

## Beursstraat 39, 1012JV AMSTERDAM (43657)



### Bedrijfspand

Het gebouw waar het appartementsrecht deel van uitmaakt is in 2017 volledig gerenoveerd en er heeft funderingsherstel plaatsgevonden. Jaarlijkse huuropbrengst € 60.000.



## Beschrijving

Het gebouw waar het onderhavige appartementsrecht deel van uitmaakt is in 2017 volledig gerenoveerd en er heeft funderingsherstel plaatsgevonden. Het is verhuurd als 7:230a bedrijfsruimte en betreft ca. 154 m² gelegen op begane grond en entresol. Volle eigendom. Gelegen in het centrum van Amsterdam aan het Beursplein. Het object is verhuurd voor 5 + 5 optiejaren, voor € 60.000,- per jaar (vrij van BTW).

### oplevering

Het appartementsrecht is per 15 augustus 2018 verhuurd als 7:230a bedrijfsruimte, t.b.v. de opvang van kinderen en het uitvoeren van conciërgewerkzaamheden.

### energie (EPA)

M.b.t. het registergoed verklaart verkoper dat hij niet beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen, daar dit een Rijksmonument betreft. In geval hij niet beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wordt koper geacht hiermee in te stemmen.

### NEN 2580

M.b.t. het registergoed verklaart verkoper dat, hij niet beschikt over een NEN2580 meting.

### garanties/aansprakelijkheid

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

### aanschrijvingen

N.v.t.

### publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een kadastraal uittreksel per datum 5 oktober 2018, betreft deze een besluit op de Monumentenwet 1988 (in onderzoek).

### milieu

M.b.t. het registergoed verklaart verkoper dat in het verkochte geen asbesthoudende materialen en/of ondergrondse tank(s) aanwezig zijn, het object is in 2017 namelijk volledig gerenoveerd en opnieuw gefundeerd.

### risico

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

### ontruiming

N.v.t.

### VvE

Vereniging van Eigenaren van het perceel Beursstraat 39 te Amsterdam. Ingeschreven op 30 januari 1989.



## Veilinginfo

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Status         | Niet gegund                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Veiling        | Randstad-Noord maandag 3 december 2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Inzet          | maandag 3 december 2018 vanaf 16:30                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Afslag         | maandag 3 december 2018 vanaf 16:30                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Veilinglocatie | Café-Restaurant Dauphine<br>Prins Bernhardplein 175<br>1097 BL Amsterdam                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Kantoor        | Seinstra Van Rooij notarissen<br>Honthorststraat 30<br>1071 DG AMSTERDAM<br>T: 020 676 15 56<br>F: 020 673 91 06<br>E: <a href="mailto:info@svrnotarissen.nl">info@svrnotarissen.nl</a><br><br>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. J.M.A. van Rooij                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

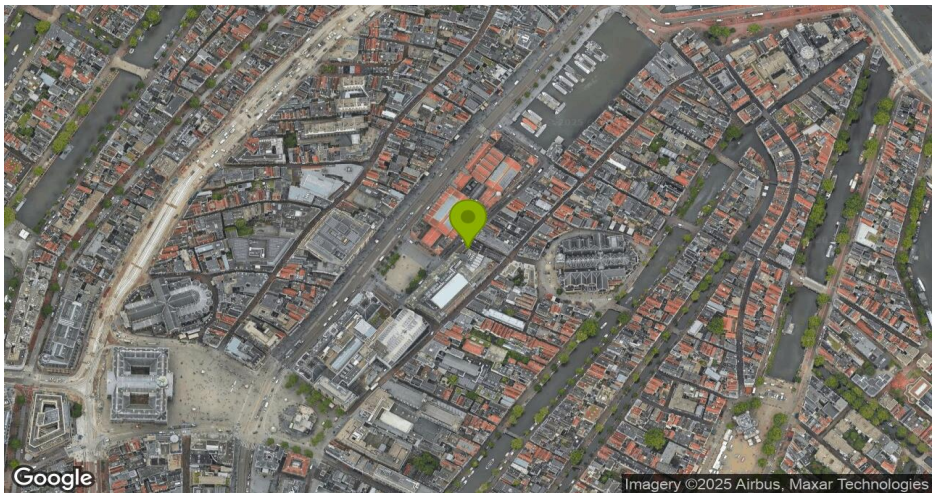
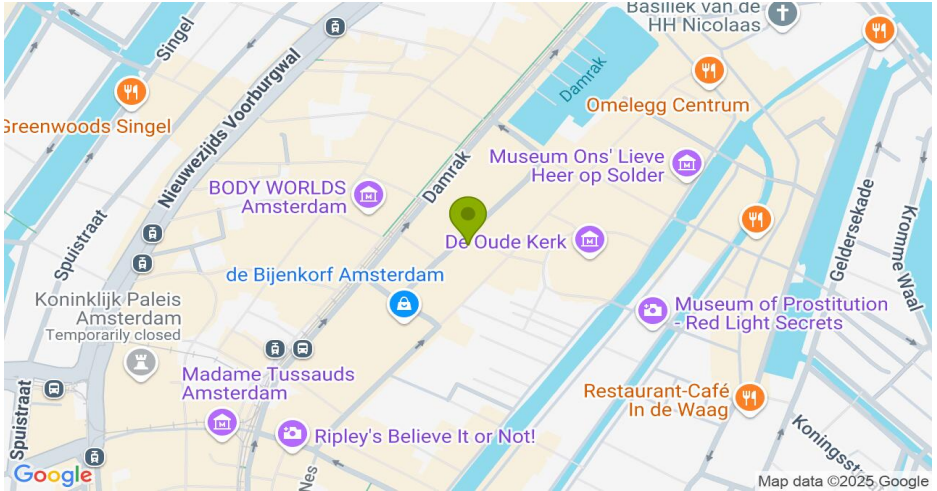
## Objectinfo

