

FINANCIËLE INFORMATIE

huuropbrengst:

Huuropbrengsten zijn exclusief gas, water en elektra. Verkoper beschikt niet over huurcontracten van de tweede en vierde etage. De huurprijzen worden jaarlijks geïndexeerd. Inzage in de beschikbare huurcontracten kan via de betrokken directiemakelaar.

Adres	Huur per maand	totaal per jaar	waarborgsom
Begane grond	€ 2.261,96	€ 27.143,52	€0,-
2 ^e etage	€ 132,34	€ 1.588,08	€0,-
3 ^e etage	€ 412,19	€ 4.946,28	€0,-
4 ^e etage	€ 871,88	€ 10.462,56	€0,-
Totaal	€ 3.678,37	€ 44.140,44	€0,-

WOZ-waarde (peildatum 01-01-2018):

Begane grond

1 hoog

2 hoog: €434.000,-

3 hoog: €420.000,-

4 hoog: €298.000,-

kosten verkoper:

Uiterlijk binnen ... dagen dient verkoper te betalen:

- de kosten als bedoeld in art. 9 lid 2 onder a t/m d van de AVA/AVEA 2001;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.1.;
- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- plokpenning ad € 8.000,- exclusief BTW;
- eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in Het FD € 450,00 exclusief BTW;
- etc.,

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten koper:

De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op 28 mei 2019 vanwege teruggaaf overdrachtsbelasting.

- de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 onder a t/m d van de AVA/AVEA 2001;
- de waarborgsom;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.2.;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- overdrachtsbelasting of BTW;
- kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming,
- etc.,

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

betaling koopsom:

Ingeval de overdrachtsbelasting voor rekening van koper is en de grondslag voor de overdrachtsbelasting kan worden verminderd als bedoeld in artikel 13 Wbr, zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen het bedrag, dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder bovenbedoelde vermindering en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

waarborgsommen:

Door huurders zijn geen waarborgsommen betaald. De door de huurders betaalde waarborgsommen worden niet met de koper verrekend.

aanvaarding:

Na betaling der kooppenningen en het verder ter zake de veiling verschuldigde. De kosten van de notaris komen voor rekening koper.

verrekening van baten en lasten:

De baten en lasten zijn vanaf de betaling der kooppenningen voor rekening van de koper.

gunning:

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen 48 uur na de veiling van de registergoederen.

combinatie:

De onroerende zaak wordt in één keer geveild dus niet afzonderlijk van elkaar.

plok:

€ 16.000,- inclusief BTW voor rekening van koper.

De plok wordt door koper uitbetaald aan de provisionele koper na ontvangst van een factuur van het betreffende bedrag met daarop het rekeningnummer waarop de plok uitbetaald kan worden uiterlijk 14 dagen na ontvangst van de factuur.

Wanneer het pand niet wordt gegund, zal er geen plok uitbetaald worden.

belasting

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.

garantie/aansprakelijkheid:

De door ons verstrekte informatie is met de grootste zorg en naar beste kennis samengesteld. Wij, alsmede onze opdrachtgever, aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

risico:

Alle risico's, waaronder het krakersrisico, zijn vanaf de gunning voor rekening van de koper.

waarborgsom bij onderhandse verkoop:

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, 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 derdengeldenrekening van de veilingnotaris.

verzekering:

Het object is wel verzekerd tegen de herbouwwaarde van € 1.495.000,- bij AON. Koper kan de verzekering niet overnemen.