

Financiële informatie

huuropbrengst:

Adres:	Bruto huur per 1 juli 2017:	Aftrek van de diverse kosten:	Netto huur per 1 juli 2017:
Vespuccistraat 75-huis	€ 642,87	€ 22,70	€ 620,17
Vespuccistraat 75-I	€ 892,55	€ 76,70	€ 815,85
Vespuccistraat 75-II (leeg)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Vespuccistraat 75-III	€ <u>866,73</u>	€ <u>75,90</u>	€ <u>790,83</u>
	€ 2.402,15	€ 175,30	€ 2.226,85
	$\frac{x}{12}$	$\frac{x}{12}$	$\frac{x}{12}$
	€ 28.825,80	€ 2.103,60	€ 26.722,20

Adres:	Bruto huur per 1 juli 2017:	Aftrek van de diverse kosten:	Netto huur per 1 juli 2017:
Vespuccistraat 77-huis	€ 679,11	€ 34,74	€ 644,37
Vespuccistraat 77-I	€ 867,72	€ 76,70	€ 791,02
Vespuccistraat 77-II	€ 890,12	€ 82,30	€ 807,82
Vespuccistraat 77-III	€ <u>793,62</u>	€ <u>92,75</u>	€ <u>700,87</u>
	€ 3.230,57	€ 286,49	€ 2.944,08
	$\frac{x}{12}$	$\frac{x}{12}$	$\frac{x}{12}$
	€ 38.766,84	€ 3.437,88	€ 35.328,96

Adres:	Bruto huur per 1 juli 2017:	Aftrek van de diverse kosten:	Netto huur per 1 juli 2017:
Vespuccistraat 79-huis (leeg)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Vespuccistraat 79-I	€ 880,79	€ 76,70	€ 804,09
Vespuccistraat 79-II	€ 784,51	€ 75,90	€ 708,61
Vespuccistraat 79-III (leeg)	€ <u>0,00</u>	€ <u>0,00</u>	€ <u>0,00</u>
	€ 1.665,30	€ 152,60	€ 1.512,70
	<u>X</u> <u>12</u>	<u>X</u> <u>12</u>	<u>X</u> <u>12</u>
	€ 19.983,60	€ 1.831,20	€ 18.152,40

- 1) Het bedrag van de kosten, die genoemd worden in de bovenstaande tabel, is een vergoeding voor de verhuurder voor o.a. de keukenapparatuur en/of voor de vloerafwerking en/of voor een wasmachine en/of een droogtrommel etc.
- 2) De huurovereenkomsten zijn vastgelegd in onderhandse akten. De onderhandse akten waarin de huurovereenkomsten zijn neergelegd bevatten de volledige rechtsverhouding tussen verhuurder en de huurders. Buiten de huurovereenkomsten om zijn er geen voor verhuurder nadelige afspraken met de huurders gemaakt.
- 3) Tot op heden zijn de huurders hun verplichtingen correct nagekomen.
- 4) Met betrekking tot de drie registergoederen lopen er geen procedures bij de huurcommissie. Verkoper beschikt evenmin over informatie dat een huurder voornemens is daartoe.
- 5) Met betrekking tot de drie registergoederen is er niet verzocht om een huurprijsaanpassing, noch is een dergelijk verzoek aangekondigd.
- 6) De huurovereenkomsten bevatten geen voorkeursrecht of koopoptie.

lasten per jaar (2017):

Voor wat betreft de Vespuccistraat 75:

- | | |
|---|-----------------|
| - onroerende zaak belasting: | € 464,86 |
| - waterschapslasten (systeemheffing gebouwd): | € 151,44 |
| - rioolrecht/aansluitrecht: | <u>€ 513,60</u> |
| - totaal per jaar: | € 1.129,90 |

Voor wat betreft de Van der Vespuccistraat 77:

- | | |
|---|-----------------|
| - onroerende zaak belasting: | € 466,82 |
| - waterschapslasten (systeemheffing gebouwd): | € 152,08 |
| - rioolrecht/aansluitrecht: | <u>€ 513,60</u> |
| - totaal per jaar: | € 1.132,50 |

Voor wat betreft de Vespuccistraat 79:

- | | |
|---|-----------------|
| - onroerende zaak belasting: | € 464,86 |
| - waterschapslasten (systeemheffing gebouwd): | € 151,44 |
| - rioolrecht/aansluitrecht: | <u>€ 513,60</u> |
| - totaal per jaar: | € 1.129,90 |

Totaal aan zakelijke lasten per jaar: € 3.392,30.

