

Grevelingenstraat 8 II + deels III, 1078KN AMSTERDAM (43314)



Appartement

Fraai beleggingsobject van ca. 118m² gelegen in de Rivierenbuurt (€ 617.02 huur/maand & Erfpachtcanon afgekocht tot 2052)



Beschrijving

Fraai beleggingsobject gelegen in de Rivierenbuurt. Verhuurd appartementsrecht op tweede en binnendoor bereikbare derde verdieping. Oppervlakte volgens BAG 118m². Huuropbrengst € 617,02 per maand. € 7.404,24 per jaar. Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1994, afgekocht tot 1 augustus 2052.

oplevering

De woning zal in verhuurde staat worden opgeleverd onder gestanddoening van het lopende huurcontract.

De totale huurprijs bedraagt per jaar: € 7.404,24

Erfpacht

Van toepassing zijn de algemene erfpachtvoorwaarden van de gemeente Amsterdam van 1994.

De canon is vooruitbetaald tot 1 augustus 2052.

Meer informatie over de erfpacht kunt u vinden op de site van de gemeente Amsterdam <http://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/erfpacht>

energie (EPA)

M.b.t. het /de registergoed(eren) verklaart verkoper dat hij niet beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen.

NEN 2580

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

garanties/aansprakelijkheid

de verkoper verleent geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de informatie die hij omtrent het registergoed verstrekt in een akte danwel elders hetzij mondeling, hetzij schriftelijk of waarvan informatie achterwege blijft.

aanschrijvingen

Blijkens een kadastraal uittreksel per datum 9 augustus 2018 zijn er geen aanschrijvingen bekend. Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een kadastraal uittreksel per datum 9 augustus 2018 zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.

milieu

M.b.t. het registergoed verklaart verkoper dat het hem niet bekend is dat er feiten zijn, waaruit blijkt dat het verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, zodat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 17 september 2018
Inzet	maandag 17 september 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 17 september 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Notariaat Elise Visser Sophialaan 17 1075 BL AMSTERDAM T: 020 305 11 40 F: 020 670 00 30 E: info@notariaatelisevisser.nl De Eerste Amsterdamse De Boelelaan 32 1083 HJ Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	Mw. Mr. Elise G. Visser

Objectinfo

Woningtype	Appartement
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: De Groot & Compagnons v.o.f. (contactpersoon is Dhr. M. de Groot) Amstelveenseweg 104(t/o Vondelpark) 1075 XJ Amsterdam T: 020 646 47 96 E: m.degroot@degrootencompagnons.nl
Bezichtiging	dinsdag 4 september 2018, van 14:00 tot 16:00 donderdag 6 september 2018, van 14:00 tot 16:00 maandag 10 september 2018, van 14:00 tot 16:00 donderdag 13 september 2018, van 14:00 tot 16:00 maandag 17 september 2018, van 14:00 tot 16:00 Wilt u het object bezichtigen? Neem contact op met de makelaar om de mogelijkheden te bespreken.

Soort eigendom

Gebruik

Verhuurd

Kadastrale omschrijving

Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en twee kamers en een berging op de zolderverdieping plaatselijk bekend als 1078 KN Amsterdam, Grevelingenstraat 8 2, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie V nummer 10271 A-32, uitmakende het tien/eenhonderd tachtigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam gelegen te Amsterdam aan de Grevelingenstraat 8 tot en met 18 (even nummers) ten tijde van de splitsing kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie V nummer 6277 groot negen are zes en vijftig centiare met de rechten van de erfpachter van de zich op die grond bevindende opstallen.

