

VRIJWILLIGE VERKOOP

op MAANDAG 20 november 2017

vanaf 18.00 uur, in Café Restaurant Dauphine aan het Prins Bernardplein 175 te Amsterdam.

ten overstaan van notaris mr. S. Algera van Buma Algera Notariaat

Bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en afzonderlijke bovenwoning op de eerst etage, staande en gelegen aan de

Nieuwezijds Voorburgwal 150 – Spuistraat 103 F



KADASTRALE OMSCHRIJVING

1. Bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en woning op de eerste verdieping aan de voorzijde van het gebouw, plaatselijk bekend te 1012 SJ Amsterdam als Nieuwezijds Voorburgwal 150 / Spuistraat 103 F, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7128-A, appartementsindexnummer 1, uitmakende het 18/69^e aandeel in de gemeenschap.



LOCATIE

De Nieuwezijds Voorburgwal is een gedempte gracht in het centrum van Amsterdam. De straat verbindt het Spui met de Martelaarsgracht.

De centrale ligging in het hartje van het bruisende Amsterdam tezamen met vrij uitzicht op fraaie gevelhuisjes en de Nieuwe Kerk, zorgen ervoor dat dit een toplocatie te noemen is.

Het pand is uitstekend te bereiken middels openbaar vervoer. Voor de deur stoppen lijn 1, 2, 5, 13, 17 en diverse buslijnen. Teven is het Centraal Station op 10 minuten afstand gelegen.

GEBRUIK / HUUROPBRENGST

Nieuwezijds Voorburgwal 150	€2.833,33
Spuistraat 103-F	staat leeg

De kale huur bedraagt €2.833,33 per maand / €34.000,- per jaar.

WAARBORGSMEN

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 bidder 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;

Lasten per jaar op basis van 2017 – Nieuwezijds Voorburgwal 150

Onroerende zaak belasting	€ 825,27
Waterschapslasten	€ 76,32

Rioolrecht/aansluitrecht <u>2017</u>	€ 128,40
--------------------------------------	----------

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

Onroerende zaak belasting	€ 166,63
Waterschapslasten	€ 54,29

Rioolrecht/aansluitrecht <u>2017</u>	€ 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.

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.

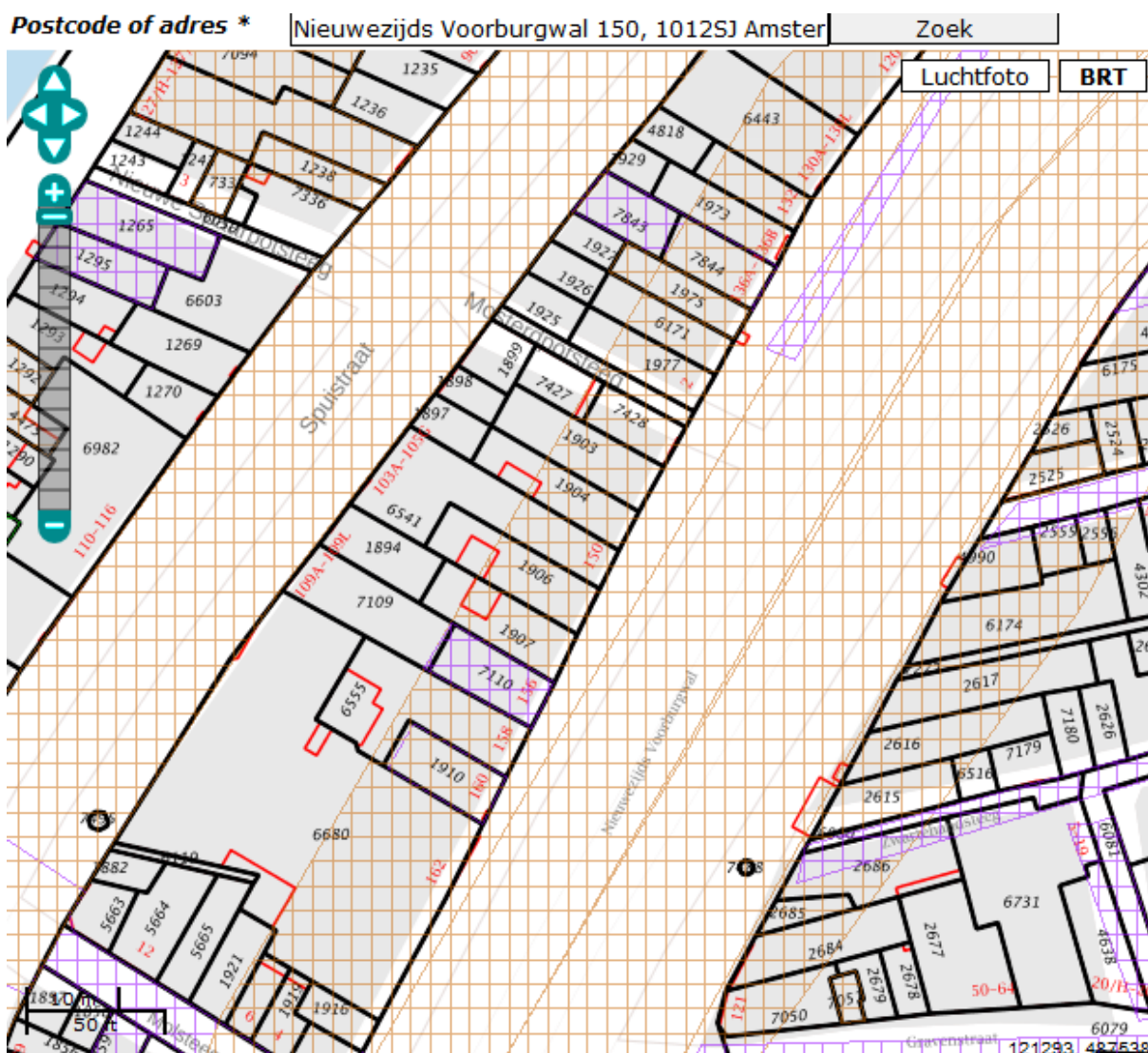
OVERDRACHTS/OMZETBELASTING

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

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/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.

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 toel- 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.

PLOKPENNINGEN

De plokpenning bedraagt €8.500,-- 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 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).

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 veilingsysteem 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
mr. S. Algera
Prins Hendriklaan 27-29
1075 AZ Amsterdam

Telefoon: 020 – 3058922
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@smitenheinen.nl

De Jager Makelaars & Taxateurs OG
De heer J. de Jager
Wilhelminaplantsoen 3
1111 GJ Diemen

Telefoon : (020) 695 84 85
Email : jan@dejager.nl

