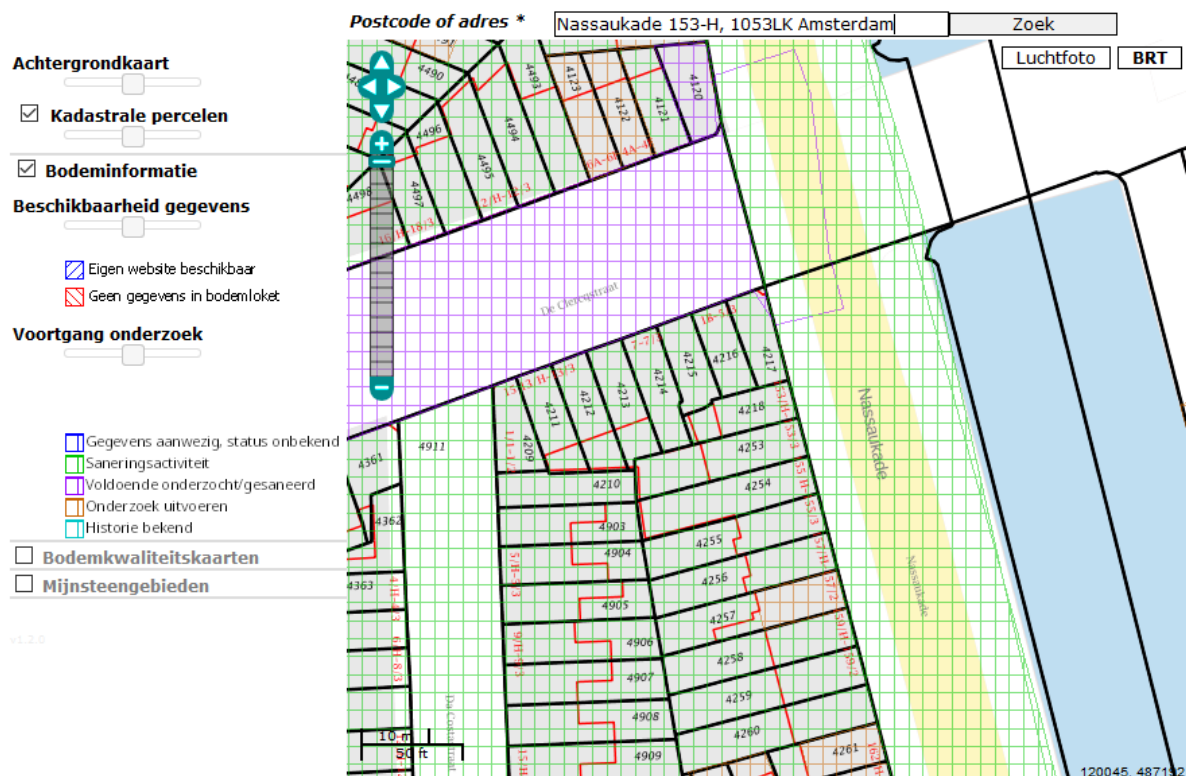
MILIEU

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.

FUNDERING

Er is een funderingsrapport beschikbaar en op te vragen bij de directie-makelaar. In dit rapport wordt een code 2 geconcludeerd. (minimale instandhoudingstermijn van 25 jaar)

Kaart



BESTEMMING

Het bestemmingsplan 'Oud West 2018' is van toepassing (ruimteplijkeplannen.nl).

planstatus: in voorbereiding

identificatie: NL.IMRO.0363.E1503BPSTD

type plan: bestemmingsplan

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

BOUWJAAR

1899.

OPPERVLAKTE

M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat, hij wel beschikt over een NEN2580 meting;

BVO bedrijfsruimte volgens deze meting 81 m² bedraagt. (64m² + 17m²)

Eerste etage 62 m²

Tweede etage 64 m²

Derde etage 61 m²

Totale oppervlakte bedrijfsruimte + woningen bedraagt **268 m²**

BEZICHTIGINGEN OP AFSpraak MOGELIJK

Belangstellenden kunnen zich melden bij de makelaar. In overleg met de directie-makelaar is bezichtigen op afspraak mogelijk.

