

Financiële informatie

huuropbrengst:

De netto huuropbrengst van de ruimte omvattende Rijnstraat 50-52 (hs) bedraagt per maand € 5.933,51 (exclusief BTW), peildatum 01 januari 2018. De eerstvolgende indexering is per 01 januari 2019.

lasten per jaar:

onroerende zaak belasting	€ 1.224,25
contributie watergeld	€
rioolrecht/aansluitrecht	€ 251,66
water via de meter	€
waterschapslasten	€ 110,94
hoogheemraadschap	€
bijdrage VVE	€ 1.740,00
overige lasten	€

tezamen aan lasten per jaar	€ 3.326,85
erfpachtcanon	€ 1.746,44

totale lasten per jaar	€ 5.073,29

WOZ-waarde:

De WOZ-waarde 2018 (op waardepeildatum 01-01-2017) bedraagt:
Voor appartementsrecht A-1 € 215.000,00
Voor appartementsrecht A-2 € 543.000,00

plok:

Artikel 7. Inzetpremie

1. De inzetpremie (plokpenning) als bedoeld in artikel 7 lid 1 AVA 2001 bedraagt: veertienduizend euro (€ 14.000,00). 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 **19 december 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:

Niet van toepassing.

waarborgsommen:

Niet van toepassing.

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 via de VvE verzekerd voor een voldoende verzekerd bedrag bij een solide maatschappij.

Bijzondere bepalingen:

Volgens opgave van verkoper is in 2008 de begane grondvloer alsmede de gehele achter-uitbouw vernieuwd. Tevens is in 2014 het dak van Rijnstraat 50-52 aangepast en is in 2017 het dak van de achter-uitbouw geheel vernieuwd. In de verleende omgevingsvergunning terzake de achteruitbouw is tevens opgenomen dat de constructie van het dak (van de achteruitbouw) geschikt dient te zijn voor de aanleg van het dakterras. Aan die eis is tijdens de bouw voldaan. In de veilingvoorwaarden zal worden opgenomen dat de koper hiermee bekend is en akkoord gaat met het te zijner tijd aanleggen van het dakterras ten behoeve van de appartementsrechten Rijnstraat 50-1 en 52-1.

IV. 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.