

## Emmastraat 3, 1071JA AMSTERDAM (43592)



Tussenwoning

Bijzonder fraai beleggingsobject gelegen in Amsterdam Zuid. Jaarlijkse huuropbrengst € 34.501,56. Het pand is gelegen op eigen grond.



## Beschrijving

Bijzonder fraai beleggingsobject gelegen in Amsterdam Zuid. Het betreft een geheel pand bestaande uit een verhuurde winkelruimte (nagelstudio) en een verhuurd bovenhuis.

huuropbrengst: € 34.501,56 per jaar

begane grond: € 16.200 per jaar

bovenhuis: € 18.301,56 per jaar

Het pand is gelegen op eigen grond.

oplevering

Het pand is verhuurd

Begane grond – winkel

Eerste, tweede en derde etage - woning

energie (EPA)

M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat hij wel beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen, zijnde een label G (winkel) en label E (woning)

NEN 2580

M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat, hij niet in de mogelijkheid is gesteld het registergoed volgens de NEN2580 op te meten en dat de eventueel vermelde bvo volgens informatie is verkregen.

garanties/aansprakelijkheid

De verkoper geeft geen garantie / is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling danwel schriftelijk is medegedeeld. Pand wordt geveild en geleverd 'as is, where is'.

aanschrijvingen

Blijkens een kadastraal uittreksel per datum 26 september 2018 zijn er geen aanschrijvingen bekend.

publiekrechtelijke beperkingen

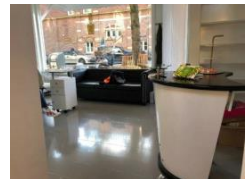
Blijkens een kadastraal uittreksel per datum 26 september 2018 zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.

milieu

M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat hem niets bekend is omtrent verontreiniging of boven- of ondergrondse opslag tanks, anders dan een milieufax d.d. 3 maart 2010.

risico

Alle risico's, waaronder het krakersrisico, zijn vanaf datum levering voor rekening van de koper.

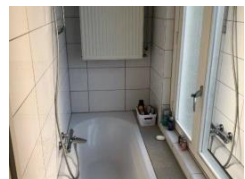


## Veilinginfo

|                |                                                                                                                                                                                            |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Status         | Gegund                                                                                                                                                                                     |
| Veiling        | Randstad-Noord maandag 19 november 2018                                                                                                                                                    |
| Inzet          | maandag 19 november 2018 vanaf 16:30                                                                                                                                                       |
| Afslag         | maandag 19 november 2018 vanaf 16:30                                                                                                                                                       |
| Veilinglocatie | Café-Restaurant Dauphine<br>Prins Bernhardplein 175<br>1097 BL Amsterdam                                                                                                                   |
| Kantoor        | Notariskantoor Spier & Hazenberg<br>Westeinde 24<br>1017 ZP AMSTERDAM<br>T: 020 531 76 54<br>F: 020 623 52 46<br>E: <a href="mailto:info@spierenhazenberg.nl">info@spierenhazenberg.nl</a> |
|                | De Eerste Amsterdamse<br>De Boelelaan 32<br>1083 HJ Amsterdam<br>T: 020 214 89 98<br>E: <a href="mailto:info@eersteamsterdamse.nl">info@eersteamsterdamse.nl</a>                           |
| Behandelaar    | Dhr. Mr. E.O. Spier                                                                                                                                                                        |

## Objectinfo

|                |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Woningtype     | Tussenwoning                                                                                                                                                                                                                                        |
| Makelaar       | De bezichtiging wordt begeleid door:<br><br>Rappange Makelaardij BV (contactpersoon is Dhr. B.P. Postema)<br>Prinsengracht 255-257<br>1016 GV Amsterdam<br>T: 020 624 03 63<br>E: <a href="mailto:info@rappange.com">info@rappange.com</a>          |
| Bezichtiging   | dinsdag 6 november 2018, van 14:00 tot 16:00<br>donderdag 8 november 2018, van 14:00 tot 16:00<br>dinsdag 13 november 2018, van 14:00 tot 16:00<br>donderdag 15 november 2018, van 14:00 tot 16:00<br>maandag 19 november 2018, van 14:00 tot 16:00 |
| Soort eigendom |                                                                                                                                                                                                                                                     |



Gebruik

Verhuurd

Kadastrale omschrijving

Kadastraal bekend gemeente Amsterdam, Sectie U,  
nummer, 4168 groot 39 ca.