GARANTIE

De verkoper geeft geen garantie / is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling danwel schriftelijk is medegedeeld. Pand wordt geveild en geleverd 'as is, where is'.

PLOKPENNING

€15.000,-- inclusief BTW.

De plok wordt door de directie-makelaar uitbetaald aan de provisionele koper na ontvangst van een factuur voor het betreffende bedrage met daarop het rekeningnummer waarop de plok uitbetaald kan worden uiterlijk 14 dagen na ontvangst van de factuur.

GUNNING / RISICO

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen 48 uur na de veiling van het betreffende perceel/of combinatie van percelen.

BETALING / VERREKENING LASTEN

De koopsom en het verder door koper verschuldigde moet uiterlijk worden voldaan op 12 november 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).

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 veilcondities zullen acht dagen voor, alsmede op de verkoopdag, des voormiddags, ter inzage liggen ten kantore van:

NOTARIS

Buma Algra Notariaat
Dhr. Mr. A. Buma
Prins Hendriklaan 27-29
1075 AZ Amsterdam

Telefoon: 020 305 89 22
info@banotariaat.nl

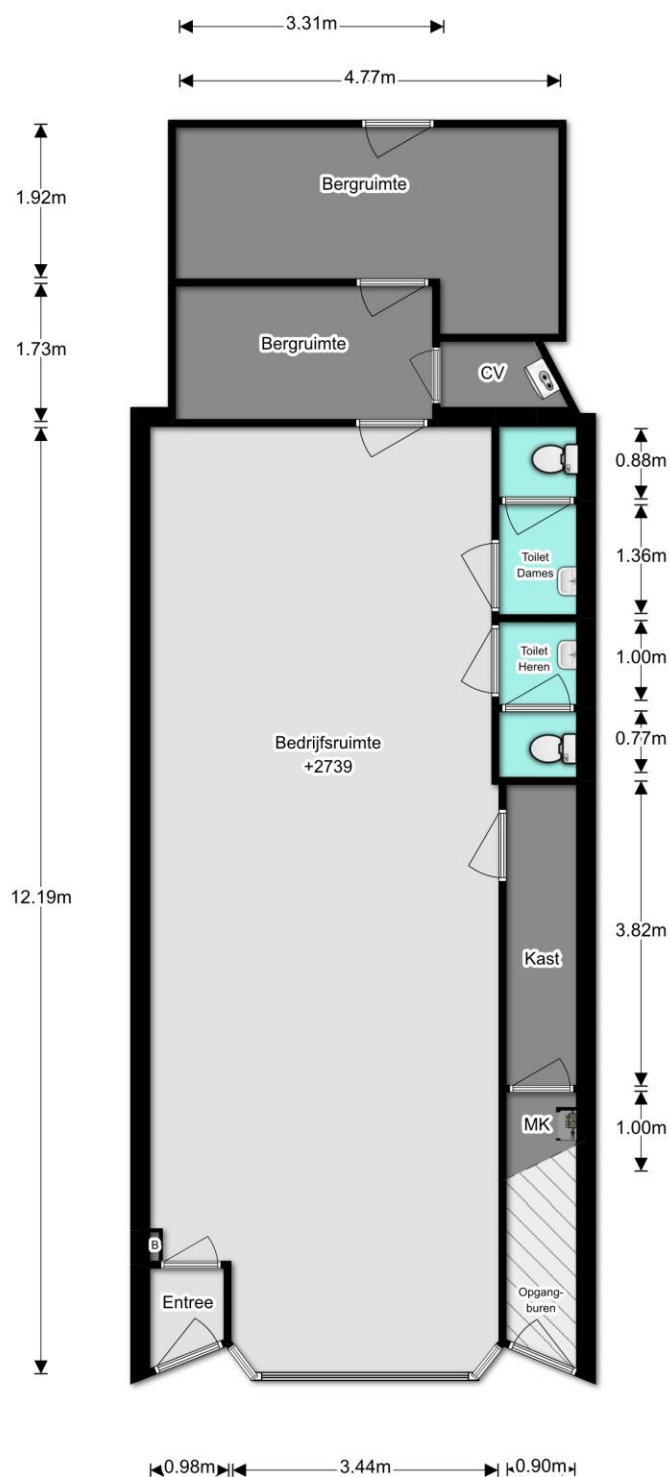


Inlichtingen worden verstrekt door de directiemakelaars:

