

Vrijwillige verkoop

Vrijwillige veiling d.d. maandag 11 april 2022, in Dauphine aan Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam.

Ten overstaan van notaris Mr. E.H. Rozelaar van Schut & Van Os notarissen

**Deels verhuurd en gesplitst pand bestaande uit een winkelruimte en 2
bovenwoningen gelegen aan de
Da Costastraat 1-1, 1-2
&
De Clercqstraat 15 (winkelruimte) te Amsterdam**



KADASTRALE OMSCHRIJVING

Het voortdurend recht van erfpacht van een terrein, eigendom van de gemeente Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Q, nummer 4209, groot drieëntachtig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstal van een winkel-woonhuis, plaatselijk bekend te Amsterdam, De Clercqstraat 15 hoek en Da Costastraat 1.

LOCATIE

Gelegen in de Da Costastraat en De Clercqstraat tussen de Singelgracht en de Da Costagracht. De straat is vernoemd naar de Joodse dichter en historicus Isaïac da Costa (1798-1860). Ten opzichte van de Jordaan en het centrum van Amsterdam is het centraal gelegen. Op loopafstand vindt u de populaire 9 straatjes, maar ook de Foodhallen en het Museumkwartier. Op onder andere de Overtoom, Kinkerstraat, De Clercqstraat en de Bilderdijkstraat vindt u supermarkten, cafés, terrasjes/restaurantjes, sportscholen etc. Voor recreatie kunt u terecht in het nabijgelegen Vondelpark. Diverse /tram- en busverbindingen liggen op loop- of fietsafstand. De ligging ten opzichte van de Ringweg A10 is ideaal.

GEBRUIK

De Clercqstraat 15 : De winkelruimte wordt verhuurd.

Da Costastraat 1-1: Het appartement wordt volgens opgave van de eigenaar gemeubileerd opgeleverd per datum 01-04-2022.

Da Costastraat 1-2: Het appartement wordt volgens opgave van de eigenaar gemeubileerd opgeleverd per datum 01-04-2022.

HUUROPBRENGST p/j

De Clercqstraat 15: €1.732,- per maand / €20.784,- per jaar inclusief BTW

Da Costastraat 1-1: €1.560,- per maand / €18.720,- per jaar (laatst gerealiseerde huur) inclusief gas en licht

Da Costastraat 1-2: €1.910,- per maand / €22.920,- per jaar (laatst gerealiseerde huur) inclusief gas en licht

BESTEMMING

Het bestemmingsplan 'Oud West' is van toepassing (ruimteplijkeplannen.nl).

planstatus:

identificatie: NL.IMRO.0363.E1503BPSTD-VG01

type plan: bestemmingsplan

enkelbestemming:

Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent het wel of niet toewijzen van dit gebruik.

WAARBORG SOMMEN

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, dient bidder er zorg voor te dragen dat op de dag van het tekenen van de koopakte de waarborgsom (ten bedrage van 10% van de koopsom) is gestort op de kwaliteitsrekening van de veilingnotaris.

LASTEN

Volgens ingewonnen informatie, zijn de navolgende zakelijke lasten verschuldigd, per jaar op basis van 2021;

<u>De Clercqstraat 15</u>	<u>2020</u>	
Onroerende zaak belasting	Waterschapslasten	Rioolrecht/aansluitrecht
€ 338,34	€ 29,49	€ 144,-
<u>Da Costastraat 1-1</u>	<u>2021</u>	
Onroerende zaak belasting	Waterschapslasten	Rioolrecht/aansluitrecht
€ 199,87	€ 54,96	€ 144,-
<u>Da Costastraat 1-2</u>	<u>2021</u>	
Onroerende zaak belasting	Waterschapslasten	Rioolrecht/aansluitrecht
€ 211.86	€ 58,25	€ 144,-

ERFPACHT

De Clercqstraat 15 / Da Costastraat 1-1 en 1-2

Huidig tijdvak 01-03-1974 tot en met 29-02-2024

Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1915, gemeente Amsterdam

Canon: vaste canon € 503,69 betreft periode 01-03-1974 t/m 29-02-2024

DUURZAAMHEID

De Clercqstraat 15 heeft een energielabel A, geldig t/m 28-10-2031

Da Costastraat 1-1 heeft een energielabel C, geldig t/m 28-10-2031

Da Costastraat 1-2 heeft een energielabel B, geldig t/m 05-06-2028

VERZEKERING

De opstallen zijn verzekerd middels een opstalverzekering. Deze verzekering is niet overdraagbaar. Koper zal zijn eigen opstalverzekering moeten afsluiten.