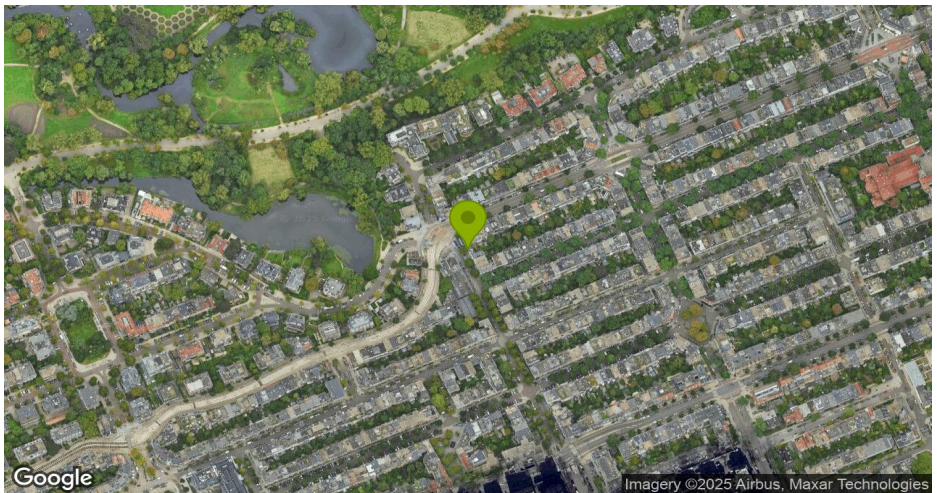
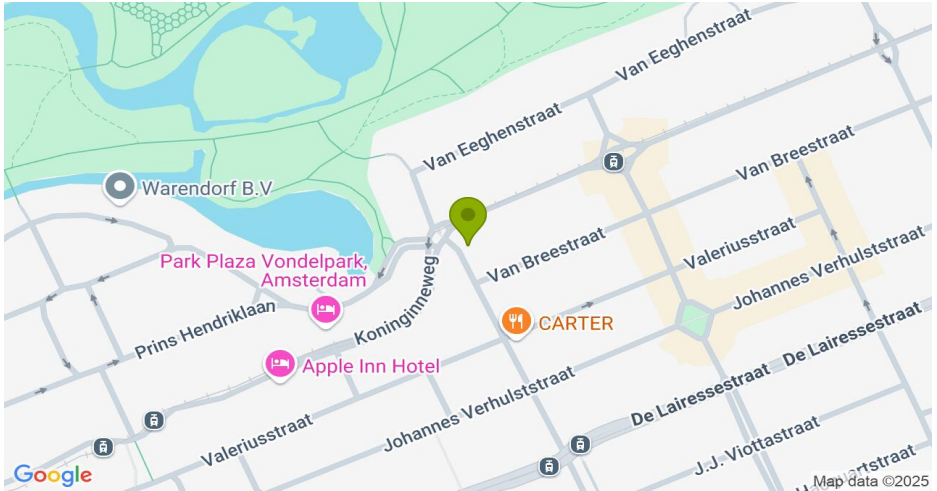
## Financieel

Lasten

Inzetpremie

€ 8.500 exclusief BTW ten laste van verkoper.





## Kadastrale kaart

43592-kadastralekaart1071Emmastraat.pdf

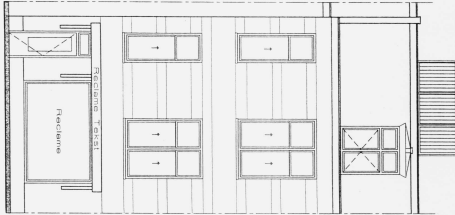


## Bijlage

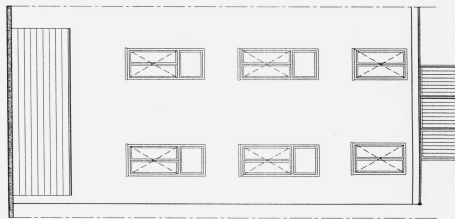
43592\_181015 Plattegronden Emmastraat 3.pdf



