

Financiële informatie

huuropbrengst:

Onderstaande huren zouden betaald moeten worden.

<u>Adres</u>	<u>huur</u>	<u>watergeld per maand</u>	<u>c.v.- onderhoud per maand</u>	<u>totaal per maand</u>	<u>totaal per jaar</u>	<u>waarborgsom</u>
-Korte Leidsedwardsstraat 64-66 hs	€ 740,05-	€ -	€ -	€ 737,84	€ 8.854,08	€ 2.178,15
-Korte Leidsedwardsstraat 64 I	€ 181,33	€ -	€ -	€ 180,79	€ 2.169,48	€ -
-Korte Leidsedwardsstraat 64 II	€ 57,89	€ -	€ -	€ 57,89	€ 694,68	€ -
-Korte Leidsedwardsstraat 64 III	€ 76,09			€ 76,09	€ 913,08	
Totaal	€ 1.055,36-	€ -	€ -	€ 1.052,61	€ 12.664,32	€ -

Voorbeeld:

<u>Adres</u>	<u>huur</u>	<u>watergeld per maand</u>	<u>c.v.- onderhoud per maand</u>	<u>totaal per maand</u>	<u>totaal per jaar</u>	<u>waarborgsom</u>
-Korte Leidsedwardsstraat 66 I	€ 181,33	€ -	€ -	€ 180,79	€ 2.169,48	€ -
-Korte Leidsedwardsstraat 66 II	€ 238,52	€ -	€ -	€ 238,52	€ 2.862,24	€ -
-Korte Leidsedwardsstraat 66 III	Leeg v.v.h	€ -	€ -	Leeg, v.v.h.	Leeg, v.v.h.	€ -
Totaal	€ 419,85	€ -	€ -	€ 419,31	€ 5.031,72	€ -

De huurverhogingen van 1-6-2017 en 1-11-2017 zijn in bezit van de directiemakelaar. Deze worden niet voldaan door de huurders. De bedragen vermeld bij 'totaal per maand' zijn de thans betaalde huurprijzen. Verkoper onderneemt geen actie jegens mogelijke achterstanden.

Korte Leidsedwardsstraat 64 II en 64 III hebben geen huurverhoging aangezegd gekregen vanwege de uitspraak huurcommissie.

Huurwaarde per 1 juni 2017 Korte Leidsedwardsstraat 64-66hs netto € 740,05 per maand. Huurwaarden Korte Leidsedwardsstraat 64 I per 1 juni 2017 en Korte Leidsedwardsstraat 66 I per 1 november 2017 bedraagt € 181,33 per woning.

Het huurcontract van de bedrijfsruimte Korte Leidsedwardsstraat 64-66 huis is onderwerp van een geschil geweest bij een vorige eigenaar. De echtheid van het huurcontract staat hierin ter discussie. De uitkomst van het geschil is niet bekend (gemaakt) aan verkoper. Het rapport van een forensisch technisch deskundige is in het bezit van de directiemakelaar.

lasten per jaar:

onroerende zaak belasting	€ 1.200,42 (op basis van 2017)
contributie watergeld	€
rioolrecht/aansluitrecht	€ 880,81
water via de meter	€
waterschapslasten	€ 265,61 (op basis van 2017)
hoogheemraadschap	€
overige lasten	€

tezamen aan lasten per jaar	€

totale lasten per jaar	€ 2.346,82

achterstallige lasten:

WOZ-waarde:

Van huisnummer 64-66 hs bedraagt de WOZ waarde op peildatum 01-01-2016 € 311.500,--.

Van huisnummer 64 I bedraagt de WOZ waarde op peildatum 01-01-2016 € 195.000,--.

Van huisnummer 64 II bedraagt de WOZ-waarde op peildatum 01-01-2016 € 214.000,--

Van huisnummer 64 III bedraagt de WOZ waarde op peildatum 01-01-2016 € 305.000,--.

Van huisnummer 66 I bedraagt de WOZ waarde op peildatum 01-01-2016 € 214.000,--.

Van huisnummer 66 II bedraagt de WOZ waarde op peildatum 01-01-2016 € 214.000,--.

Van huisnummer 66 III bedraagt de WOZ waarde op peildatum 01-01-2016 € 210.000,--.

VvE:

Niet van toepassing.

kosten verkoper:

Uiterlijk binnen 8 dagen dient verkoper te betalen:

de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 onder a t/m d van de AVA/AVEA 2001;

- de kosten van het veilinghuis;
- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- plokpenning ad € 10.000,-- 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:

Uiterlijk binnen 8 dagen dient koper te betalen:

- de waarborgsom;
- de kosten van het veilinghuis;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- overdrachtsbelasting (2% en 6%);

- kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming,
- etc.,

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten ontruiming:

Niet van toepassing.

waarborgsommen:

De huurder van de bedrijfsruimte heeft een waarborgsom gesteld van € 2.178,15. Onbekend is of er door andere huurders een waarborgsom gestort is. Het huurcontract Korte Leidsedwardsstraat 64 II wordt geen waarborgsom genoemd. Koper vrijwaart verkoper hiervoor. De door de huurders betaalde waarborgsommen worden wel met de koper verrekend.

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.

betaling koopsom:

De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op 28 dagen na gunning.

plok:

De omvang van de plokpenning bedraagt € 10.000,00 exclusief BTW ten laste van verkoper of koper. Deze is voor rekening van verkoper en wordt verrekend via de nota van afrekening van de notaris.

belasting:

Wegens de levering is geen/~~wel~~ omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

Indien van toepassing: 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.

verzekering:

Het object is wel verzekerd voor een bedrag van € 1.400.000,-- bij Meijers Assuradeuren. Koper kan de verzekering ~~wel~~/niet overnemen.