

VRIJWILLIGE VERKOOP

op MAANDAG 19 maart 2018

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

ten overstaan van notaris S.A.J. Algera van Buma Algera Notariaat

Het kantoorpand met bijbehorende grond gelegen aan De Stelling 13.01 te Lelystad.



KADASTRALE OMSCHRIJVING

Het kantoorpand met bijbehorende grond en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend **De Stelling 13-1 te 8232 EJ Lelystad**, kadastraal bekend gemeente Lelystad, sectie M, nummer 2985, groot vijf are zesenvijftig centiare;



LOCATIE

De Stelling is enerzijds gelegen in een groene woonwijk maar tevens op loopafstand van het centrum van Lelystad.

Het Lelycentre is het 'historische' oude centrum van deze jonge stad en heeft naast de boodschappenwinkels ook een aantal luxeproducten. Hier kunt u ook terecht voor uw dagelijkse boodschappen.

Op loopafstand bereikt u de bushalte waar bus 3, 5 en 9 stoppen.

Door de centrale ligging is het hier rustig wonen met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik.

GEBRUIK

Het huidig gebruik is kantoorruimte.

De eigenaar heeft een aanvraag ingediend tot het ombouwen van het kantoorgebouw naar een viertal appartementen. Het Loket Nieuwe Initiatieven geeft hier een positief advies op onder voorwaarden. (zie **Advies initiatief**: NI079 – De Stelling 13-01 – Aangepast)

Bijbehorende informatie/documentatie is op te vragen bij de directiemakelaar.

GEBRUIK / HUUROPBRENGST p/j

Momenteel wordt het kantoorpand anti-kraak bewoond middels een overeenkomst met De Vastgoedbeschermer. De opzegtermijn van dit contract is 4 weken.

WAARBORGSMOMMEN

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 bieder 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	€ 2.164,00
Waterschapslasten	€ 166,63
Rioolrecht/aansluitrecht <u>2018</u>	€ 169,71

VERZEKERING

Er is door de eigenaar een opstalverzekering afgesloten voor het pand. Direct na gunning dient koper het pand zelf te verzekeren.

GROND/ZAKELIJKE RECHTEN

Het pand is gelegen op eigen grond.

AANSCHRIJVINGEN

Er zijn verkoper met betrekking tot de registergoederen geen (voor)aanschrijvingen en/of (voor)aankondigingen bekend op grond van de Woningwet. Koper wordt geacht bekend te zijn met de inhoud van eventuele van overheidswege voorgeschreven en/of nog voor te schrijven te treffen voorzieningen. Ten aanzien daarvan, wordt generlei verantwoordelijkheid en/of aansprakelijkheid aanvaard.

Bron: Kadaster

OVERDRACHTS/OMZETBELASTING

Ter zake van de levering van de onroerende zaak is door koper overdrachtsbelasting verschuldigd.

MILIEU

Volgens verkregen informatie van het bodemloket is er op het perceel geen bodemonderzoek plaatsgevonden en zijn er geen boven – of ondergrondse tanks bekend.

Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent de mogelijke aanwezigheid c.q. gevolgen van stoffen in of aan het verkochte waarvan volgens de huidige maatstaven verwacht mag worden dat deze schadelijk kunnen zijn voor mens, dier of milieu. Met het oog op de bouwperiode is het niet onmogelijk dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt.



BESTEMMING

Het bestemmingsplan 'Lelystad- Luchthavencontouren' is van toepassing (ruimteplijkeplannen.nl).

planstatus: ontwerp 2017-05-18

identificatie: NL.IMRO.0995.BP00060-OW01

type plan: bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Lelystad Midden-West' is van toepassing. (ruimtelijkeplannen.nl).

planstatus: vastgesteld 2013-01-29

identificatie: NL.IMRO.0995.BP00036-VG01

type plan: bestemmingsplan

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

BOUWJAAR

1977.

OPPERVLAKTE

Op basis van het meetcertificaat: bruto vloeroppervlakte 645 m2.
: netto vloeroppervlakte 537 m2.

BEZICHTIGINGEN OP AFSPRAAK MOGELIJK

Belangstellenden kunnen zich melden bij de makelaar. Er zullen vaste bezichtigingsdata worden vastgesteld. Belangstellenden kunnen zich melden bij de makelaar.

GARANTIE

Het geveilde wordt geleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de aflevering blijkt te bevinden. Verkoper is niet aansprakelijk voor mogelijke gebreken aan grond, opstal, installaties etc.

PLOKPENNING

€ 3000,-- inclusief BTW

GUNNING / RISICO

Verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde geheel of gedeeltelijk niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken **binnen 3 werkdagen** na de veiling van de percelen. Vanaf de gunning is het risico voor de koper.

BETALING / VERREKENING LASTEN

De koopsom en het verder door koper verschuldigde moet uiterlijk worden voldaan op 16 april 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 Algera Notariaat
Dhr. S.A.J. Algera
Prins Hendriklaan 27-29
1075 AZ Amsterdam

Telefoon: 020 305 89 22
sjoerd.algera@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@smittenheinen.nl