VVE

Er is geen VvE omdat het pand niet gesplitst is.

AANSCHRIJVINGEN / PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel

OVERDRACHTS/OMZETBELASTING

Er is geen omzetbelasting verschuldigd echter wel overdrachtsbelasting (8%).

MILIEU

M.b.t. het/de registergoed(eren) 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.

Rapport bodemrapportage op te vragen bij de verkopende makelaar.

FUNDERING

Er is geen funderingsrapport beschikbaar.

BOUWJAAR

Circa 1899

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Het is mogelijk om het pand te splitsen in een tweetal appartementsrechten. Winkelruimte (A1) en twee bovenwoningen (A2). Dit is niet vergunning plichtig. Het erfpachtrecht zal ook juridisch gesplitst dienen te worden.

OPPERVLAKTE

M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat, hij wel beschikt over een NEN2580 meting;

De Clercqstraat 15

BBMI 74 m2.

Bruto vloeroppervlak 82,9 m2

Da Costastraat 1-1

BBMI 96,6 m2

Externe bergruimte 7,6 m2

Da Costastraat 1-2

BBMI 103,10 m2

Externe bergruimte 0 m2

BEZICHTIGINGEN OP AFSPRAAK

Belangstellenden kunnen zich melden bij de verkopende makelaar.

GARANTIE

De verkoper geeft geen garantie / is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling danwel schriftelijk is medegedeeld.

Het/de registergoed(eren) wordt/worden verkocht en geleverd '**as is, where is**'.

Zie verder de veilingvoorwaarden.

PLOKPENNING/INZETPREMIE

De Clercqstraat 15 – winkel €.....,-- inclusief btw.

Da Costastraat 1-1 en 1-2 €.....,-- inclusief btw.

GUNNING / RISICO

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen uiterlijk 2 dagen na de veiling van het betreffende perceel / de betreffende percelen.

BETALING / VERREKENING LASTEN

De koopsom en het verder door koper verschuldigde moet **uiterlijk 4 weken na gunning** worden voldaan.

De baten en lasten zijn vanaf deze dag voor rekening van koper.

VEILINGZAAL

Adres Café Restaurant Dauphine: Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam.

VEILCONDITIES

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

De akte van veilingvoorwaarden van notaris Mr. E.H. Rozelaar van Schut & Van Os, notaris te Amsterdam, Deze akte is op 10 december verleden.

De bepalingen van het veilinghuis die van toepassing zijn op het bieden via internet.

HET BIEDEN

Koper(s) kunnen zowel in de zaal als online bieden. Koper(s) die bieden in de veiling dienen een rechtsgeldige bankgarantie van tenminste 10% van de uitgebrachte bieding af te geven aan de notaris dan wel een waarborgsom te grootte van tenminste 10% van de uitgebrachte bieding op de rekening van de notaris overgemaakt te hebben. De koper kan zich ook laten vertegenwoordigen door een makelaar die lid is van de NVM/MVA en die voor zijn client het proces-verbaal van de veiling tekent. Bij twijfel is een en ander ter beoordeling van de notaris.

BIJZONDERHEDEN OVER DE KOSTEN

- Het ploggeld komt voor rekening van koper;
- De kosten van de notaris zijn voor rekening van koper;

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 veilingstelsel is te vinden op de site van

<http://www.eersteamsterdamse.nl/>

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

SCHUT & VAN OS NOTARISSEN

Mr. E.H. Rozelaar
De Lairesestraat 20
1071 PA Amsterdam
Telefoon: 020-305 7979
www.schutvanos.nl
info@schutvanos.nl