Financieel

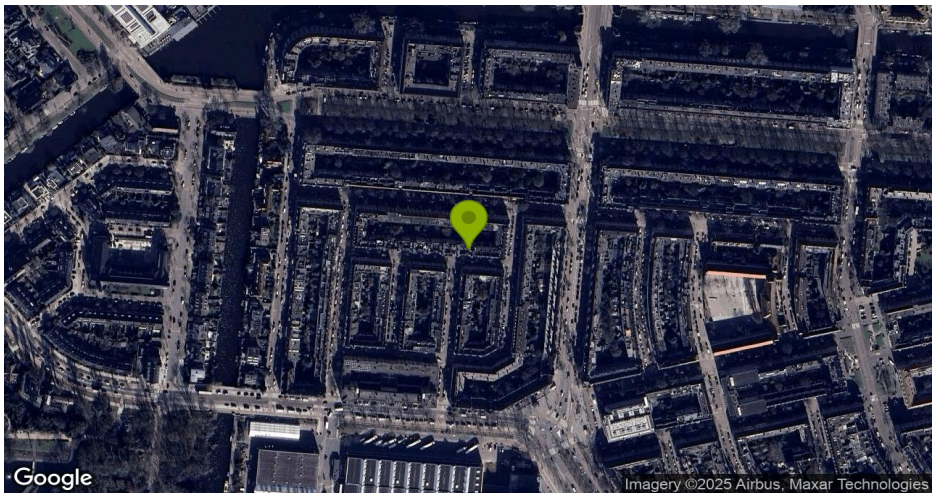
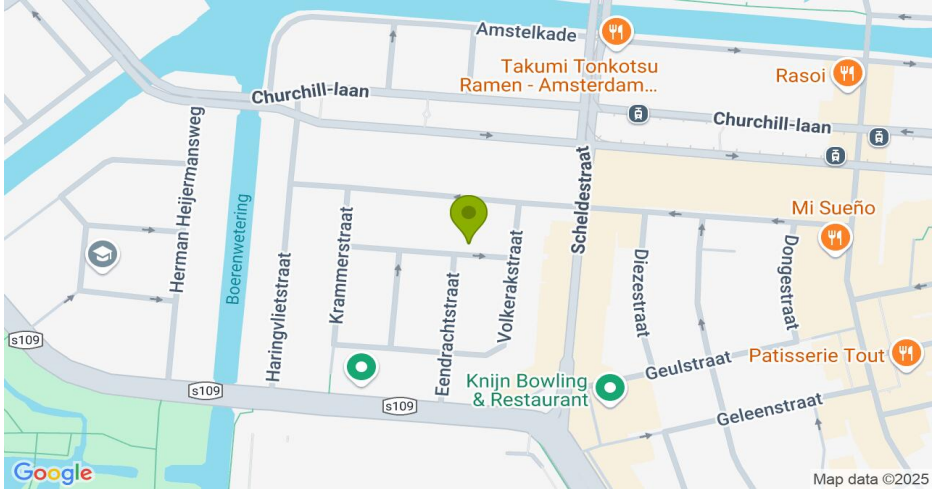
Lasten

Inzetpremie

€ 6.000 inclusief BTW ten laste van verkoper.

Bijzonderheden

verhuur conform huurovereenkomst onbepaalde tijd;
woonruimte
waarborgsom huurder: € 113,45;
huur per maand:



Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43314_180813 financiële informatie.pdf



Financiële informatie

huuropbrengst

Adres	huur	watergeld per maand	c.v.- onderhoud per maand	totaal per maand	totaal per jaar	waarborgsom
Grevelingenstraat 8 2	€	€ -	€ -	€ 617,02	€ 7.404,24	€ 113,45

lasten per jaar

onroerende zaak belasting	€ 264,90
contributie watergeld	€ p.m.
rioolrecht/aansluitrecht	€ 125,83
water via de meter	€
waterschapslasten	€ 93,67
hoogheemraadschap	€
bijdrage VVE	€ 1.894,32
overige lasten	€

tezamen aan lasten per jaar	€
erfpachtcanon	€

Totale lasten per jaar € 2.378,72

achterstallige lasten:

WOZ-waarde

De WOZ-waarde op peildatum 1 januari 2017 bedraagt: € 640.000

VvE

Opgave van het verenigingssaldo per 31-12 van het voorgaande jaar bedraagt n.o.t. en het aandeel van het appartementsrecht hierin bedraagt € n.o.t.

kosten verkoper

Uiterlijk binnen 8 dagen dient verkoper te betalen:

de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 onder a t/m d van de AVA/AVEA 2001;

- honorarium volgens het tarief van het notariskantoor
 - de kosten van een eventuele akte de command;
 - de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.1. en 1.6.;
 - courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
 - plokpenning ad € 6.000 inclusief BTW ex art. 6.1. tarief veilinghuis;
 - eventuele plaatsing veilingobject op Funda ad € 75,00 exclusief BTW;
 - eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in Het FD € 450,00 exclusief BTW,
- een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.



kosten koper

Uiterlijk binnen 8 dagen dient koper te betalen:

- de waarborgsom als bedoeld in art. 12 lid 1 van de AVA/AVEA 2001;
 - de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.3.;
 - courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
 - overdrachtsbelasting of BTW;
 - kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - de kosten van ontruiming,
 - honorarium volgens tarief van het notariskantoor zijnde 1 % exclusief BTW van de koopprijs met een minimum van € 3.500,00
 - het honorarium van een eventuele akte de command;
- een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten ontruiming

Zijn voor rekening en risico van de koper.

waarborgsommen

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

aanvaarding

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

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 17 oktober 2018

plok

De plok bedraagt € 6.000 (inclusief BTW) ten laste van verkoper.

De notaris zal uiterlijk 31 dagen na de dag van veiling de inzetpremie (de plok) aan de inzetter overmaken op diens rekening. Indien de inzetter ook de uiteindelijke koper is zal de plok verrekent worden bij de betaling der kooppenningen.

belasting

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

verzekering

Het object is verzekerd via de Vereniging van Eigenaars.