

VRIJWILLIGE VERKOOP

DE GENESTETSTRAAT I 1054 AW AMSTERDAM



Geheel pand op eigen grond bestaande uit twee appartementsrechten: een bedrijfsruimte in de kelder, de begane grond en eerste etage en drie bovengelegen woningen.



Martens Makelaars BV

020-214 8808

makelaar@martensmakelaars.com

KADASTRALE OMSCHRIJVING

- a. Het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte en verder toebehoren, gelegen op de begane grond gelegen te 1054 AW Amsterdam, De Genestetstraat 1-H, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Q, complexaanduiding 7495, appartementsindex 1, uitmakende het 1/4^e aandeel in de gemeenschap.
- b. Het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woningen, respectievelijk, gelegen op de eerste, tweede, derde verdieping, alsmede van de berging gelegen op de zolderverdieping, alsmede de gang op de begane grond van het gebouw gelegen te 1054 AW Amsterdam, De Genestetstraat 1-4, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Q, complexaanduiding 7495, appartementsindex 2, uitmakende het 3/4^e aandeel in de gemeenschap.

GEBRUIK

Het huidig gebruik van de kelder, begane grond en de eerste verdieping is bedrijfsruimte/bijeenkomstfunctie en is verhuurd. Hier is het Geboortehuis Amsterdam gevestigd.

Het gebruik van de bovengelegen verdiepingen is woning. Deze etages zijn verhuurd.

ENERGIELABEL

Verkoper beschikt niet over een energiestatificatificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. Koper wordt geacht hier mee in te stemmen.

NEN 2580

Met betrekking tot de registergoederen verklaart verkoper dat, hij beschikt over een NEN2580 meting; dat het bruto vloeroppervlakte volgens deze meting 393,20 m² bedraagt.

Gebruiksoppervlakten wonen:

Begane grond/souterrain inclusief vide	96,30 m ²
Eerste etage	68,00 m ²
Tweede etage	68,00 m ²
Derde etage	67,30 m ²
Vierde etage	51,80 m ²



020-214 8808

makelaar@martensmakelaars.com

AANSCHRIJVINGEN

Blijkens een kadastraal uittreksel per 02-04-2019 zijn er geen aanschrijvingen bekend.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Blijkens een kadastraal uittreksel per 02-04-2019 zijn er geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster en in de Landelijke Voorzieningen VKPB.

MILIEU

Met betrekking tot het registergoed verklaart verkoper dat het hem niet bekend is of de grond meer of minder vervuild is dan elders in de stad. Bij eventueel funderingsherstel dient koper altijd rekening te houden met extra onderzoek naar de grond.

VvE:

De vereniging van eigenaars is genaamd 'Vereniging van eigenaars gebouw De Genestetstraat 1 te Amsterdam'. Bestaande uit A1 en A2. De vereniging is niet actief, noch ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

EIGENDOM

Het pand is gelegen op eigen grond.

HUROPBRENGST

Huuropbrengsten zijn exclusief gas, water en elektra. Verkoper beschikt niet over huurcontracten van de tweede en vierde etage. De huurprijzen worden jaarlijks geïndexeerd.

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,--



020-214 8808

makelaar@martensmakelaars.com

WAARBORGSMOMMEN

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

WOZ-WAARDE

Per peildatum 01-01-2018

Begane grond

1 hoog

2 hoog €434.000,-

3 hoog €420.000,-

4 hoog €298.000,-

VERZEKERING

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

AANVAARDING

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

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 mei 2019 vanwege teruggaaf overdrachtsbelasting. Dan wel een Groninger akte toepassen.

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.



020-214 8808

makelaar@martensmakelaars.com

WAARBORGSOMMEN

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, dientieder 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.

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 blok uitbetaald worden.

BELASTINGEN

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 Vwet op Belastingen van Rechtsverkeer en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.



020-214 8808

makelaar@martensmakelaars.com

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 veilingssysteem is te vinden op de site van <http://www.eersteamsterdamse.nl>

Afschriften van de bewijzen van eigendom en de veilingcondities zullen acht dagen voor, alsmede op de verkoopdag, des voormiddags, ter inzage liggen ten kantore van:

NOTARIS

Dhr. S. Algera
Buma Algera Notariaat
Tel. 020-305 89 22
Email. sjoerd.algera@banotariaat.nl

DIRECTIEMAKELAAR

Mevr. M. Martens
Martens Makelaars B.V.
Tel. 020-214 88 08
Email. marleen@martensmakelaars.com

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.

VEILINGCONDITIES

Geveild wordt conform de Algemene Veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001 (AVA 2001).



020-214 8808

makelaar@martensmakelaars.com

GARANTIES/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.



020-214 8808

makelaar@martensmakelaars.com

FOTO'S



Martens Makelaars BV

020-214 8808

makelaar@martensmakelaars.com



MM
Martens Makelaars BV

020-214 8808

makelaar@martensmakelaars.com



Martens Makelaars BV

020-214 8808

makelaar@martensmakelaars.com



MM
Martens Makelaars BV

020-214 8808

makelaar@martensmakelaars.com



Martens Makelaars BV

020-214 8808

makelaar@martensmakelaars.com



MM
Martens Makelaars BV

020-214 8808

makelaar@martensmakelaars.com

BIJLAGEN

- Kadastraal uittreksel
- Kadastrale kaart
- BAG-informatie
- Splitsingsakte + tekening
- Huurovereenkomsten bedrijfsruimte en derde etage
- NEN 2580 rapport
- WOZ-waardes
- Bodemloket
- Akte van verdeling
- Plattegronden



020-214 8808

makelaar@martensmakelaars.com