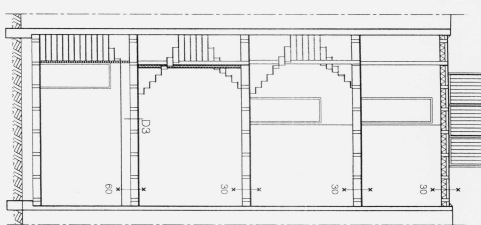
voorgevel



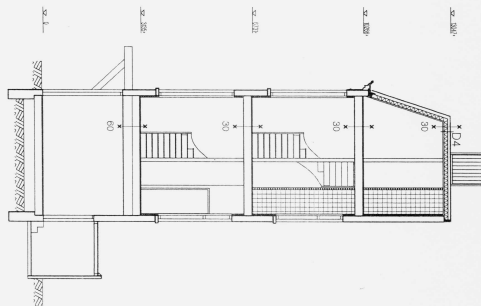
achtergevel



doorsnede A-A



doorsnede B-B



## Bijlage

43592\_181015 BAG 3A.pdf



## Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Emmastraat 3 A Amsterdam



| Pand            |                            |
|-----------------|----------------------------|
| ID              | 0363100012156024           |
| Status          | Pand in gebruik            |
| Bouwjaar        | 1895                       |
| Geconstateerd   | Nee                        |
| In onderzoek    | Nee                        |
| Begindatum      | 14-11-2011                 |
| Documentdatum   | 14-11-2011                 |
| Documentnummer  | SV00001435                 |
| Mutatiedatum    | 14-02-2012                 |
| Verblijfsobject |                            |
| ID              | 0363010012067078           |
| Status          | Verblijfsobject in gebruik |
| Gebruiksdoel    | winkelfunctie              |
| Oppervlakte     | 35 m2                      |
| Geconstateerd   | Nee                        |
| In onderzoek    | Nee                        |
| Begindatum      | 09-02-2013                 |

**Documentdatum** 04-02-2013  
**Documentnummer** GV00001616\_AC00AC  
**Mutatiedatum** 09-02-2013  
**Gerelateerd hoofdadres** 0363200012067258  
**Gerelateerd pand** 0363100012156024  
**Locatie** x:119660.586, y:485376.130

## Nummeraanduiding

**ID** 0363200012067258  
**Postcode** 1071JA  
**Huisnummer** 3  
**Huisletter** A  
**Huisnummer toev.**  
**Status** Naamgeving uitgegeven  
**Type adresseerbaar object** Verblijfsobject  
**Geconstateerd** Nee  
**In onderzoek** Nee  
**Begindatum** 14-11-2011  
**Documentdatum** 14-11-2011  
**Documentnummer** SK00001016  
**Mutatiedatum** 23-11-2011  
**Gerelateerde openbareruimte** 0363300000002834

## Openbare Ruimte

**ID** 0363300000002834  
**Naam** Emmastraat  
**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

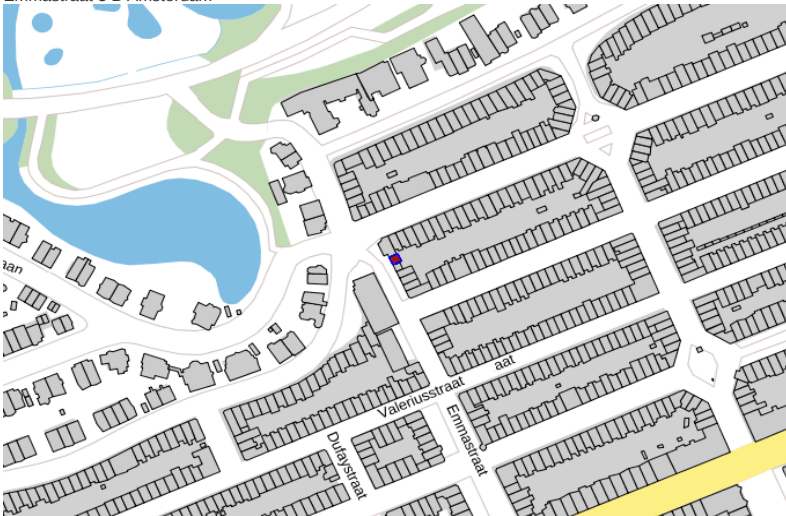
43592\_181015 BAG 3B.pdf

kadaster



## Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Emmastraat 3 B Amsterdam



### Pand

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| <b>ID</b>             | 0363100012156024 |
| <b>Status</b>         | Pand in gebruik  |
| <b>Bouwjaar</b>       | 1895             |
| <b>Geconstateerd</b>  | Nee              |
| <b>In onderzoek</b>   | Nee              |
| <b>Begindatum</b>     | 14-11-2011       |
| <b>Documentdatum</b>  | 14-11-2011       |
| <b>Documentnummer</b> | SV00001435       |
| <b>Mutatiedatum</b>   | 14-02-2012       |