Nadere inlichtingen worden verstrekt door de verkopende makelaar Sven Heinen

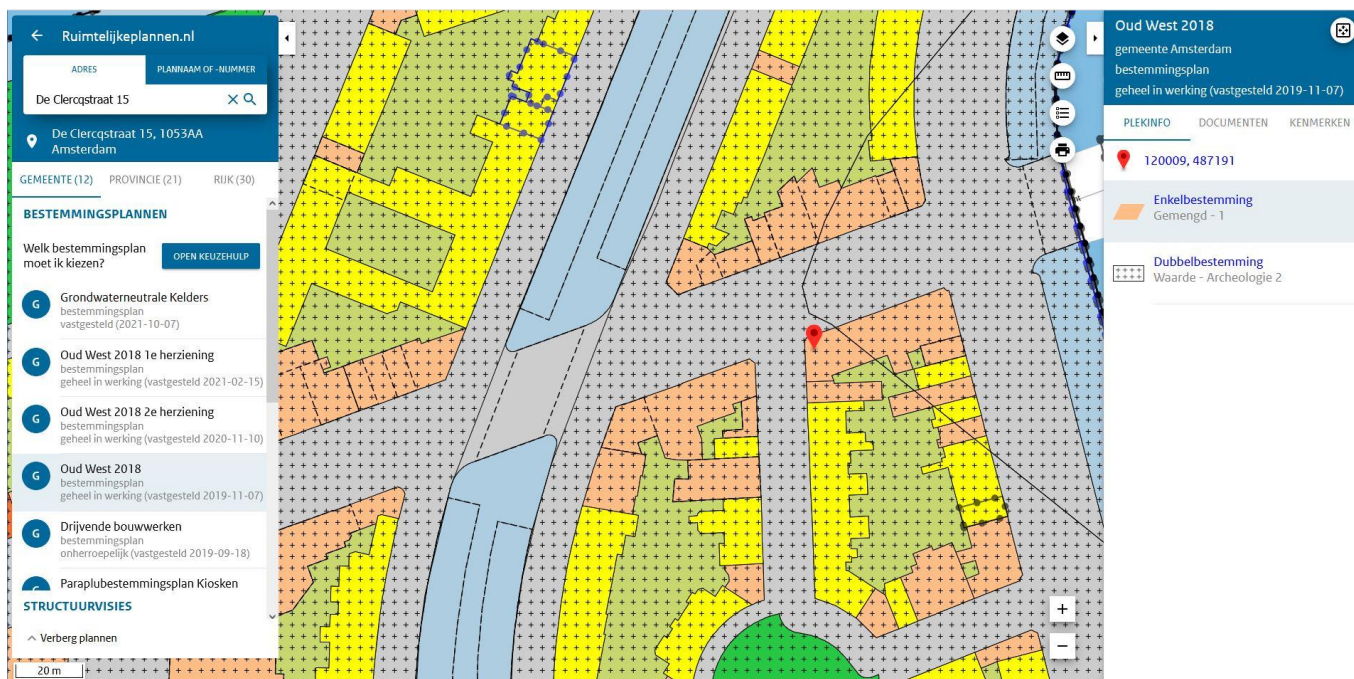
Smit & Heinen Makelaars en Taxateurs o/z
Van Woustraat 161 – huis
1074 AK AMSTERDAM