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Woningtype              | Bedrijfspand                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Makelaar                | De bezichtiging wordt begeleid door:<br><br>KroesePaternotte. (contactpersoon is Dhr. J. Kroese)<br>Koningin Wilhelminaplein 2-4<br>1062 HK Amsterdam<br>T: 020 346 77 66<br>E: <a href="mailto:kroese@kroesepaternotte.com">kroese@kroesepaternotte.com</a> |
| Bezichtiging            | Op aanvraag bij KroesePaternotte.                                                                                                                                                                                                                            |
| Soort eigendom          |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Gebruik                 | Verhuurd                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Kadastrale omschrijving | Kadastraal bekend gemeente Amsterdam G, Sectie G, nummer 7983, appartementsindex 3, 1 are 10 ca.                                                                                                                                                             |

## Financieel

### Lasten

Inzetpremie € 11.500 inclusief BTW ten laste van verkoper.



## Kadastrale kaart

43657-kadastralekaart1012Beursstraat.pdf



## Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43657\_181128 financiële informatie.pdf





## Financiële informatie

### huuropbrengst

€ 5.000,- per maand / € 60.000,- per jaar (vrij van BTW).

### lasten per jaar

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| onroerende zaak belasting | € 202,40             |
| contributie watergeld     | n.v.t.               |
| rioolrecht/aansluitrecht  | € 125,83             |
| water via de meter        | is voor rek. huurder |
| waterschapslasten         | € 71,57              |
| hoogheemraadschap         |                      |
| bijdrage VVE              | n.v.t.               |
| overige lasten            | n.v.t.               |
|                           | -----                |
| totale lasten per jaar    | € 399,80             |

### WOZ-waarde

(De WOZ-waarde op peildatum 1 januari 2018 bedraagt: € 489.000,--)

### VvE

Opgave van het verenigingssaldo per 31-12 van het voorgaande jaar bedraagt € 0,- en het aandeel van het appartementsrecht hierin bedraagt n.v.t.

### kosten verkoper

Uiterlijk binnen 14 dagen dient verkoper te betalen, zijnde 17 december 2018:

- de kosten van het veilinghuis;
- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- plokpenning ad € 11.500,-- inclusief 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, zijnde 11 december 2018:

- de waarborgsom;
  - 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;
- een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

### kosten ontruiming

N.v.t.

### waarborgsommen

Door huurder is wel een waarborgsom betaald ad € 15.000,--. De door de huurder betaalde waarborgsom wordt 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 8 januari 2019.

#### **plok**

€ 11.500,- inclusief BTW ten laste van verkoper.

De plok wordt door de verkoper 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 wel verzekerd voor een bedrag van € 1.137.715,- bij Generali. De verzekering is afgesloten op naam van de Vereniging van Eigenaren en zal derhalve door koper wel worden overgenomen.

#### **IV. VOORWAARDEN**

De Algemene Veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001 zijn van toepassing.