

## Rustenburgerstraat 136, 1073GJ AMSTERDAM (44541)



Bedrijfspand / woonhuis

Geheel pand op eigen grond bestaande uit een bedrijfsruimte op de begane grond en een drie laags bovenhuis. Totaal ca 187m².



## Beschrijving

Geheel pand bestaande uit een bedrijfsruimte op de begane grond en een drie laags bovenhuis.

### oppervlakte

In de basis administratie gebouwen (BAG) staat het pand te boek als Rustenburgerstraat 136-H en Rustenburgerstraat 136-I. Het geheel is circa 187 m<sup>2</sup> groot verdeel in circa 57 m<sup>2</sup> op de begane grond en circa 130 m<sup>2</sup> verdeeld over de eerste, tweede en derde verdieping.

Het perceel betreft eigen grond.

Op het pand rust de bestemming "gemengd-1" met op de begane grond de functieaanduiding "parkeergarage" (conform bestemmingsplan "de Pijp 2018).

### gebruik

Het pand wordt leeg en ontruimd en vrij van huur en/of gebruik opgeleverd.

### garanties / aansprakelijkheid

Verkoper geeft geen garanties voor hetgeen mondeling e/o schriftelijk is medegedeeld.

### aanschrijvingen

Blijkens een kadastraal uittreksel d.d. 4 november 2019 zijn er geen aanschrijvingen bekend.

### publiekrechtelijke bepalingen

Blijkens een kadastraal uittreksel d.d. 4 november 2019 is de volgende publiekrechtelijke beperking bekend: Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014.

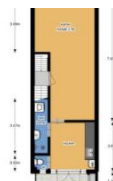
### NEN 2580

De gebruiksoppervlakte zoals vermeld in de (verkoop)informatie en/of de aanmelding op de website van het veilinghuis en/of andere websites is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft in voorkomende gevallen met name te maken met deze meetmethode.

Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld of afwijken van eventuele toekomstige metingen, wordt dit uitdrukkelijk door (aspirant) koper aanvaard. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, uitdrukkelijk ook niet met betrekking tot eventuele aanpassing van de koopsom. Verkoper en 123 Makelaar aanvaardden geen enkele aansprakelijkheid in deze. milieu en bouwkundige staat:

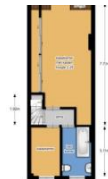
Verkoper is niet bekend met feiten waaruit blijkt dat het registergoed dermate verontreinigd is met giftige, chemische en/of andere voor de gezondheid schadelijke stoffen dat het aannemelijk is dat eventuele aanwezige verontreiniging volgens de thans geldende milieuwetgeving aanleiding zou geven tot het opleggen van een saneringsverplichting of het nemen van (extra) maatregelen.

Voorst is het verkoper niet bekend dat er zich in het registergoed (ondergrondse)



## Veilinginfo

|                |                                                                                                                                                                                         |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Status         | Gegund                                                                                                                                                                                  |
| Veiling        | Randstad-Noord maandag 2 december 2019                                                                                                                                                  |
| Inzet          | maandag 2 december 2019 vanaf 18:00                                                                                                                                                     |
| Afslag         | maandag 2 december 2019 vanaf 18:00                                                                                                                                                     |
| Veilinglocatie | Café-Restaurant Dauphine<br>Prins Bernhardplein 175<br>1097 BL Amsterdam                                                                                                                |
| Kantoor        | Kuin Van Overbeek Notariaat<br>Koninginneweg 56<br>1075 EB AMSTERDAM<br>T: 020 305 27 00<br>F: 020 305 27 04<br>E: <a href="mailto:info@kuinvanoverbeek.nl">info@kuinvanoverbeek.nl</a> |
| Behandelaar    | Dhr. mr. J.H.F. van Overbeek                                                                                                                                                            |

