

VRIJWILLIGE VERKOOP

op MAANDAG 20 mei 2019

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

ten overstaan van notaris Mr. B.A.E.A. Berger van Berger Notariaat

Geheel pand bestaande uit bedrijfsruimte op de begane grond en drie bovengelegen woningen, gelegen aan de Van Boetzelaerstraat 45 te Amsterdam.



KADASTRALE OMSCHRIJVING

Het huis, met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, bestaande uit een gelijkstraats onderstuk, drie afzonderlijke bovenwoningen en een gemeenschappelijke zolderverdieping, plaatselijk bekend als **Van Boetzelaerstraat 45, te 1051 CZ Amsterdam**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y nummer 1705**, groot een are en drieëntwintig centiare. (1 are en 23 centiare)

LOCATIE

De Van Boetzelaerstraat is centraal gelegen in het Westerpark, Staatsliedenbuurt, ingeklemd tussen de Van Hallstraat, Haarlemmerweg en de De Wittenkade. De Jordaan en het Westerpark liggen op loopafstand. Daarnaast zijn er diverse supermarkten, horecagelegenheden en recreatievoorzieningen in de directe nabijheid van het pand gelegen.

De wachttijd voor het verkrijgen van een parkeervergunning is circa 23 maanden. Overloopvergunning mogelijk. (bron Gemeente Amsterdam, opgave per 30-03-2019)

GEBRUIK

Het huidig gebruik van de begane grond is bedrijfsruimte en van de boven gelegen verdiepingen woonruimte. Er is een omgevingsvergunning verleend voor het omzetten van de bestemming bedrijfsruimte naar woonruimte voor de begane grond.

GEBRUIK / HUROPBRENGST p/j

Begane grond wordt leeg en ontruimd opgeleverd.

45 – 1 € 621,79

45 – 2 € 520,08

45 – 3 € 836,50

Totale huuropbrengst derhalve € 1978,37 per maand.

Totale huuropbrengst derhalve € 23.740,44 per jaar.

De huren zijn inclusief gas en elektra. Woningen hebben eigen meterkasten met eigen elektra – en gasmeter.

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 opdrachtgever wordt aanvaard, dientieder 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 2019;

Onroerende zaak belasting	Waterschapslasten	Rioolrecht/aansluitrecht
45 – H € 48,02	€ 15,60	€ 125,83
45 – 1 € 108,88	€ 35,37	€ 125,83
45 – 2 € 108,88	€ 35,37	€ 125,83
45 – 3 € 108,88	€ 35,37	€ 125,83

VERZEKERING

Het object is wel verzekerd. Koper kan de verzekering niet overnemen en moet zorgen voor een eigen opstalverzekering vanaf de dag van de gunning van de onroerende zaak.

GROND/ZAKELIJKE RECHTEN

Pand is gelegen op eigen grond.

AANSCHRIJVINGEN

Blijkens een kadastraal uittreksel per datum 23-03-2019 rusten er geen aanschrijvingen en / of publiekrechtelijke beperkingen 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 registergoed 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 bodemloket op te vragen bij de directie makelaar.

FUNDERING

Er is geen funderingsrapport beschikbaar. Er is geen onderzoek gedaan naar de fundering. Er dient rekening gehouden te worden met funderingsherstel indien men het pand wil splitsen in appartementsrechten.

BESTEMMING

Het bestemmingsplan 'Westerpark Zuid' is van toepassing (ruimteplijkeplannen.nl).
planstatus: onherroepelijk (08-03-2010)
identificatie: NL.IMRO.0363.C0702BPSTD-OH01
type plan: bestemmingsplan
enkelbestemming: wonen – 1

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

BOUWJAAR

1890.

OPPERVLAKTE

M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat, hij niet beschikt over een NEN2580 meting; Onderstaande oppervlaktes zijn afkomstig uit de BAG en door eigen opmeting ter plaatse. Verkoper en directie-makelaar geven geen enkele garantie op onderstaande gegevens.

	BAG	Eigen meting
Bedrijfsruimte	109 m2	50 m2
Eerste etage	45 m2	43,82 m2
Tweede etage	45 m2	43,82 m2
Derde etage	45 m2	70 m2 (3 ^e + kap 1 woning)

Totale oppervlakte huidige staat, bedrijfsruimte + woningen bedraagt **207,64m2**

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

€11.000,-- inclusief BTW.

De plok wordt door de directie-makelaar uitbetaald aan de provisionele koper na ontvangst van een factuur voor het betreffende bedrag 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.

BETALING / VERREKENING LASTEN

De koopsom en het verder door koper verschuldigde moet uiterlijk worden voldaan op **5 juli 2019**. 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, de verleende omgevingsvergunning en de veilingvoorwaarden zullen acht dagen voor, alsmede op de verkoopdag, des voormiddags, ter inzage liggen ten kantore van:

NOTARIS Bruno A.E.A. Berger

Berger Notariaat

Keizersgracht 620

1017 ER Amsterdam

telefoon: 020 308 19 01

www.berger.amsterdam

bruno@berger.amsterdam

Inlichtingen worden verstrekt door de directiemakelaar Sven Heinen

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

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





De brochure is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.
Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.