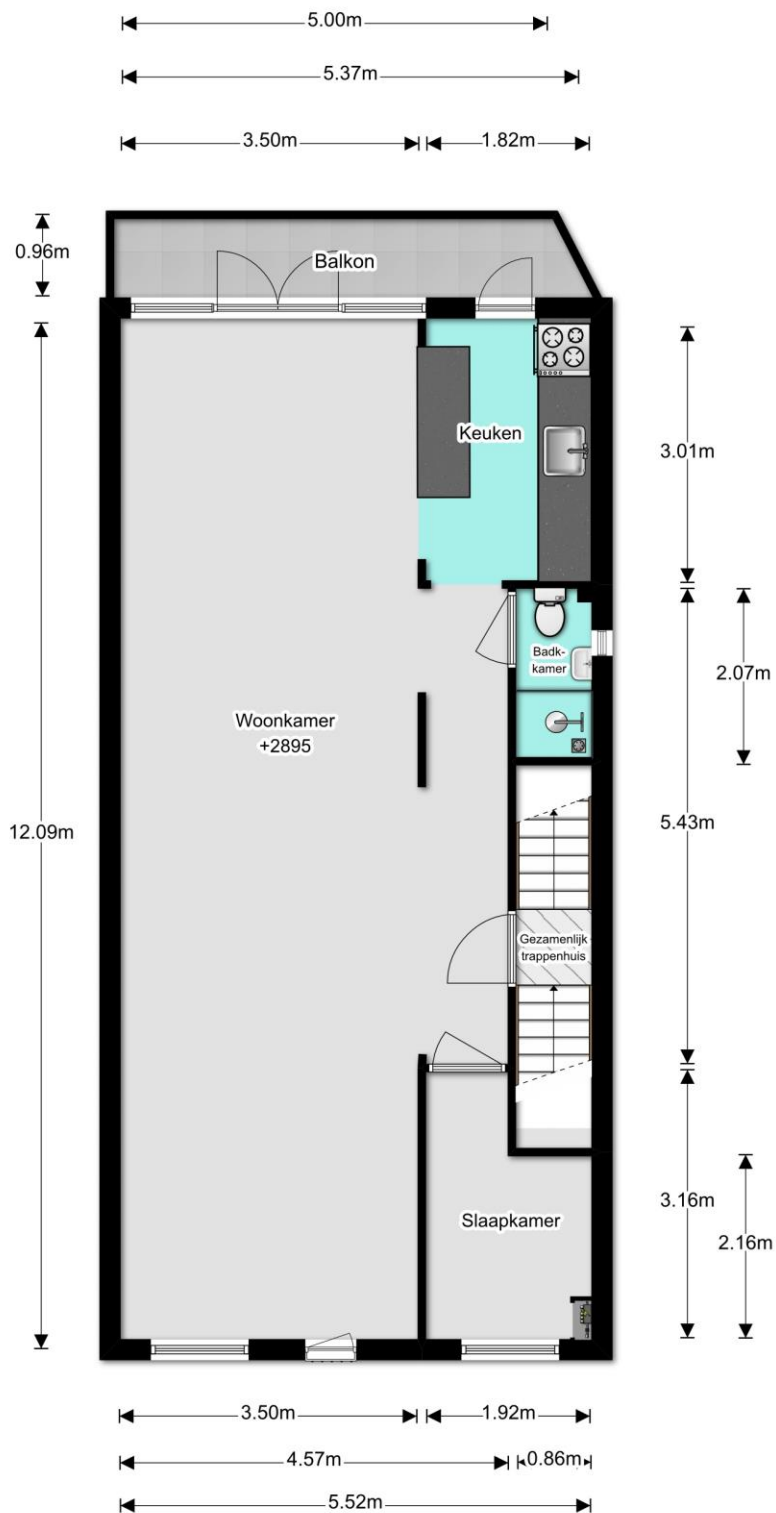
Smit & Heinen Makelaars en Taxateurs o/z
De heer S. Heinen
Van Woustraat 161-huis
1074 AK AMSTERDAM

