

Financiële informatie

huuropbrengst

Ingaande 01 januari 2018 zijn de huurprijzen van beide huurders herzien.

De netto huuropbrengst van de ruimte omvattende Kinkerstraat 330_332-Parterre en Jan Pieter Heijestraat 57_59-Parterre bedraagt per maand € 3.333,33; oftewel per jaar € 40.000,00 (peildatum juli 2018).

De eerstvolgende indexering is per 01 januari 2019.

De netto huuropbrengst van de ruimte omvattende Kinkerstraat 326_328-Parterre bedraagt per maand € 3.166,66; oftewel per jaar € 38.000,00 (peildatum juli 2018).

LET OP: in het kader van de herziening van de huurprijs is ingaande 01 januari 2018 een jaarhuur ad. € 40.000,00 overeengekomen, echter tot 01 januari 2020 geldt op jaarbasis een korting van € 2.000,00.

De eerstvolgende indexering is per 01 januari 2021.

lasten per jaar

onroerende zaak belasting € 1.718,46

rioolrecht/aansluitrecht € 377,49

waterschapslasten € 155,72

bijdrage VVE (€ 380,71 p/mnd) € 4.568,52

tezamen aan lasten per jaar € 6.820,19

WOZ-waarde

De WOZ-waarde 2018 (peildatum 01-01-2017) bedraagt in totaal:
€ 1.064.000,00

plok

Artikel 7. Inzetpremie

1. De inzetpremie (plokpenning) als bedoeld in artikel 7 lid 1 AVA 2001 bedraagt: zestienduizend vijfhonderd euro (EUR 16.500,00). Indien omzetbelasting verschuldigd is over de plokpenning, dan is deze omzetbelasting niet begrepen in voormeld bedrag. De plokpenning komt voor rekening van de Verkoper.

2. In afwijking van artikel 7 lid 1 vervalt het recht op inzetpremie indien de veiling na de inzet wordt ingetrokken, afgelast of anderszins eindigt, geen gunning plaatsvindt of indien de koopovereenkomst wordt ontbonden.

3. In afwijking van artikel 7 lid 2 wordt de inzetpremie uitbetaald ter gelegenheid van het verlijden van de akte van kwijting.

Kosten koper

Artikel 9. Belasting en kosten

Artikel 9 lid 1 sub b komt te luiden als volgt:

“b. het honorarium ten laste van de koper bedraagt één procent (1%) van de koopsom, exclusief omzetbelasting.”

3. Lid 3 vervalt en wordt vervangen door:

Overdrachtsbelasting

Ter zake van de levering van het registergoed is zes procent (6%) overdrachtsbelasting verschuldigd.

Omzetbelasting

Ter zake van de levering van het Registergoed is geen omzetbelasting

verschuldigd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het bod begrepen.

Met het uitbrengen van een bieding stemt de koper in de veiling expliciet in met de hiervoor beschreven fiscale behandeling en de daarmee verband houdende verplichtingen en gevolgen.

betaling

Artikel 10. Tijdstip van betaling

Artikel 10 lid 1 komt te luiden als volgt:

Het door koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:

- a. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA 2001 uiterlijk vijf (5) werkdagen na gunning;
- b. De koopsom en de overige in artikel 9 AVA 2001 bedoelde kosten, lasten en belastingen en lasten uiterlijk op 2 augustus 2018.

waarborgsom

Artikel 12

Artikel 12 lid 1 komt te luiden als volgt:

Koper dient uiterlijk vijf werkdagen na de gunning aan de notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de koopsom, strekkende tot verhaal van de door koper krachtens de veiling verschuldigde.

kosten ontruiming

NVT

waarborgsommen

Er zijn door de huurders geen waarborgsommen betaald, wel zijn er bij aanvang van de huurovereenkomsten bankgaranties van respectievelijk € 7.500,00 en € 8.568,00 gesteld.

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.

verzekering

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

verzekering

Het object is verzekerd via de Vereniging van Eigenaren.

voorwaarden

1. "Algemene Voorwaarden Onroerend Goed Amsterdam 2001", hierna te noemen: AVA 2001, vastgesteld bij akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor mr. P.J.N. van Os, notaris te Amsterdam, bij afschrift

ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op diezelfde dag in deel 17492 nummer 17; en
2. Bijzondere veilingvoorwaarden, opgenomen in een akte houdende veilingvoorwaarden nog te verlijden voor mr. R.H. Meppelink, notaris te Amsterdam.