

PLOKPENNINGEN

De plokpenning bedraagt €8.500,-- inclusief btw

LASTEN

Volgens ingewonnen informatie, zijn de navolgende zakelijke lasten verschuldigd;

Lasten per jaar op basis van 2017 – Nieuwezijds Voorburgwal 150

Onroerende zaak belasting € 825,27

Waterschapslasten € 76,32

Rioolrecht/aansluitrecht 2017 € 128,40

Lasten per jaar op basis van 2017 – Spuistraat 103-F

Onroerende zaak belasting € 166,63

Waterschapslasten € 54,29

Rioolrecht/aansluitrecht 2017 € 128,40

WOZ WAARDE

Nieuwezijds Voorburgwal 150 €478.000,-

Spuistraat 103-F €340.000,-

VERZEKERING

De opstalverzekering loopt via de Vereniging van Eigenaars.

VERENIGING VAN EIGENAARS SPUISTRAAT 103-105

De administrateur van de VvE is: De Beheer Compagnie, Timorplein 50, 1094 CC Amsterdam

srt@debeheercompagnie.nl

www.debeheercompagnie.nl

De uittredings – en toetredingskosten bedragen €75,-- ex btw.

Men is bezig met een overdracht van de VvE naar een mogelijk nieuwe beheerder. De komende jaren staan werkzaamheden op de planning w.o. aanleggen individuele elektrameters, gevelonderhoud, vervangen / repareren lift.

De servicekosten bedragen €1078,-- per maand inclusief voorschot gas en elektra.

De VvE heeft geld in kas maar gezien de planning van de werkzaamheden dient men rekening te houden met een mogelijke extra eigen bijdrage.

Op 19-10-2017 stond er €26.299,-- op de lopende rekening en €32.731,60 op de spaarrekening.

(Bron: De Beheer Compagnie)

GROND/ZAKELIJKE RECHTEN

Het pand is gelegen op eigen grond. Nieuwezijds Voorburgwal 150 – Spuistraat 103-F te Amsterdam

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.

OVERDRACHTS/OMZETBELASTING

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

BESTEMMING/GEBRUIK

Met betrekking tot het perceel Nieuwezijds Voorburgwal 150 / Spuistraat 103 F te Amsterdam is het bestemmingsplan '1012' van toepassing. (bestemmingsplannen.nl) Daarnaast is er een voorbereidingsbesluit vastgesteld op 27-9-2017.

Centrum

planstatus: vastgesteld 2017-09-27 identificatie: NL.IMRO.0363.A1701VBSTD-VG01 type plan: voorbereidingsbesluit

Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent het wel of niet toewijzen van dit gebruik. Nieuwezijds Voorburgwal 150 – Spuistraat 103-F te Amsterdam

BOUWJAAR

Circa 1875

BESCHERMD STADS- OF DORPSGEZICHT

Dit pand is aangewezen als beschermd stadsgezicht.

OPPERVLAKTE

Conform NEN2580:

Nieuwezijds Voorburgwal 150 111,8 m²

Spuistraat 103-F 80,61 m²

Plattegronden en meetcertificaten zijn op te vragen bij de directiemakelaars.

VERENIGING VAN EIGENAARS

De vereniging van eigenaars is genaamd 'Vereniging van appartementsrechtenaren in het Flatgebouw Nieuwe Zijds Voorburgwal 150 en Spuistraat 103-105 te Amsterdam'. De vereniging wordt professioneel beheerd door de Beheer Compagnie.

De servicekosten bedragen € PM,- per maand voor de winkel en de bovenwoning. De toe- en uittredingskosten bedragen €75,- excl. BTW.

BEZICHTIGINGEN OP AFSpraak MOGELIJK OP ONDERSTAANDE DATA

Belangstellenden kunnen zich melden bij de makelaar. Zodra het bezichtigen van het pand mogelijk is zullen de belangstellenden uitgenodigd worden om het pand te bekijken.

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.

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. Nieuwezijds Voorburgwal 150 – Spuistraat 103-F te Amsterdam

BETALING / VERREKENING LASTEN

De koopsom en het verder door koper verschuldigde moet uiterlijk worden voldaan op 29 december 2017. 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).