### Verblijfsobject

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| <b>ID</b>            | 0363010012067077           |
| <b>Status</b>        | Verblijfsobject in gebruik |
| <b>Gebruiksdoel</b>  | woonfunctie                |
| <b>Oppervlakte</b>   | 66 m2                      |
| <b>Geconstateerd</b> | Nee                        |
| <b>In onderzoek</b>  | Nee                        |
| <b>Begindatum</b>    | 14-11-2011                 |

**Documentdatum** 14-11-2011  
**Documentnummer** SV00001435  
**Mutatiedatum** 14-02-2012  
**Gerelateerd hoofdadres** 0363200012067257  
**Gerelateerd pand** 0363100012156024  
**Locatie** x:119662.183, y:485373.148

## Nummeraanduiding

**ID** 0363200012067257  
**Postcode** 1071JA  
**Huisnummer** 3  
**Huisletter** B  
**Huisnummer toev.**  
**Status** Naamgeving uitgegeven  
**Type adresseerbaar object** Verblijfsobject  
**Geconstateerd** Nee  
**In onderzoek** Nee  
**Begindatum** 14-11-2011  
**Documentdatum** 14-11-2011  
**Documentnummer** SK00001016  
**Mutatiedatum** 23-11-2011  
**Gerelateerde openbareruimte** 0363300000002834

## Openbare Ruimte

**ID** 0363300000002834  
**Naam** Emmastraat  
**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

## Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43592\_181024 financiële informatie.pdf



## Financiële informatie

### huuropbrengst

Emmastraat 3A (Winkel) € 1.350 per maand (zonder BTW)

Emmastraat 3B (woning) € 1.521,78 per maand

| Adres                   | huur       | watergeld<br>per maand | glasverzekering | totaal per<br>maand | totaal per<br>jaar | waarborgsom |
|-------------------------|------------|------------------------|-----------------|---------------------|--------------------|-------------|
| Emmastraat<br>3A Winkel | € 1.350,00 | € -                    | € -             | € 1.350,00          | €16.200,00         | € 4.050,00  |
| Emmastraat<br>3B Woning | € 1.521,78 | € -                    | € 3,35          | € 1.525,13          | € 18.301,56        | €3.000,00   |
| -                       | € -        | € -                    | € -             | € -                 | € -                | € -         |
| Totaal                  | € -        | € -                    | € -             | € 2.875,13          | €34.501,56         | €7.050      |

### (eigenaars)lasten per jaar 3-A

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| onroerende zaak belasting | € 247,11 |
| contributie watergeld     | € p.m.   |
| rioolrecht/aansluitrecht  | € 125,83 |
| water via de meter        | € p.m.   |
| waterschapslasten         | € 22,39  |
| overige lasten            | € p.m.   |

tezamen aan lasten per jaar  
achterstallige lasten: € 395,33  
p.m.

### (eigenaars)lasten per jaar 3-B

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| onroerende zaak belasting | € 267,79 |
| contributie watergeld     | € p.m.   |
| rioolrecht/aansluitrecht  | € 125,83 |
| water via de meter        | € p.m.   |
| waterschapslasten         | € 94,79  |
| overige lasten            | € p.m.   |

tezamen aan lasten per jaar € 488,41

achterstallige lasten: p.m.

### WOZ-waarde

De WOZ-waarden op peildatum 01-01-2017 bedraagt:

3-A: 153.000,00

3-B: 647.000,00

### VvE

Er is geen sprake van een vereniging van eigenaars.



## **kosten verkoper**

Uiterlijk binnen 14 dagen dient verkoper te betalen:

de kosten als bedoeld in art. 9 lid 2 onder a t/m d van de AVA/AVEA 2001;

- de kosten van het veilinghuis;
- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- plokpenning ad € 8.500 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 artikel 12 lid 1 van de AVA/AVEA 2001;
- honorarium volgens het tarief van het notariskantoor, zijnde € 5.445 (incl. BTW);
- de kosten van een eventuele akte de command;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.2.;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- overdrachtsbelasting of BTW;
- kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van eventuele ontruiming,

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

## **kosten eventuele 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 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 19 december 2018.

**plok**

€8.500 exclusief BTW.

De plok wordt door de directie-makelaar uitbetaald aan de provisionele koper na ontvangst van een factuur voor het betreffende bedrag met daarop het rekeningnummer waarop de plok uitbetaald kan worden uiterlijk 14 dagen na ontvangst van de factuur.

**belasting**

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

**verzekering**

Het object is verzekerd voor een bedrag van € 400.000, bij Generali. Koper kan de verzekering niet overnemen.