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

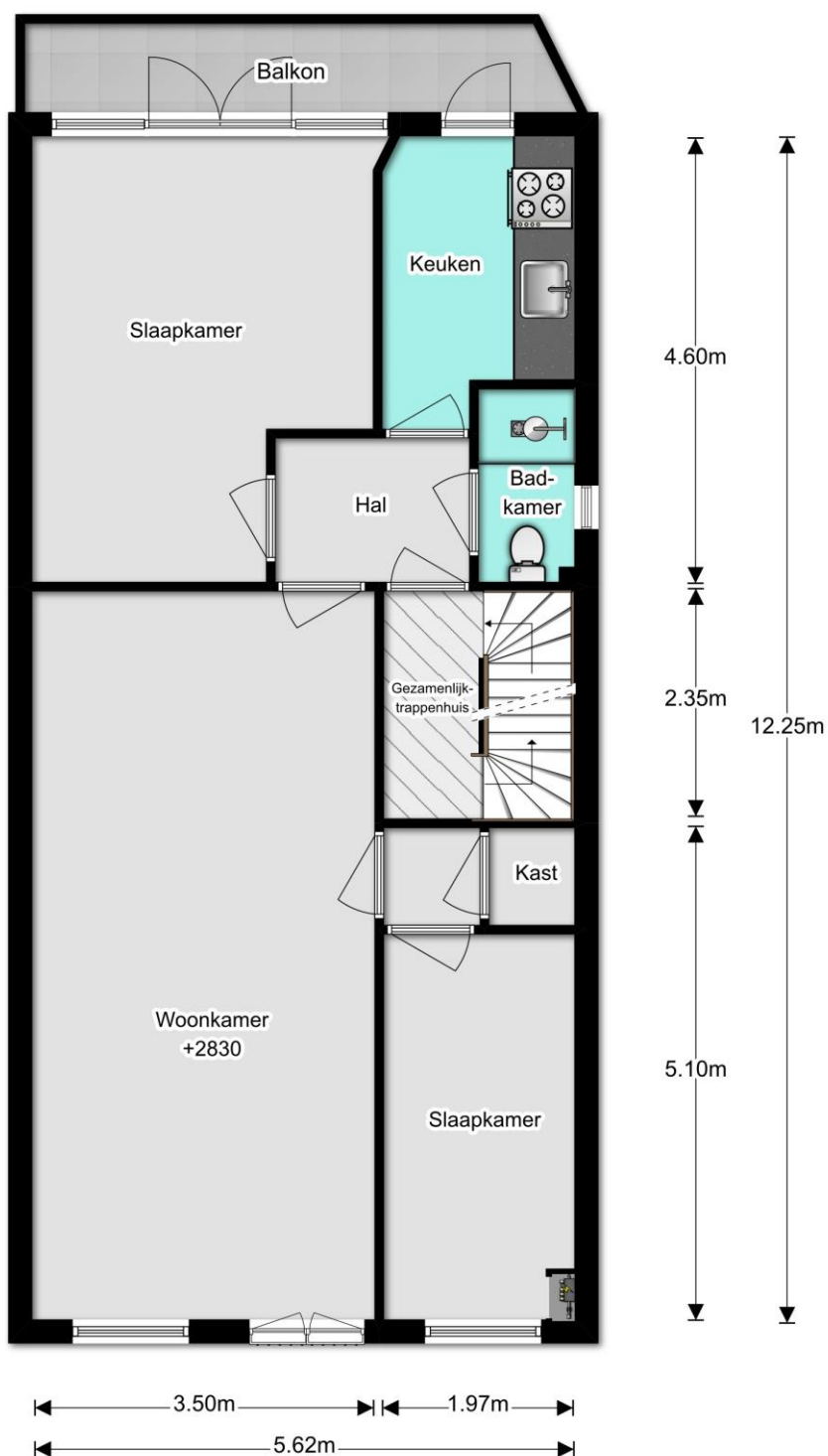




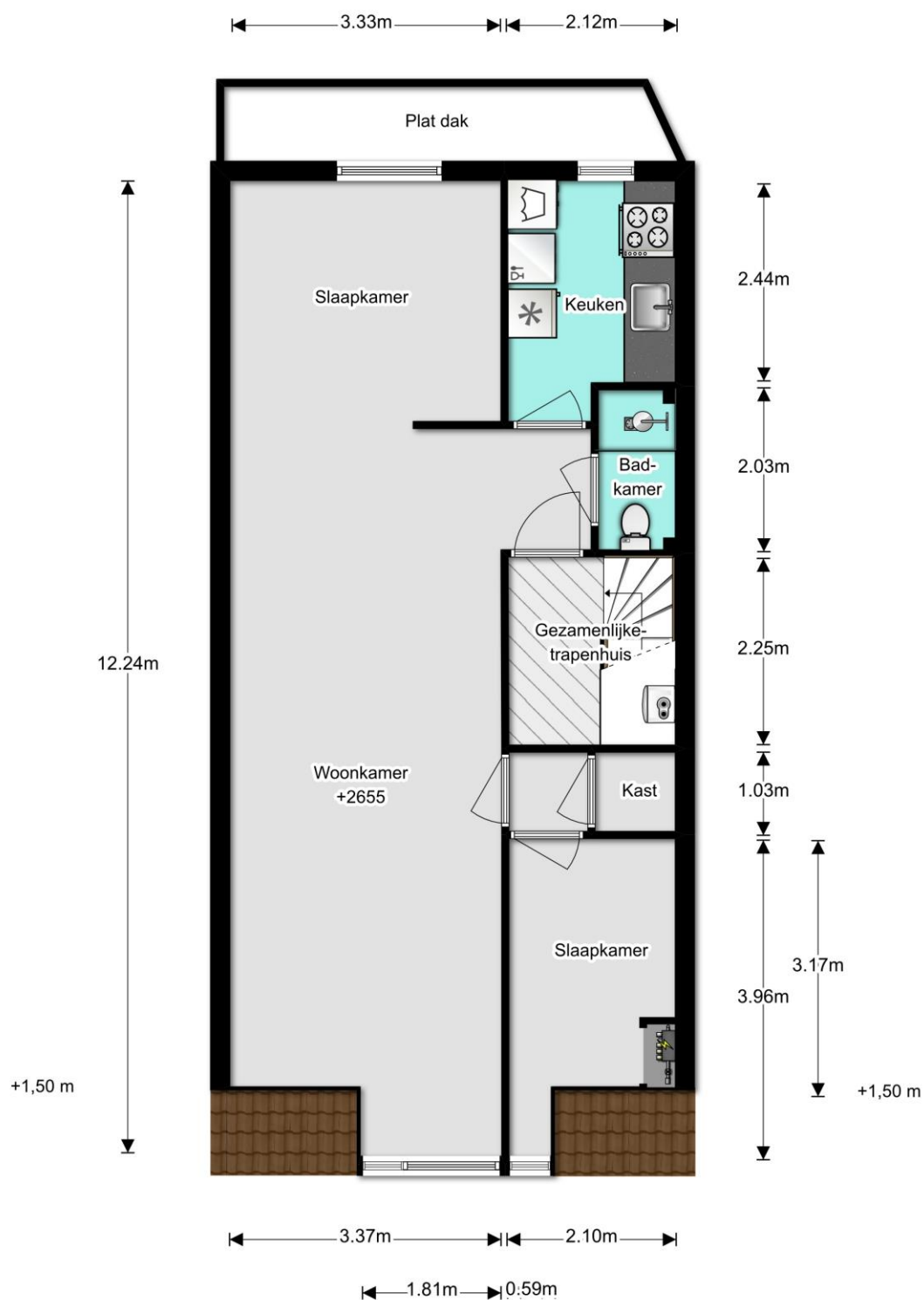
Nassaukade 153-HS, Amsterdam
© iMeasure
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Nassaukaude 153-1, Amsterdam
© iMeasure.nu
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Nassaukaude 153-2, Amsterdam
© iMeasure.nu
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Nassaukaude 153-3, Amsterdam

© iMeasure.nu

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.