

Financiële informatie

huuropbrengst:

Het registergoed is verhuurd als volgt:

- voor wat betreft de kantoorruimte aan de Industrieweg 19 met vier garageboxen (Industrieweg 19 B tot en met E) voor een bedrag van € 1.750,00;
- voor wat betreft het tankstation voor een bedrag van € 2.130,64;
- voor wat betreft het garagebedrijf aan de achterzijde van de Industrieweg 21 voor een bedrag van € 2.661,08,

per maand, exclusief omzetbelasting en bij vooruitbetaling.

Totaal aan huren per maand: € 6.541,72 exclusief omzetbelasting.

Totaal aan huren per jaar: € 78.500,64 exclusief omzetbelasting.

De huur van het tankstation wordt per kwartaal voldaan.

Tevens wordt door de huurder van het tankstation een variabele huur betaald van € 0,01 exclusief omzetbelasting per liter motorbrandstoffen die in het betrokken huurjaar in het tankstation aan derden is verkocht, gerekend vanaf 1.000.000 liter per jaar.

Het in artikel 8 van de oorspronkelijke huurovereenkomst van het tankstation genoemde voorkeursrecht van koop is komen te vervallen blijkens de op vier december tweeduizend dertien getekende allonge huurovereenkomst.

Voor wat betreft de kantoorruimte kunnen nog de volgende achterstanden worden vermeld:

- de aanvullende waarborgsom van € 1.800,00 conform het huurcontract;
- de huur over januari 2017 € 1.210,00 incl. b.t.w. (op 4 januari 2017 reeds € 907,50 ontvangen).

In de maand augustus 2017 heeft de huurder van de kantoorruimte € 2,50 teveel betaald.

lasten per jaar:

onroerende zaak belasting	€ p.m.
rioolrecht/aansluitrecht	€ p.m.
waterschapslasten	€ p.m.
precario	€ p.m.

tezamen aan lasten per jaar	€ p.m.

WOZ-waarde:

- voor wat betreft de kantoorruimte aan de Industrieweg 19: € 72.000,00;
- voor wat betreft het tankstation: € 90.000,00
- voor wat betreft het garagebedrijf: € 305.000,00.

kosten verkoper:

Uiterlijk binnen 8 dagen dient verkoper te betalen:

- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- de kosten van doorhalingen van inschrijvingen van hypotheken en beslagen;

- publicatie op www.openbareverkoop.nl ad éénhonderdvijftien euro (€ 115,00),
 - de plokpenning,
- een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten koper:

Uiterlijk binnen 8 dagen dient koper te betalen:

- het bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn;
 - het honorarium volgens het tarief van de notaris ad 1% van de koopsom met een minimum van € 3.500,00;
 - de kosten van een eventuele akte de command;
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche;
 - de courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
 - de kosten van het veilinghuis volgens haar tarieven inclusief de eventuele kosten van bieden via internet;
 - de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA;
- een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten ontruiming:

Zijn voor rekening en risico van de koper.

waarborgsommen:

Door huurders zijn de volgende waarborgsommen betaald:

- voor wat betreft de kantoorruimte aan de Industrieweg 19 met vier garageboxen: € 3.450,00;
het restant van de overeengekomen waarborgsom ad € 1.800,00 staat nog open;
- voor wat betreft het tankstation: nihil;
- voor wat betreft het garagebedrijf: nihil.

Over deze waarborgsommen is geen rente verschuldigd.

Deze waarborgsommen zullen in mindering strekken op de koopsom.

aanvaarding:

Na betaling der koopenningen en het verder ter zake de veiling verschuldigde.

verrekening baten en lasten:

De baten en lasten zijn vanaf de betaling der koopenningen 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 4 januari 2018.

plok:

De inzetpremie bedraagt zeventuizend zevenhonderdvijftig euro (€ 7.750,00) inclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting ten laste van verkoper.

De direktie-makelaar betaalt de inzetpremie, indien inzetter makelaar-koper is, conform het bepaalde in artikel 7 lid 2A AVA aan de notaris uiterlijk op de dag

van de veiling door overmaking naar of storting op diens kwaliteitsrekening voor derdengelden.

belasting:

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

verzekering:

Het object is verzekerd bij Reaal voor een bedrag van € 750.000,00. Koper kan de verzekering niet overnemen.

IV. VOORWAARDEN

Verkoper verklaarde dat, voor zover hierna daarvan niet uitdrukkelijk is afgeweken, de veiling zal plaatshebben onder de Algemene veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001, hierna te noemen: "de AVA", vastgelegd in een notariële akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor notaris mr P.J.N. van Os te Amsterdam, gedeponeerde ter Griffie van de Rechtbank te Amsterdam op vier juli tweeduizend één onder nummer 115/2001 en bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 17492 nummer 17, alsmede de bepalingen van het veilinghuis die van toepassing zijn op het via internet bieden alsmede de veilingvoorwaarden als opgenomen in de akte van veilingvoorwaarden te verlijden voor Mr. G.T. Tjadens of diens waarnemer of ambtgenoot.