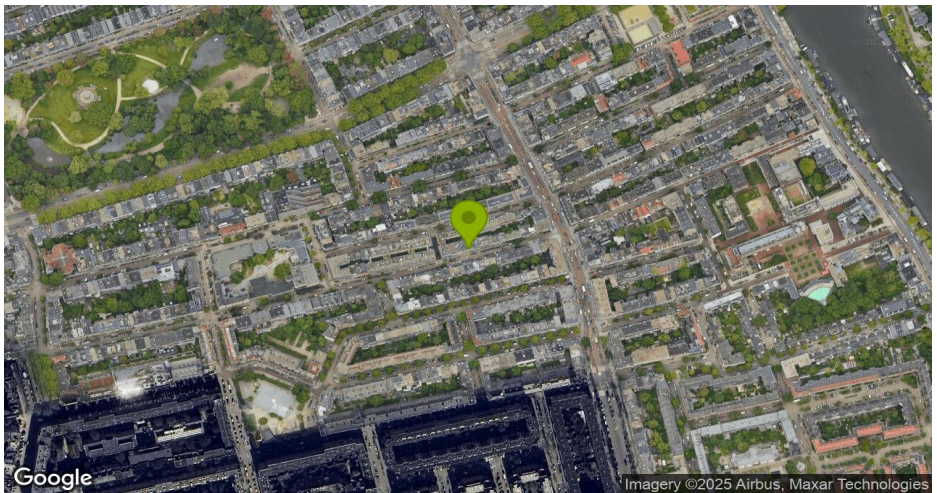
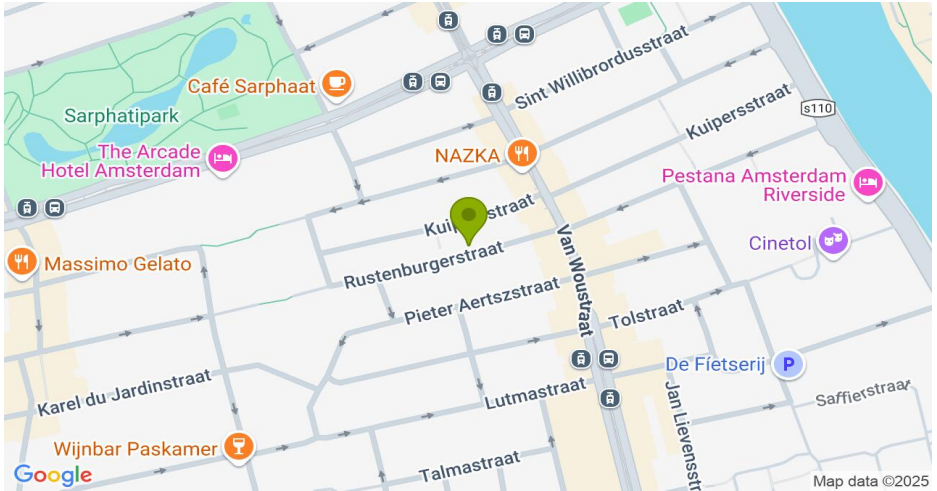


## Objectinfo

|                         |                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Woningtype              | Bedrijfspand / woonhuis                                                                                                                                                                              |
| Makelaar                | De bezichtiging wordt begeleid door:<br><br>123makelaar<br>Gedempt Hamerkanaal 89<br>1021 KP Amsterdam<br>T: 020 619 29 30<br>E: <a href="mailto:info@123makelaar.nl">info@123makelaar.nl</a>        |
| Bezichtiging            | Bezichtiging is mogelijk op afspraak.<br><br>Directiemakelaar:<br>123makelaar o.z. Dhr. J.Ph.M. Bangert MRE, tel. 020 - 6192930, email: <a href="mailto:info@123makelaar.nl">info@123makelaar.nl</a> |
| Soort eigendom          |                                                                                                                                                                                                      |
| Gebruik                 | Leegstaand                                                                                                                                                                                           |
| Kadastrale omschrijving | Gemeente Amsterdam, sectie V, nummer 2655 groot 69 centiare.                                                                                                                                         |

## Financieel

|             |                                      |
|-------------|--------------------------------------|
| Lasten      | OZB, € 301,56 jaarlijks              |
|             | Rioolrecht, € 262,24 jaarlijks       |
|             | Waterschapslasten, € 92,27 jaarlijks |
| Inzetpremie | € 8.500,00 incl BTW t.i.v. verkoper  |



## Kadastrale kaart

44541-kadastralekaart1073Rustenburgerstraat.pdf



## Bijlage

44541\_bag-viewer-136-H.pdf





## Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Rustenburgerstraat 136 H Amsterdam



### Pand

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| <b>ID</b>             | 0363100012162409  |
| <b>Status</b>         | Pand in gebruik   |
| <b>Bouwjaar</b>       | 1905              |
| <b>Geconstateerd</b>  | Nee               |
| <b>In onderzoek</b>   | Nee               |
| <b>Begindatum</b>     | 28-03-2014        |
| <b>Documentdatum</b>  | 28-03-2014        |
| <b>Documentnummer</b> | GV00001868_AC00AC |
| <b>Mutatiedatum</b>   | 29-03-2014        |