WOZ-waarde:

De WOZ-waarden op de peildatum van 1 januari 2016 bedragen

- voor wat betreft Vespuccistraat 75-huis: € 242.000,00;
- voor wat betreft Vespuccistraat 75-I: € 235.500,00;
- voor wat betreft Vespuccistraat 75-II: € 235.500,00;
- voor wat betreft Vespuccistraat 75-III: € 235.500,00;
- voor wat betreft Vespuccistraat 77-huis: € 246.000,00;
- voor wat betreft Vespuccistraat 77-I: € 235.500,00;
- voor wat betreft Vespuccistraat 77-II: € 235.500,00;
- voor wat betreft Vespuccistraat 77-III: € 235.500,00;
- voor wat betreft Vespuccistraat 79-huis: € 242.000,00;
- voor wat betreft Vespuccistraat 79-I: € 235.500,00;
- voor wat betreft Vespuccistraat 79-II: € 235.500,00;
- voor wat betreft Vespuccistraat 79-III: € 235.500,00;

VvE:

De drie objecten zijn niet gesplitst in appartementsrechten en derhalve zijn er geen V.v.E.'s aanwezig.

kosten verkoper:

Uiterlijk binnen 8 dagen dient verkoper te betalen:

- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- 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 artikel 12 lid 1 AVA;
- het honorarium volgens het tarief van de notaris ad 1% van de koopsom;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarieven 1.1. en 1.2., inclusief de eventuele kosten van het bieden via internet;
- 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;
- de kosten van een eventuele akte de command;
- de plokpenning ad € 12.500,- exclusief btw, € 12.000,- exclusief btw en € 13.000,- exclusief btw (ex art. 6.1. tarief veilinghuis);

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten ontruiming:

De drie woningen Vespuccistraat 75-II, Vespuccistraat 79-huis en Vespuccistraat 79-III worden leeg opgeleverd. Voor het overige zijn de drie registergoederen verhuurd.

waarborgsommen:

Door de huurders zijn de volgende waarborgsommen gestort:

- Vespuccistraat 75 H: € 1.100,00;
- Vespuccistraat 75 1: € 1.650,00;
- Vespuccistraat 75 3: € 1.600,00;
- Vespuccistraat 77 H: € 1.100,00;
- Vespuccistraat 77 1: € 1.600,00;
- Vespuccistraat 77 2: € 3.000,00;
- Vespuccistraat 77 3: € 2.750,00;
- Vespuccistraat 79 H: € 1.400,00;
- Vespuccistraat 79 1: € 1.650,00;
- Vespuccistraat 79 2: € 1.400,00.

Over deze waarborgsommen is geen rente verschuldigd.

Deze waarborgsommen zullen in mindering strekken op de koopsom.

aanvaarding:

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

verrekening baten en lasten:

De baten en lasten zijn vanaf de betaling der koopenningen 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 16 mei 2018.

plok:

De plokpenning is:

- 1) voor Vespuccistraat 75 € 12.500,- excl. btw en ten laste van de koper
- 2) voor Vespuccistraat 77 € 12.000,- excl. btw en ten laste van de koper
- 3) voor Vespuccistraat 79 € 13.000,- excl. btw en ten laste van de koper

En deze kosten zijn voor rekening van de koper.

De koper betaalt de inzetpremies aan de notaris uiterlijk op de dag van kwijting 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 wel verzekerd voor een bedrag van:

- voor wat betreft Vespuccistraat 75 en 77: € 929.100,00;
- voor wat betreft Vespuccistraat 79: € 486.000,00.

bij Reaal Verzekeringen.

Koper kan de verzekering niet overnemen.

IV. VOORWAARDEN

De veiling vindt plaats onder 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, gedeponneerd 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. G.T. Tjadens, notaris te Amsterdam, alsmede de bepalingen van het veilinghuis die van toepassing zijn op het via internet bieden, met inachtneming van de aanvullingen en afwijkingen zoals hierna zijn vermeld.