Telefoon : 020 – 672 70 74
: 06 – 54 64 88 52

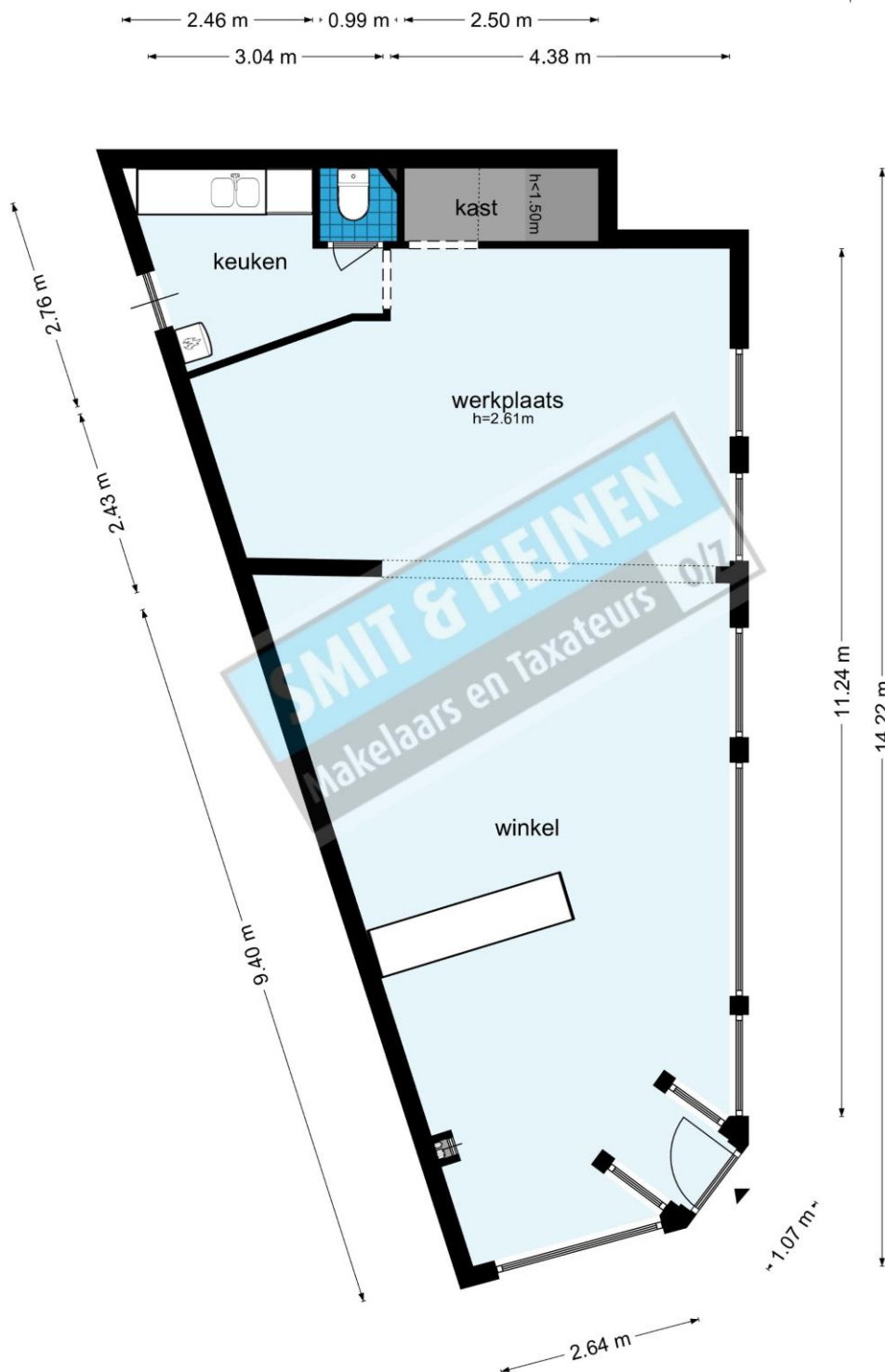
Email : sven@smittenheinen.nl / marsha@smittenheinen.nl



Bestemmingsplankaart De Clercqstraat 15 en Da Costastraat 1 te Amsterdam

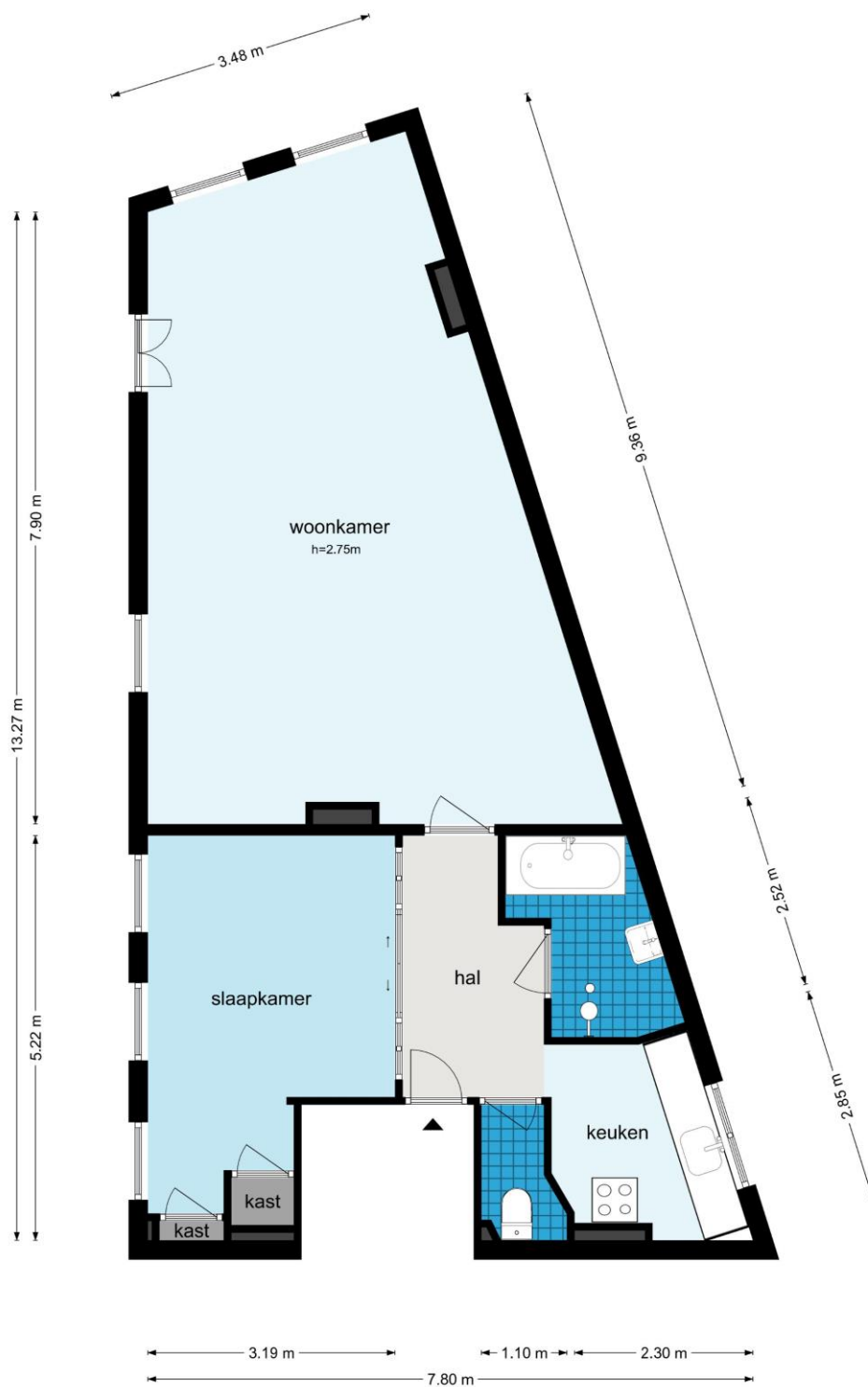


**De Clercqstraat 15, Amsterdam
Begane Grond**

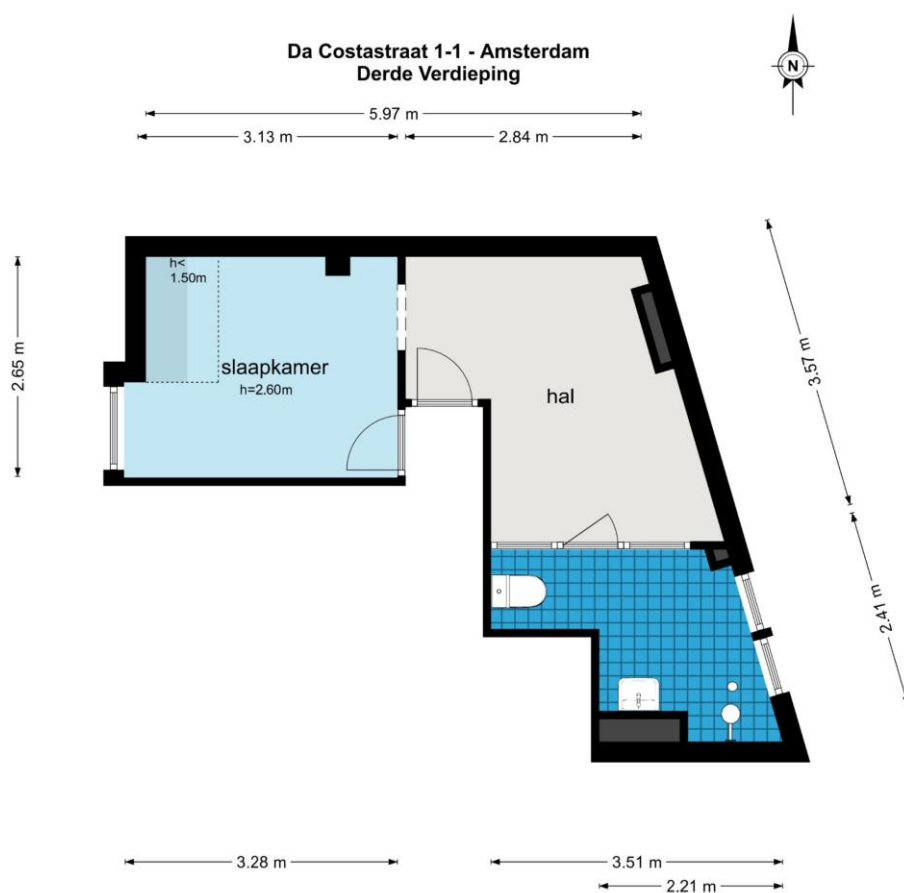


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

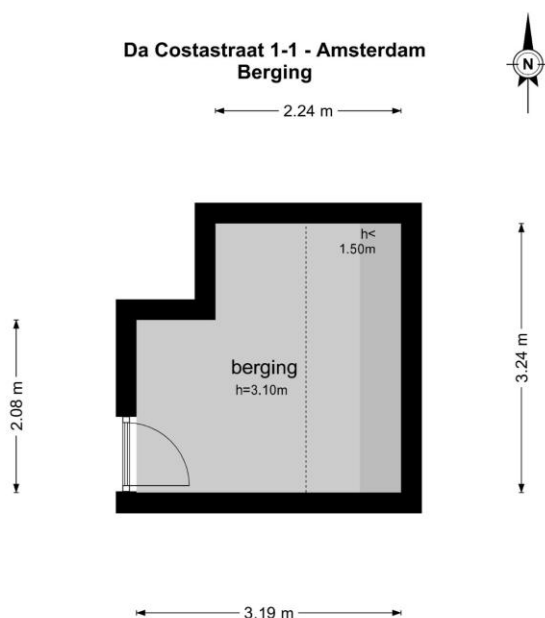
Da Costastraat 1-1 - Amsterdam
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

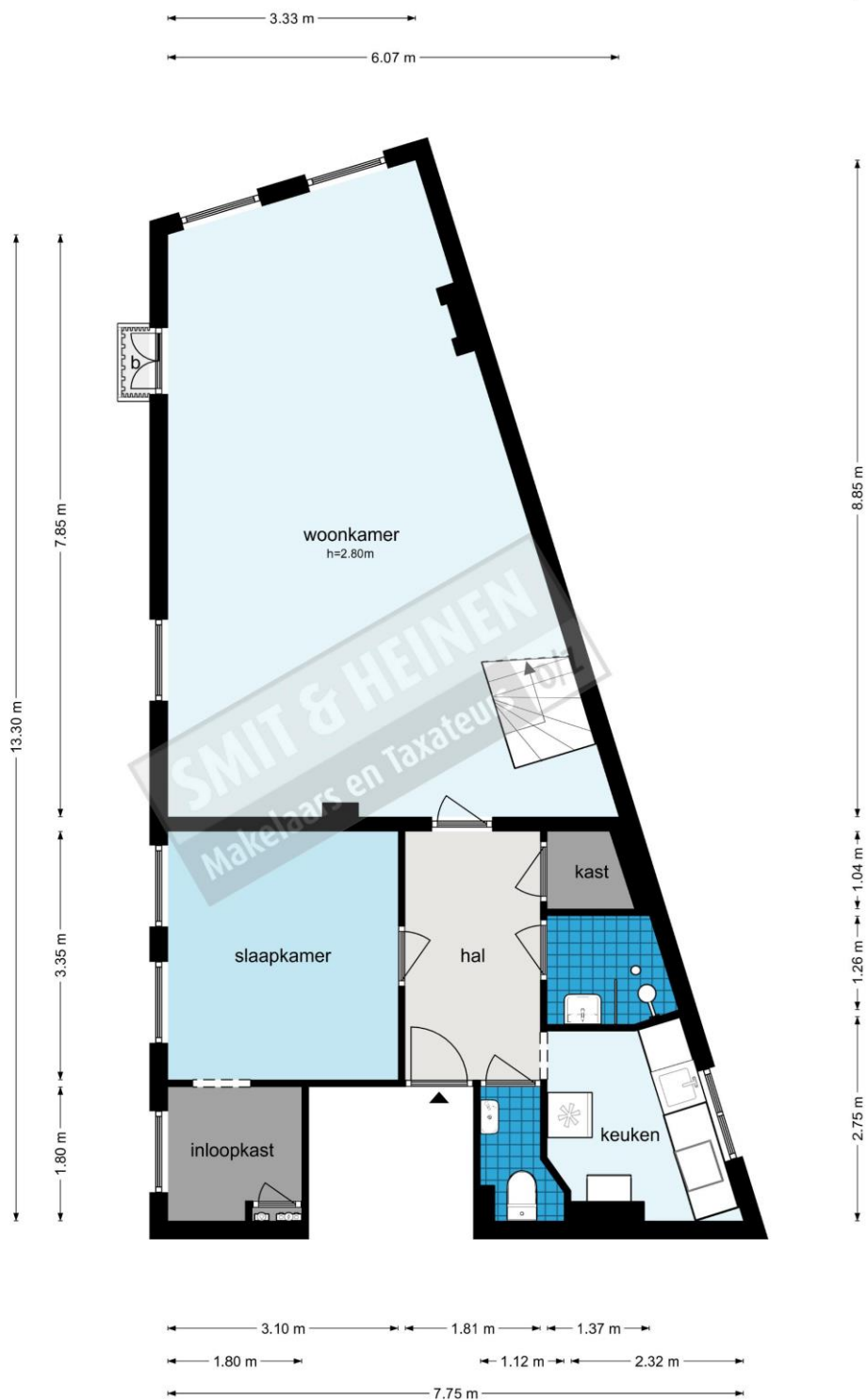


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl



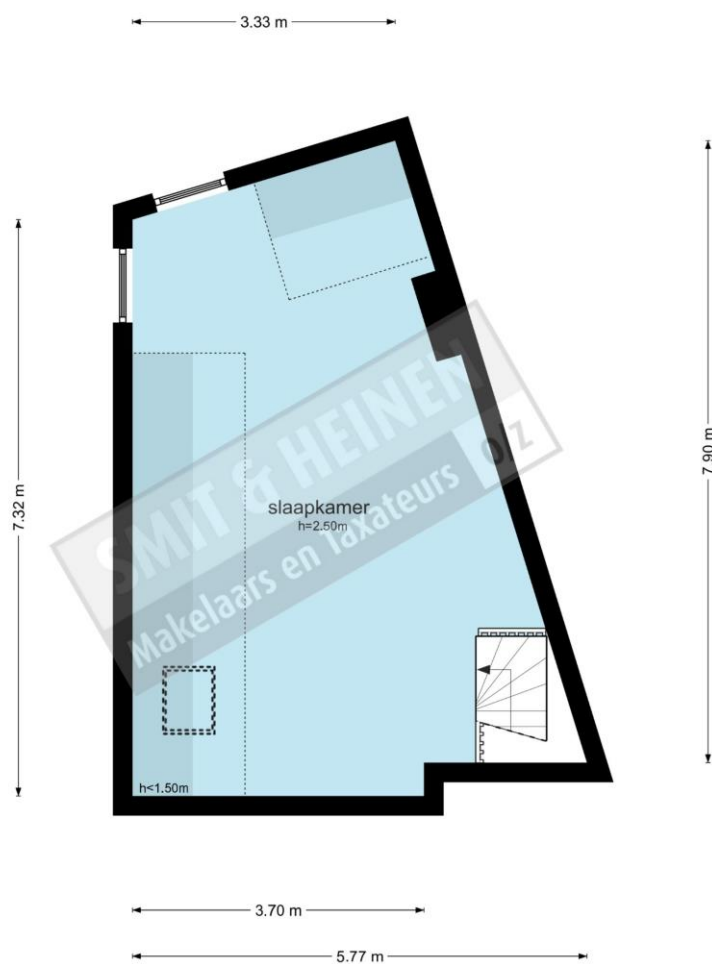
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

Da Costastraat 1-2 - Amsterdam
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

Da Costastraat 1-2 - Amsterdam
Derde Verdieping

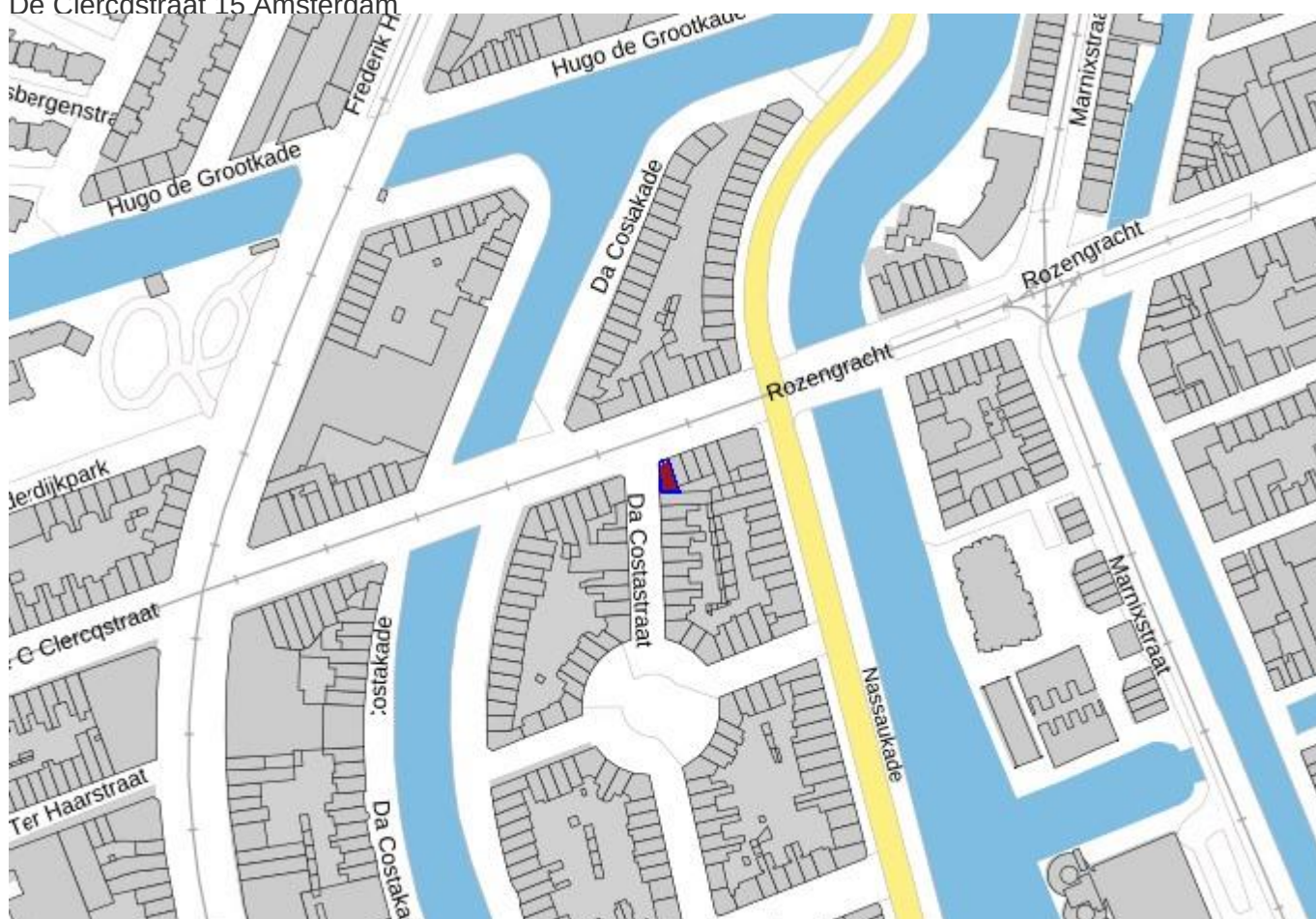


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

De Clercqstraat 15 Amsterdam



Pand

ID	0363100012165505
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1899
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject

ID	0363010000616805
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	winkelfunctie
Oppervlakte	71 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0363200000079074
Gerelateerd pand	0363100012165505
Locatie	x:120009.000, y:487191.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000079074
Postcode	1053AA
Huisnummer	15
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	26-12-1004
Documentdatum	26-12-1004
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000003209

Openbare Ruimte

ID	0363300000003209
Naam	De Clercqstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee

Begindatum 10-01-2014
Documentdatum 10-01-2014
Documentnummer GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum 11-01-2014
Gerelateerde woonplaats 3594

Woonplaats

ID 3594
Naam Amsterdam
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
Begindatum 10-01-2014
Documentdatum 10-01-2014
Documentnummer GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum 10-01-2014

Bronhouder

ID 0363
Naam Amsterdam

Adres

Adres	De Clercqstraat 15
Postcode	1053 AA
Woonplaats	Amsterdam

Voor deze locatie is (nog) geen WOZ-waarde beschikbaar.

Kenmerken

Bouwjaar	1899
Gebruiksdoel	winkelfunctie
Oppervlakte	71m ²

Bijgewerkt tot	28-08-2021
Printdatum	01-09-2021

De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en periodiek langs automatische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn daardoor mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.



De

brochure is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten.