### Verblijfsobject

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| <b>ID</b>            | 0363010000799308           |
| <b>Status</b>        | Verblijfsobject in gebruik |
| <b>Gebruiksdoel</b>  | industriefunctie           |
| <b>Oppervlakte</b>   | 38 m2                      |
| <b>Geconstateerd</b> | Nee                        |
| <b>In onderzoek</b>  | Nee                        |
| <b>Begindatum</b>    | 09-09-2010                 |

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Documentdatum          | 09-09-2010                 |
| Documentnummer         | GV00000406                 |
| Mutatiedatum           | 08-11-2010                 |
| Gerelateerd hoofdadres | 0363200000258214           |
| Gerelateerd pand       | 0363100012162409           |
| Locatie                | x:121887.000, y:485117.000 |

#### Nummeraanduiding

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| ID                          | 0363200000258214      |
| Postcode                    | 1073GJ                |
| Huisnummer                  | 136                   |
| Huisletter                  |                       |
| Huisnummer toev.            | H                     |
| Status                      | Naamgeving uitgegeven |
| Type adresseerbaar object   | Verblijfsobject       |
| Geconstateerd               | Nee                   |
| In onderzoek                | Nee                   |
| Begindatum                  | 01-01-1005            |
| Documentdatum               | 01-01-1005            |
| Documentnummer              | GV00000402            |
| Mutatiedatum                | 08-11-2010            |
| Gerelateerde openbareruimte | 0363300000004434      |

#### Openbare Ruimte

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| ID                      | 0363300000004434      |
| Naam                    | Rustenburgerstraat    |
| Status                  | Naamgeving uitgegeven |
| Geconstateerd           | Nee                   |
| In onderzoek            | 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                   |
| In onderzoek   | Nee                   |
| Begindatum     | 10-01-2014            |
| Documentdatum  | 10-01-2014            |
| Documentnummer | GV00001729_AC00AC     |
| Mutatiedatum   | 10-01-2014            |

#### Bronhouder

|      |           |
|------|-----------|
| ID   | 0363      |
| Naam | Amsterdam |

## Bijlage

44541\_bag-viewer-136-I.pdf



## Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Rustenburgerstraat 136 1 Amsterdam



### Pand

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| <b>ID</b>             | 0363100012162409  |
| <b>Status</b>         | Pand in gebruik   |
| <b>Bouwjaar</b>       | 1905              |
| <b>Geconstateerd</b>  | Nee               |
| <b>In onderzoek</b>   | Nee               |
| <b>Begindatum</b>     | 28-03-2014        |
| <b>Documentdatum</b>  | 28-03-2014        |
| <b>Documentnummer</b> | GV00001868_AC00AC |
| <b>Mutatiedatum</b>   | 29-03-2014        |

### Verblijfsobject

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| <b>ID</b>            | 0363010001009433           |
| <b>Status</b>        | Verblijfsobject in gebruik |
| <b>Gebruiksdoel</b>  | woonfunctie                |
| <b>Oppervlakte</b>   | 107 m2                     |
| <b>Geconstateerd</b> | Nee                        |
| <b>In onderzoek</b>  | Nee                        |
| <b>Begindatum</b>    | 09-09-2010                 |

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Documentdatum          | 09-09-2010                 |
| Documentnummer         | GV00000406                 |
| Mutatiedatum           | 08-11-2010                 |
| Gerelateerd hoofdadres | 0363200000258215           |
| Gerelateerd pand       | 0363100012162409           |
| Locatie                | x:121887.000, y:485117.000 |

## Nummeraanduiding

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| ID                          | 0363200000258215      |
| Postcode                    | 1073GJ                |
| Huisnummer                  | 136                   |
| Huisletter                  |                       |
| Huisnummer toev.            | 1                     |
| Status                      | Naamgeving uitgegeven |
| Type adresseerbaar object   | Verblijfsobject       |
| Geconstateerd               | Nee                   |
| In onderzoek                | Nee                   |
| Begindatum                  | 01-01-1005            |
| Documentdatum               | 01-01-1005            |
| Documentnummer              | GV00000402            |
| Mutatiedatum                | 08-11-2010            |
| Gerelateerde openbareruimte | 0363300000004434      |

## Openbare Ruimte

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| ID                      | 0363300000004434      |
| Naam                    | Rustenburgerstraat    |
| Status                  | Naamgeving uitgegeven |
| Geconstateerd           | Nee                   |
| In onderzoek            | 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                   |
| In onderzoek   | Nee                   |
| Begindatum     | 10-01-2014            |
| Documentdatum  | 10-01-2014            |
| Documentnummer | GV00001729_AC00AC     |
| Mutatiedatum   | 10-01-2014            |

## Bronhouder

|      |           |
|------|-----------|
| ID   | 0363      |
| Naam | Amsterdam |

## Bijlage

44541\_Lasten 2019.pdf

# Specificatiestaat behorende bij bijetnummer 49893135

| Aanslag-nummer | Soort belasting                          | Omschrijving                                                                                                              | Grondslag/<br>Waarde | Periode<br>van-t/m       | Bedrag   |
|----------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|----------|
| 31049054       | WOZ-beschikking<br>eigenaar              | Rustenburgerstraat 136 H Amsterdam<br>Waardepeildatum 01-01-2018 WOZ-<br>waarde: 36.000 euro.                             | 36.000,00            | 01-01-2019<br>31-12-2019 | € 0,00   |
| 30999410       | WOZ-beschikking<br>gebruiker             | Rustenburgerstraat 136 H Amsterdam<br>Waardepeildatum 01-01-2018 WOZ-<br>waarde: 36.000 euro.                             | 36.000,00            | 01-01-2019<br>31-12-2019 | € 0,00   |
| 31092696       | Onroerende<br>zaakbelasting<br>gebruiker | Rustenburgerstraat 136 H Amsterdam<br>Heffingsgrondslag: 36.000 euro<br>(niet-woning)                                     | 36.000,00            | 01-01-2019<br>31-12-2019 | € 44,19  |
| 31115693       | Onroerende<br>zaakbelasting<br>eigenaar  | Rustenburgerstraat 136 H Amsterdam<br>Economische waarde: 36.000 euro (niet-<br>woning)                                   | 36.000,00            | 01-01-2019<br>31-12-2019 | € 55,27  |
| 31159361       | Rioolheffing<br>eigenaren                | Rustenburgerstraat 136 H Amsterdam<br>Aant.aansl. 1, aansl.code PIP 15228166                                              | 1,00                 | 01-01-2019<br>31-12-2019 | € 131,12 |
| 31183705       | Rioolheffing<br>eigenaren                | Rustenburgerstraat 136 1 (+ 2e verd. + 3e<br>verd.) Amsterdam<br>Aant.aansl. 1, aansl.code 6248295                        | 1,00                 | 01-01-2019<br>31-12-2019 | € 131,12 |
| 31063767       | WOZ-beschikking<br>eigenaar              | Rustenburgerstraat 136 1 (+ 2e verd. + 3e<br>verd.) Amsterdam<br>Waardepeildatum 01-01-2018 WOZ-<br>waarde: 650.000 euro. | 650.000,00           | 01-01-2019<br>31-12-2019 | € 0,00   |
| 31123384       | Onroerende<br>zaakbelasting<br>eigenaar  | Rustenburgerstraat 136 1 (+ 2e verd. + 3e<br>verd.) Amsterdam<br>Economische waarde: 650.000 euro<br>(woning)             | 650.000,00           | 01-01-2019<br>31-12-2019 | € 246,29 |

## Bijlage

44541\_amsterdam\_v\_2355\_gereedigeerd.pdf





|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| BETREFT                   | Amsterdam V 2355   |
| UW REFERENTIE             | Rustenburg 136     |
| GELEVERD OP               | 04-11-2019 - 17:08 |
| PRODUCTIEORDERNUMMER      | S11045480851       |
| VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M | 04-11-2019 - 14:59 |
| VOLLEDIG BUGEWERKT T/M    | 04-11-2019 - 14:59 |
| BLAD                      | 1 van 2            |

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

|                       |                                                                             |               |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Kadastrale aanduiding | Amsterdam V 2355                                                            |               |
|                       | Kadastrale objectidentificatie : 011590235570000                            |               |
| Locaties              | Rustenburgstraat 136 1                                                      |               |
|                       | 1073 GJ Amsterdam                                                           |               |
|                       | Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen |               |
|                       | Rustenburgstraat 136 H                                                      |               |
|                       | 1073 GJ Amsterdam                                                           |               |
|                       | Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen |               |
|                       | RUSTENBURGERSTR 136 2                                                       |               |
|                       | 1073 GJ AMSTERDAM                                                           |               |
|                       | RUSTENBURGERSTR 136 II                                                      |               |
|                       | 1073 GJ AMSTERDAM                                                           |               |
| Kadastrale grootte    | 69 m²                                                                       |               |
| Grens en grootte      | Vastgesteld                                                                 |               |
| Coördinaten           | 121886 - 485121                                                             |               |
| Omschrijving          | Wonen met bedrijvigheid                                                     |               |
| Koopsom               | € 347.500                                                                   | Koopjaar 2002 |

### AANTEKENINGEN

|                              |                                                                            |                            |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Publiekrechtelijke beperking | Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.           |                            |
| Basisregistratie Kadaster    |                                                                            |                            |
| Publiekrechtelijke beperking | Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014 |                            |
| Landelijke Voorziening       |                                                                            |                            |
| Betrokken gemeente           | Amsterdam                                                                  |                            |
| Afkomstig uit stuk           | 3851                                                                       | Ingeschreven op 01-01-2010 |
|                              | Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie              |                            |

### RECHTEN

|                    |                        |  |
|--------------------|------------------------|--|
|                    | 1 Eigendom (recht van) |  |
| Aandeel            | 1/2                    |  |
| Afkomstig uit stuk |                        |  |
|                    |                        |  |



BETREFT

Amsterdam V 2355

UW REFERENTIE

Rustenburger 136

GELEVERD OP

04-11-2019 - 17:08

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11045480851

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

04-11-2019 - 14:59

VOLLEDIG BUGEWERKT T/M

04-11-2019 - 14:59

BLAD

2 van 2

Adres

te

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat

Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel

1/2

Afkomstig uit stuk

Hyp4 18415/35 Amsterdam

Ingeschreven op

03-09-2002

Naam gerechtigde

Burgerlijke staat

Zie akte(n)

## Bijlage

44541\_191127 opgave financiële informatie rustenburgerstraat.pdf

## **FINANCIËLE INFORMATIE:**

### **Totale lasten per jaar (2019):**

- onroerende zaak belasting: € 301,56;
- rioolrecht: € 262,24;
- waterschapslasten: € 92,27;

### **WOZ-waarde 2019):**

Rustenburgerstraat 136 H: € 36.000,00

Rustenburgerstraat 136 1: € 650.000,00

Totaal € 686.000,00

### **kosten koper:**

Koper dient binnen acht (8) dagen te betalen:

- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVA, voorzover hiervoor geen garantieverklaring conform artikel 12 lid 4 van de AVA is afgegeven;
  - de overdrachtsbelasting welke bij de levering van het registergoed verschuldigd zal zijn;
  - het honorarium volgens het tarief van het notariskantoor ad één procent (1,00%) van de koopsom exclusief omzetbelasting;
  - de kosten van de - eventuele - akte de command;
  - de kosten van de veilingorganisatie, volgens haar tarief conform art. 1.2. van de AVA;
  - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
  - courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
  - gebruikelijke researchkosten diverse notariële registers;
- één en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

### **kosten verkoper:**

- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief artikel 1.1. van de AVA;

- courtage makelaar-verkoper;
- de plokpenning;
- eventuele plaatsing veilingobject op FUNDA ad vijfenzeventig euro (€ 75,00) exclusief omzetbelasting;
- eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in Het Financieel Dagblad ad vierhonderdvijftig euro (€ 450,00) exclusief omzetbelasting;
- eventuele plaatsing veilingobject in andere (dag)bladen en/of op andere websites.

**aanvaarding:**

Na betaling der kooppenningen en het verder ter zake de veiling verschuldigde:

2 januari 2020.

**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 2 januari 2020.

**plok:**

€ 8.500,00 inclusief BTW t.l.v. verkoper

De Verkoper betaalt de inzetpremie (plokpenning) aan de notaris door overmaking naar of storting op diens kwaliteitsrekening voor derdengelden, zodat de notaris uiterlijk eenendertig (31) dagen na de dag van de veiling de inzetpremie (plokpenning) kan en zal overmaken aan de inzetter op diens rekening. Indien de inzetter ook de uiteindelijke koper is zal de plok worden verrekend bij de betaling van de kooppenningen.

**belasting:**

Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd, er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

**Akte de command**

Indien de bieder in veiling gebruik maakt van zijn recht te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen dient deze verklaring uiterlijk zes (6) dagen na gunning aan de notaris te zijn gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd.