

Orteliusstraat 316, 1056PR AMSTERDAM (42940)



Herenhuis

Een beleggingspand bestaande uit drie woningen en met een huuropbrengst van € 26.594,28 per jaar.



Beschrijving

Een beleggingspand bestaande uit drie woningen en met een huuropbrengst van € 26.594,28 per jaar.

oplevering

De beleggingspanden zijn verhuurd en worden in verhuurde staat opgeleverd.

energie (EPA)

M.b.t. de registergoederen verklaart verkoper dat hij van een aantal appartementen, doch niet van alle appartementen, beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. Zie de bijlage. 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. de registergoederen verklaart verkoper dat hij niet in de gelegenheid is gesteld de verhuurde woningen volgens de NEN2580 op te meten en dat de eventueel vermelde oppervlakten volgens informatie is verkregen.

garanties/aansprakelijkheid

Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij terzake het registergoed en/of het gebouw meedeelt dan wel heeft medegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft.

aanschrijvingen

Blijkens een kadastraal uittreksel per datum 12 maart 2018 zijn er geen aanschrijvingen bekend.

publiekrechtelijke beperkingen

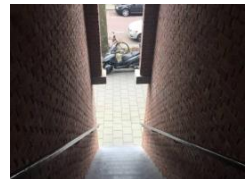
Blijkens een kadastraal uittreksel per datum 12 maart 2018 zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.

milieu

Met betrekking tot het registergoed verklaart verkoper dat:

- het hem niet bekend is dat er feiten zijn, waaruit blijkt dat het registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen;
- het hem voorts niet bekend is dat zich in het registergoed (ondergrondse), opslagtanks, zoals olie- en septic tanks bevinden;
- het hem niet bekend is dat zich in het registergoed asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

risico



Veilinginfo

Status	Niet gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 16 april 2018
Inzet	maandag 16 april 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 16 april 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Lubbers en Dijk notarissen Koningslaan 4 1075 AC AMSTERDAM T: 020 573 63 11 E: mail@lubbers.nl De Eerste Amsterdamse De Boelelaan 32 1083 HJ Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	Mr. G.T. Tjadens

Objectinfo

Woningtype	Herenhuis
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Straathof Makelaars o.g. (contactpersoon is Dhr. M. Straathof) Jacob Obrechtstraat 24-huis 1071 KM Amsterdam T: 020 675 74 66 E: info@straathofmakelaars.nl
Bezichtiging	Niet mogelijk Het is niet mogelijk om de beleggingspanden via de verkopend makelaar te bezichtigen.
Soort eigendom	
Gebruik	Verhuurd



Kadastrale omschrijving

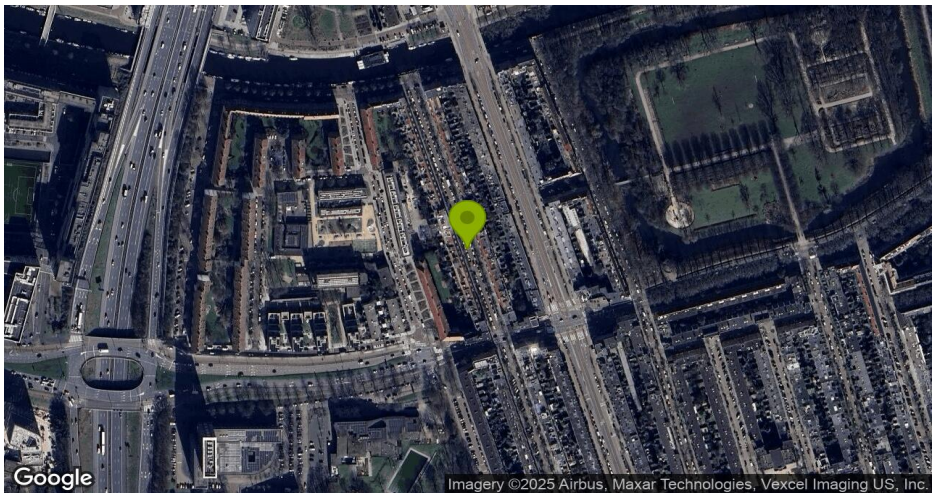
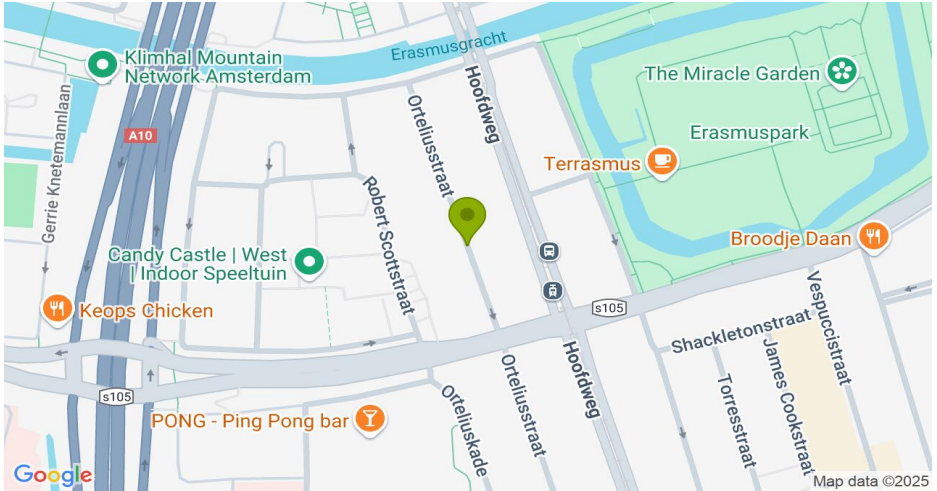
Het woonhuis en erf, bestaande uit een benedenwoning met tuin en twee afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend te 1056 PR Amsterdam, Orteliusstraat 316, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie L nummer 2473, groot één are en zevenendertig centiare.

Financieel

Lasten

Inzetpremie

€ 10.000 exclusief BTW ten laste van koper.



Bijlage

42940_180320 veilingbrochure Orteliusstraat 316-318.pdf



Straathof Makelaars o.g.

EEN VRIJWILLIGE VEILING

op MAANDAG 16 april 2018

's-avonds na 16.30 uur

in

Café Restaurant Dauphine

aan het Prins Bernhardplein 175 in Amsterdam

ten overstaan van notaris

Mr. G.T. Tjadens

(Lubbers en Dijk Notarissen te Amsterdam)

van:

- 1) het woonhuis en erf, bestaande uit een benedenwoning met tuin en twee afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend te 1056 PR in Amsterdam als:

Orteliusstraat 316

en kadastraal bekend gemeente Sloten (NH), sectie L, nummer 2473 en groot één are en zevenendertig centiare (1 a en 37 ca.)

&

- 2) het woonhuis en erf, bestaande uit een benedenwoning met tuin en twee afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend te 1056 PR in Amsterdam als:

Orteliusstraat 318

en kadastraal bekend gemeente Sloten (NH), sectie L, nummer 2472 en groot één are en zevenendertig centiare (1 a en 37 ca.)





Straathof Makelaars o.g.

Orteliusstraat 316 en 318

Een vrijwillige veiling | twee verzorgde beleggingspanden | gelegen op eigen grond

Algemeen:

Op 16 april a.s. worden op de Amsterdamse veiling (Eerste Amsterdamse) twee geheel verhuurde en goed verzorgde beleggingspanden vrijwillig geveild. De twee panden zijn gelegen op eigen grond en bestaan ieder uit drie verhuurde woningen, te weten een benedenhuis, een 1^{ste} verdieping en een dubbel bovenhuis.

De benedenwoningen hebben een tuin op het oosten met een vrijstaande berging. De woningen op de 1^{ste} verdieping en de bovenhuizen op de 2^{de} en de 3^{de} verdieping hebben een balkon op het oosten. De dubbele bovenhuizen hebben nog een smal balkon aan de voorzijde op het westen.

De bruto huuropbrengsten per jaar en per pand zijn als volgt:

→ Orteliusstraat 316: € 26.594,28*

→ Orteliusstraat 318: € 31.339,32*

→ totaal: € 57.933,60*

* voor een specificatie verwijzen wij naar bijlage I. De huurcontracten en de huurverhogingsbrieven zijn op te vragen bij ons kantoor.

* In de huuropbrengsten zit een vergoeding voor de verhuurder voor o.a. de keukenapparatuur en/of voor de vloerafwerking en/of voor een wasmachine en/of een droogtrommel etc., zie bijlage I.

De twee panden worden eerst afzonderlijk bij opbod en afslag geveild en daarna worden de panden gecombineerd in slag gelegd. Vervolgens wordt nog de combinatie van de drie panden Vespuccistraat 75, 77 en 79 samen met de twee panden Orteliusstraat 316 en 318 in slag gelegd.



Straathof Makelaars o.g.

Jacob Obrechtsstraat 24, 1071 KM Amsterdam

T: 020-6757466

E: info@straathofmakelaars.nl

W: www.straathofmakelaars.nl



Straathof Makelaars o.g.

Orteliusstraat 316 en 318

Een vrijwillige veiling | twee verzorgde beleggingspanden | gelegen op eigen grond

Omschrijving:

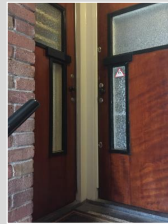
De twee beleggingspanden zijn gelegen in de Orteliusstraat in het stadsdeel Bos en Lommer en in het gedeelte tussen de Jan van Galenstraat en de Erasmusgracht in. Dit gedeelte van de Orteliusstraat is ruim opgezet met brede trottoirs en met aan weerszijde stoere panden die gebouwd zijn in de bouwstijl van de Amsterdamse school.

De twee beleggingspanden bestaan uit drie woningen, te weten:

- 1) een begane grond woning met een tuin op het oosten en een vrijstaande berging.
- 2) een woning op de 1^{ste} verdieping met een balkon op het oosten.
- 3) een bovenhuis gelegen op de 2^{de} en de 3^{de} verdieping met een smal balkon aan de voorzijde (west) en een balkon aan de achterzijde (oost).

De twee panden zijn verzorgd c.q. goed onderhouden. De houten raamkozijnen aan zowel de voor- als aan de achterzijde zijn voorzien van dubbel glas en over het algemeen zijn het aan de voorzijde draai-/kiepramen.

De balkons zijn voorzien van een bergkast en stalen hekwerken.



Straathof Makelaars o.g.

Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam

T: 020-6757466

E: info@straathofmakelaars.nl

W: www.straathofmakelaars.nl



Straathof Makelaars o.g.

Orteliusstraat 316 en 318

Een vrijwillige veiling | twee verzorgde beleggingspanden | gelegen op eigen grond

Omschrijving:

Het was niet mogelijk om alle zes de verhuurde woningen te bezichtigen en derhalve betreft onderstaande informatie een globale beschrijving.

De genoemde maten en oppervlakten in deze veilingbrochure zijn een indicatie. Er wordt geen enkele garantie gegeven en aansprakelijkheid aanvaard.

De twee benedenwoningen hebben een leuk geveltuintje en een eigen voordeur. De hal geeft toegang naar de diverse vertrekken. Er is een woonkamer en er zijn twee slaapkamers en een badkamer. De badkamer heeft een granito vloer. De vertrekken aan de achterzijde (bij Orteliusstraat 318-huis zijn dat de twee slaapkamers en de keuken) geven toegang tot de achtertuin (op het oosten). Achter in de tuin is een schuur/berging.

Verder is het benedenhuis voorzien van een afzonderlijk toilet en er is enige bergruimte. De plafondhoogte is ca. 2,75 meter. De beide benedenwoningen hebben een bodemafsluiter van schuimbeton.

De twee panden bieden de mogelijkheid om, na verkrijging van een omgevingsvergunning etc., om de benedenhuizen aan de achterzijde uit te bouwen, om de 2^{de} verdieping te vergroten of om eventueel een dakterras te realiseren. Bij enkele buurpanden is dit uitgevoerd.



Straathof Makelaars o.g.

Jacob Obrechtsstraat 24, 1071 KM Amsterdam

T: 020-6757466

E: info@straathofmakelaars.nl

W: www.straathofmakelaars.nl



Straathof Makelaars o.g.

Orteliusstraat 316 en 318

Een vrijwillige veiling | twee verzorgde beleggingspanden | gelegen op eigen grond

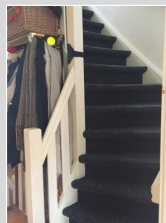
Omschrijving:

De twee woningen op de 1^{ste} verdieping en de twee bovenhuizen op de 2^{de} en de 3^{de} verdieping zijn bereikbaar via een fraaie buitentrapp. In het open portiek op de 1^{ste} verdieping zijn vier voordeuren, te weten voor de twee woningen op de 1^{ste} verdieping en voor de twee dubbele bovenhuizen.

De globale indeling van de twee woningen op de 1^{ste} verdieping is als volgt: entree/hal, een woonkamer, een dichte keuken, een badkamer en een slaapkamer. Er is een balkon aan de achterzijde (oost) die voorzien is van een ijzeren hekwerk en die bereikbaar is via openslaande deuren.

De globale indeling van de twee dubbele bovenhuizen is als volgt: entree op de 1^{ste} verdieping, een eigen binnentrap naar de 2^{de} verdieping en vervolgens een hal, een apart toilet, de woonkamer en suite met aan de voorzijde een smal balkon (op het westen). Aan de achterzijde is de keuken. Het balkon aan de achterzijde is bereikbaar via de keuken of via de openslaande deuren van de kamer en suite.

Er is een binnentrap naar de 3^{de} verdieping waar een hal is met toegang naar de twee slaapkamers waarvan één met een kleine badkamer. Er is nog een ruime andere badkamer met een ligbad, een wastafel en een aansluiting voor de wasmachine en de droger. Er is inval van daglicht via een Velux-dakraam. Boven de badkamer is nog een kleine vliering met een hoogte in de nok van ca. 1,20 meter. De verdiepingshoogte van de 3^{de} verdieping is ca. 2,10 meter.



Straathof Makelaars o.g.

Jacob Obrechtsstraat 24, 1071 KM Amsterdam

T: 020-6757466

E: info@straathofmakelaars.nl

W: www.straathofmakelaars.nl



Straathof Makelaars o.g.

Orteliusstraat 316 en 318

Een vrijwillige veiling | twee verzorgde beleggingspanden | gelegen op eigen grond

Locatie:

De twee panden zijn gelegen op de grens van de Baarsjes en de Bos en Lommer. Twee buurten waar ze heel goed weten wat hip en happening is. Deze stadswijken kenmerken zich door een jonge en multiculturele samenleving.

De gezellige Jan Evertsenstraat, kortweg "de Jan Eef", is een geliefde winkelstraat in de buurt. Ook het Mercatorplein heeft zich de afgelopen paar jaar ontwikkeld tot een leuke ontmoetingsplek. Concept stores, de gezelligste koffiebarretjes, layed-back restaurants, Turkse winkeltjes, groenteboeren en bakkers bepalen het straatbeeld.

Het gezellige stadspark, het Erasmuspark, is letterlijk om de hoek gelegen. Een leuk en ruim opgezet park met vertier voor jong en oud.

De bereikbaarheid is zowel met het OV als met de auto goed. Via de Jan van Galenstraat bent u zo op de ring/de A-10. Diverse tram- en buslijnen stoppen om de hoek.



Straathof Makelaars o.g.

Jacob Obrechtsstraat 24, 1071 KM Amsterdam

T: 020-6757466

E: info@straathofmakelaars.nl

W: www.straathofmakelaars.nl



Straathof Makelaars o.g.

Orteliusstraat 316 en 318

Een vrijwillige veiling | twee verzorgde beleggingspanden | gelegen op eigen grond

WOZ-waarden Orteliusstraat 316 (peildatum 1 januari 2017)

Orteliusstraat 316-huis: € 299.000,00;
Orteliusstraat 316-I: € 244.000,00;
Orteliusstraat 316-II+III: € 353.000,00;
Voor de bijbehorende zakelijke lasten verwijzen we naar de veilcondities.

Betaling/verrekening lasten:

De koopsom en het verder door koper verschuldigde moet uiterlijk op 16 mei 2018 worden voldaan. De baten en lasten zijn vanaf deze dag voor rekening van de koper.

WOZ-waarden Orteliusstraat 318 (peildatum 1 januari 2017)

Orteliusstraat 318-huis: € 283.000,00;
Orteliusstraat 318-I: € 244.000,00;
Orteliusstraat 318-II+III: € 353.000,00;
Voor de bijbehorende zakelijke lasten verwijzen we naar de veilcondities.

Gunning/risico:

Verkoper behoudt zich het recht voor de te veilen objecten niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen 48 uur na de veiling. Vanaf de gunning is het risico voor de koper.

Gebruik/oplevering:

De beleggingspanden zijn geheel verhuurd en worden in verhuurde staat opgeleverd.

Volgens ingewonnen informatie:

De door ons verstrekte informatie is met de grootste zorg en naar beste kennis samengesteld. Wij, alsmede onze opdrachtgever, aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

Het ploggeld:

Voor Orteliusstraat 316 € 10.000,- excl. btw;
Voor Orteliusstraat 318 € 10.000,- excl. btw.

De plok is voor rekening van de koper.

Inlichtingen:

Straathof Makelaars o.g.
De heer M.G. Straathof &
mevrouw D.L. van der Plaats
E: info@straathofmakelaars.nl
T: 020-6757466
www.straathofmakelaars.nl
www.mva.nl/www.funda.nl

Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl



Straathof Makelaars o.g.

Orteliusstraat 316 en 318

Een vrijwillige veiling | twee verzorgde beleggingspanden | gelegen op eigen grond

Overige bijzonderheden:

- twee verzorgde panden;
- een interessante belegging;
- geheel verhuurd;
- smaakvolle Amsterdamse school als bouwstijl;
- de benedenwoningen hebben een tuin (oost);
- ieder pand bestaat uit een benedenhuis, een 1^{ste} verdieping en een dubbel bovenhuis;
- de vier bovenwoningen hebben een balkon op het oosten;
- de twee dubbele bovenwoningen hebben ook nog een smal balkon aan de voorzijde (west);
- in de tuin staat een berging;
- het bouwjaar van de panden is ca. 1925;
- de twee panden zijn gelegen op eigen grond;
- de twee panden zijn gelegen tussen de Jan van Galenstraat en de Erasmusgracht in met om de hoek het Erasmuspark;

Bijlagen:

- Bijlage I : de huurspecificatie.
- Bijlage II : het kadastraal plan.
- Bijlage III : de locatie.
- Bijlage IV : de uitleg van het veilingstelsel.

Combinatie-veiling:

Na de vrijwillige veiling van de drie panden Vespuccistraat 75, 77 en 79 volgt de vrijwillige veiling van de twee panden Orteliusstraat 316 en 318 eerst afzonderlijk bij opbod en afslag. Vervolgens worden de vijf panden nog gecombineerd in slag gelegd.

Veilcondities:

De veilingcondities zullen vanaf 30 dagen vóór de verkoopdag ter inzage liggen ten kantore van notaris Mr. G.T. Tjadens (Lubbers en Dijk notarissen) Koningslaan 4, 1075 AC, Amsterdam, T: 020-5736311, E: mail@lubbers.nl. Er wordt geveild volgens de Algemene Veilingvoorwaarden voor Onroerend Goed Amsterdam 2001 ("AVEA 2001"), vastgesteld bij akte d.d. 28 juni 2001 van notaris Mr. P.J.N. van Os te Amsterdam, voor zover daarvan bij de akte van de veilingvoorwaarden niet wordt afgeweken. In aanvulling op de Algemene Veilingvoorwaarden Amsterdam ("AVA 2001") en Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen Amsterdam (AVEA 2001) zijn aanvullende voorwaarden van toepassing in verband met de mogelijkheid om ook via internet mee te bieden.

Straathof Makelaars o.g.

Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam

T: 020-6757466

E: info@straathofmakelaars.nl

W: www.straathofmakelaars.nl

8



Straathof Makelaars o.g.

Bijlage I: de huurspecificatie



Huuroverzicht

Opgemaakt d.d. 13 maart 2018

Adres:	Bruto huur per 1 juli 2017:	Aftek van de diverse kosten:	Netto huur per 1 juli 2017:
Ortelusstraat 31G-huis	€ 467,51	€ 1,82	€ 465,69
Ortelusstraat 31G-I	€ 751,81	€ 807,5	€ 671,06
Ortelusstraat 31G-II-III	€ 996,87	€ 104,45	€ 892,42
	€ 2.216,19	€ 187,02	€ 2.029,17
	x 12	x 12	x 12
	€ 26.594,28	€ 2.244,24*	€ 24.350,04
Ortelusstraat 31B-huis	€ 777,58	€ 80,89	€ 696,69
Ortelusstraat 31B-I	€ 660,11	€ 55,64	€ 604,47
Ortelusstraat 31B-II-III	€ 1.173,92	€ 104,45	€ 1.069,47
	€ 2.611,61	€ 240,98	€ 2.370,63
	x 12	x 12	x 12
	€ 31.339,32	€ 2.897,76*	€ 28.441,56

*het betreft een vergoeding voor de verhuurder voor o.a. de keukenapparatuur en/of voor de vloerbedekking en/of voor een wasmachine en/of een droogtrommel etc.

Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtsstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl



Straathof Makelaars o.g.

Bijlage II: het kadastraal plan



Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl



Straathof Makelaars o.g.

Bijlage III: de locatie



Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtsstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl



Straathof Makelaars o.g.

Bijlage IV: de uitleg van het veilingstelsel

De wijze van veilen is een historisch gegeven. Het systeem van opbod en afslag geschiedt tijdens één zitting. Een veiling wordt in principe verzorgd door een notariškantoor en een makelaarskantoor samen.

De huizenveiling wordt geregeld op maandagavond vanaf 16.30 uur in het Café Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 in Amsterdam tegenover het Amstelstation gehouden. Het is een nieuw veilinghuis op een nieuwe locatie en het is een fusie van de Eerste Amsterdamse die samen gegaan is met de vier regioveilingen van Alkmaar, Almere, Leiden en Schiphol. Een ieder die wel eens de veiling heeft bezocht, weet dat de ambiance en het grote aantal bezoekers voor een levendige atmosfeer en een zekere spanning zorgen.

Hoe verloopt een veiling? De afslager slaat op de gong en vraagt aan de zaal: "wat mag ik van u horen?". Het opbieden begint. De hoogste bieder is de provisionele koper (provisioneel betekent hier "voorlopig"). Hij heeft recht op de plokpenning (dat is de premie die wordt uitgetoelod aan degene die het hoogste bod heeft uitgebracht). De voorlopige koper tekent vervolgens direct bij de notaris het proces-verbaal van veiling en hij moet een bankgarantie overhandigen. Vervolgens wordt het te veilen object in slag gelegd.

Als er door niemand wordt "gemijnd" dan is de hoogste bieder bij het opbieden (de provisionele koper) ook de definitieve koper geworden.

Een particulier kan in de veiling zelfstandig optreden doch hij dient dan wel de nodige zekerheden te overleggen. Zo moet hij zich rechtsgeldig legitimeren bij de notaris en bij een aankoop een bankgarantie overleggen ter waarde van tenminste 10% van de koopsom (of een bankafschrift laten zien van een waarborgsom van tenminste 10% van de koopsom die eerder op de bankrekening van de notaris is gestort). Voor de koper geldt dat het inschakelen van een makelaar van het grootste belang is. Immers er zitten vaak de nodige haken en ogen aan het kopen van onroerend goed. Rust er een aanschrijving op het object, wat is de bestemming, staat het op de monumentenlijst, zijn er technische gebreken, wat zijn de achterstallige lasten, wat zijn de bijkomende kosten en last but not least wat is de waarde van het object. De makelaar-koper informeert en adviseert u over al deze aspecten en indien u tot aankoop wil overgaan dan spreekt hij met u af tot welke uiterste prijs hij in de veiling voor u zal bieden. Daarnaast kan nog het niet onbelangrijke aspect van de zogenaamde "veilingpsychose" worden genoemd. De makelaar-koper is ervaren in het veilen en laat zich niet opjagen door wat er gebeurt in de zaal.

Tegelijkertijd met de veiling in de zaal kunt u veelal ook meebieden via internet. Voor de laatste stand van zaken en meer informatie omtrent veilingen en het meebieden via internet, verwijzen wij u graag naar de website van het Amsterdams veilinghuis: <https://www.eersteamsterdamse.nl/>.

Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl

12

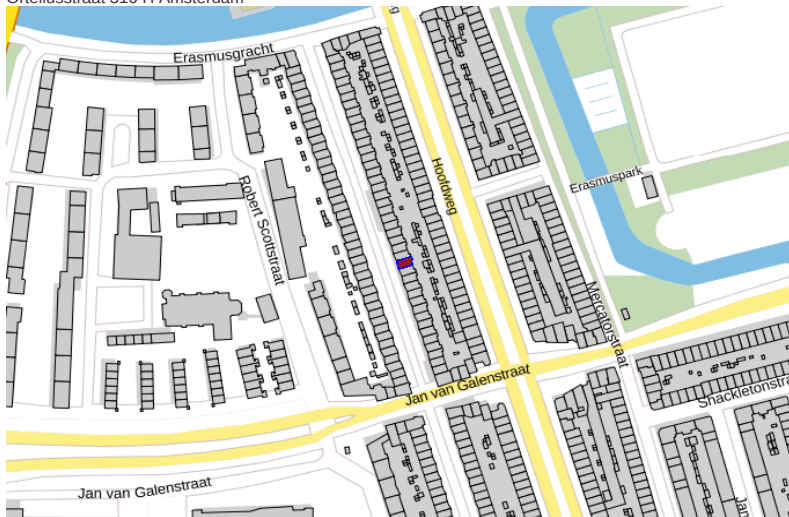
Bijlage

42940_BAG Orteliusstraat 316 H.pdf



Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Orteliusstraat 316 H Amsterdam



Pand	
ID	0363100012111492
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1932
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010
Verblijfsobject	
ID	0363010000765226
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	56 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010

Documentdatum 09-09-2010
Documentnummer GV00000406
Mutatiedatum 08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres 0363200000225464
Gerelateerd pand 0363100012111492
Locatie x:118252.000, y:487432.000

Nummeraanduiding

ID 0363200000225464
Postcode 1056PR
Huisnummer 316
Huisletter
Huisnummer toev. H
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 01-01-1932
Documentdatum 01-01-1932
Documentnummer GV00000402
Mutatiedatum 08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte 0363300000004748

Openbare Ruimte

ID 0363300000004748
Naam Orteliusstraat
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

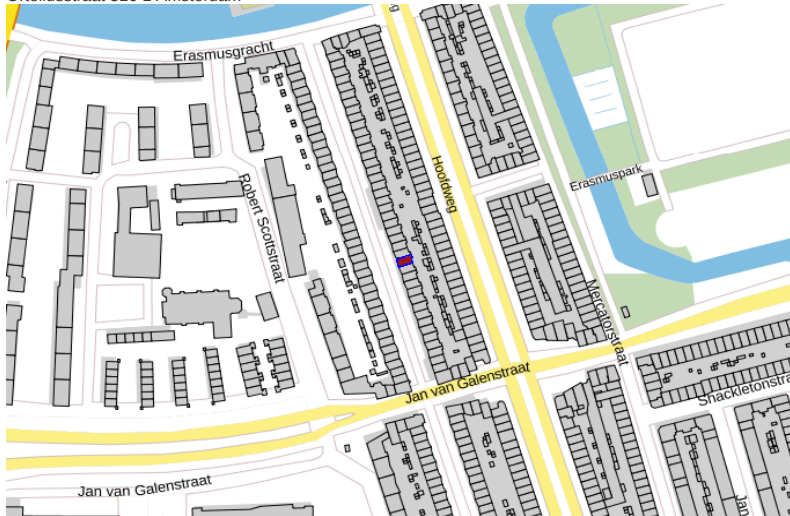
Bijlage

42940_BAG Orteliusstraat 316 1.pdf



Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Orteliusstraat 316 1 Amsterdam



Pand

ID	0363100012111492
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1932
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject

ID	0363010000765227
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	51 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010

Documentdatum 09-09-2010
Documentnummer GV00000406
Mutatiedatum 08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres 0363200000225465
Gerelateerd pand 0363100012111492
Locatie x:118252.000, y:487432.000

Nummeraanduiding

ID 0363200000225465
Postcode 1056PR
Huisnummer 316
Huisletter
Huisnummer toev. 1
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 01-01-1932
Documentdatum 01-01-1932
Documentnummer GV00000402
Mutatiedatum 08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte 0363300000004748

Openbare Ruimte

ID 0363300000004748
Naam Orteliusstraat
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

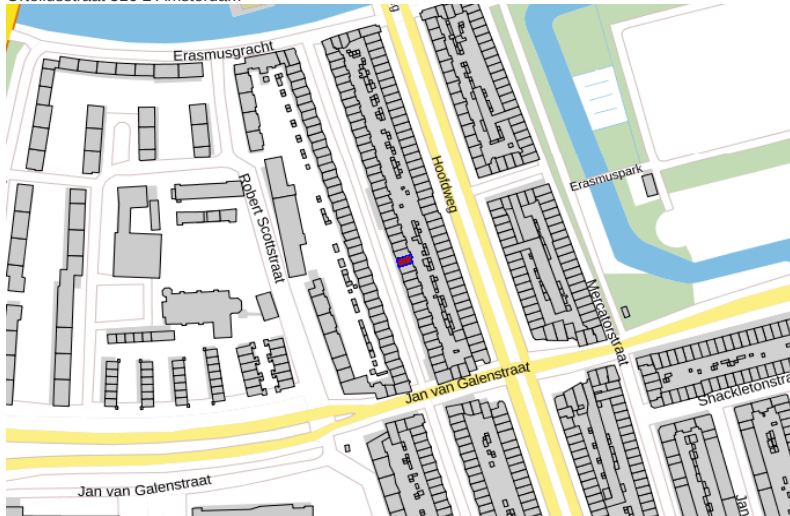
Bijlage

42940_BAG Orteliusstraat 316 2.pdf



Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Orteliusstraat 316 2 Amsterdam



Pand

ID	0363100012111492
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1932
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject

ID	0363010000765228
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	87 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	24-02-2013

Documentdatum	04-02-2013
Documentnummer	GV00001616_AC00AC
Mutatiedatum	24-02-2013
Gerelateerd hoofdadres	0363200000225466
Gerelateerd pand	0363100012111492
Locatie	x:118252.000, y:487432.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000225466
Postcode	1056PR
Huisnummer	316
Huisletter	
Huisnummer toev.	2
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1932
Documentdatum	01-01-1932
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000004748

Openbare Ruimte

ID	0363300000004748
Naam	Orteliusstraat
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

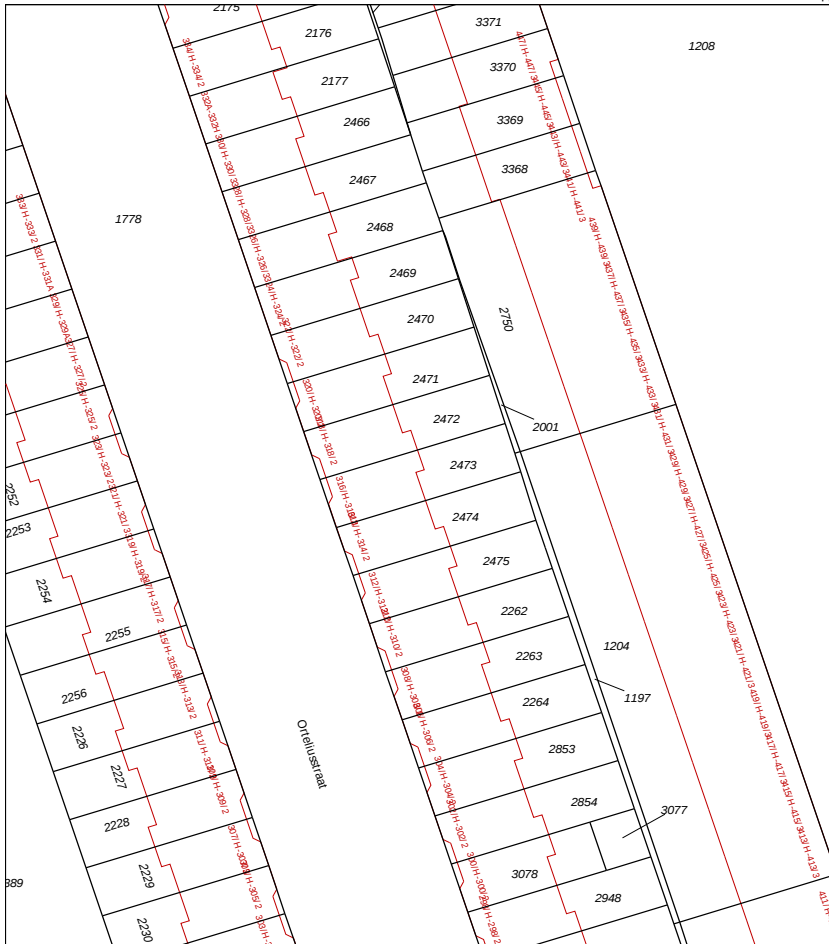
ID	0363
Naam	Amsterdam

Bijlage

42940_kadastrale kaart Orteliusstraat 316-318.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 18.1524/pp



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Vaaggestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie Voor een eenduidend uittreksel, Apeldoorn, 26 februari 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel SLOTEN (N.H.) L 2473	
---	---	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

42940_180313 overige bepalingen.pdf

overige bepalingen:

1. Gelegen op eigen grond.

2. Kettingbedingen

Met betrekking tot kettingbedingen en/of overige bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar het titelbewijs van Verkoper, woordelijk luidende:

"j. Kettingbedingen

Te dien aanzien wordt verwezen naar een akte van transport, op achtentwintig februari negentienhonderd vijftig voor notaris W.H. Lubbers, destijds te Amsterdam verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op diezelfde dag in Register Hypotheken 4 deel 3745 nummer 24, waarin woordelijk staat vermeld:

"wordende ten deze speciaal verwezen naar de bepalingen gemaakt onder meer door de Gemeente Amsterdam en de verkoopster bij ene akte den veertiende Juli negentienhonderd een en dertig verleden voor genoemde notaris Van der Ploeg, bij afschrift overgeschreven ten gemelden hypotheekkantore dienzelfden dag in deel 2806 nummer 112, in welke bepalingen worden bedoeld met "Burgemeester en Wethouders" Burgemeester en Wethouders van Amsterdam, met "Gemeente" de gemeente Amsterdam, met "Gemeentekas" de kas der gemeente in Amsterdam, met "de bouwterreinen" onder andere de grond van het bij deze verkochte, luidende als volgt:

1. *tot de bebouwing van de bouwterreinen mag niet worden overgegaan, dan nadat*
 - a. *zij met zuiver zand zijn opgehoogd overeenkomstig het bepaalde in artikel 74 der Bouwverordening van Amsterdam.*
 - b. *de Polderslooten, gelegen in en grenzende aan de bouwterreinen en wegen, zijn gedempt.*
 - c. *op de plannen der te stichten bebouwingen, wat de breedte, de inrichting en het uiterlijk aanzien, zoowel wat de voorgevels als wat de achtergevels betreft, buiten de volgens wettelijke voorschriften vereischte vergunning, de schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders is verkregen welke goedkeuring zal worden verleend wanneer de percelen een breedte verkrijgen van tenminste zes meter tien centimeter.*
2. *voor het geval bebouwing van de bouwterreinen geschiedt in zoodanige volgorde, dat daaruit, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders, kosten kunnen voortvloeien voor het uitvoeren van werken in den openbaren weg, zal de eigenares verplicht zijn, die kosten aan de Gemeente te vergoeden en als zekerheid voor de nakoming van deze verplichting op eerste daartoe strekkende uitnodiging van Burgemeester en Wethouders de door hen te bepalen waarborgsom in de Gemeentekas te storten.*
3. *op de bouwterreinen zoomede in hetgeen daarop zal worden gebouwd, mag geenerlei inrichting opgericht of bedrijf uitgeoefend worden, waardoor naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders gevaar, schade of hinder wordt veroorzaakt.*
4. *de eigenares zal moeten gedoogen, dat aan hetgeen zich op de bouwterreinen bevindt, worden aangebracht zooveel electrische geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren) als door Burgemeester en Wethouders wordt noodig geacht; dat deze geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren) worden hersteld of vernieuwd, wanneer dit door Burgemeester en Wethouders zal worden gelast en zal voorts verplicht zijn om hetgeen aldus is aangebracht bevestigd te laten, met dien verstande, dat onder hetgeen ingevolge deze bepaling zal moeten worden gedoogd, niet is begrepen het aanbrengen van telefoontorens.*
5. *bij niet nakoming van één of meer der sub 2 en 4 genoemde verplichtingen of bij*

overtreding van één of meer der sub 1 en 3 gestelde verbodsbepalingen, zal de eigenares telkens een door Burgemeester en Wethouders te bepalen boete van ten hoogste tien duizend gulden verbeuren ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling noodig zal zijn.

6. *hetzij het sub 7 bepaalde al dan niet is nagekomen, zullen de hiervoren op de eigenares gelegde verplichtingen en de haar gestelde verbodsbepalingen op alle opvolgende eigenaren zoo krachtens algemeen als krachtens bijzonderen titel, toepasselijk zijn en wel zoodanig, dat ieder hunner, door wie één of meer der sub 2 en 4 genoemde verplichtingen niet is nagekomen, of één of meer der sub 1 en 3 gestelde verbodsbepalingen is overtreden, ingeval er termen zijn tot toepassing der sub 5 bedoelde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in de eigendom tot betaling dier boete gehouden zal zijn.*
7. *bij elke verdere overdracht van de bouwterreinen moeten in elke akte van overdracht de hierboven gestelde bepalingen – alsmede deze bepaling (7) – worden opgenomen op straffe van een door Burgemeester en Wethouders te bepalen boete van ten hoogste tien duizend gulden door de overdragende partij die dit verzuimt, en ingeval meer personen gezamenlijk als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd, ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling noodig zal zijn.*
8. *de hiervoren sub 1. 2. 3. 4. 5 en 6 omschreven bepalingen zullen niet gelden voor die terreinen welke aan de Gemeente in eigendom zullen overgaan."*
3. 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 zeven dagen voor de dag der betaling van de koopprijs aan de notaris te zijn gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_42940.pdf

Lubbers en Dijk notarissen
Koningslaan 4 – 1075 AC Amsterdam
Telefoon: 020 – 5736311
Fax: 020 – 6799828
e-mail: mail@lubbers.nl

dossier: pp/2018.001524.01

AKTE VAN VEILINGVOORWAARDEN@ ORTELIUSSTRAAT 316 EN 318 TE AMSTERDAM@

Op zestien april tweeduizend achttien is voor mij mr. Guido Tjado Tjadens, notaris te Amsterdam, verschenen:

enzovoorts

tezamen hierna ook te noemen: "Verkoper".

Inleiding

Verkoper verklaarde bij deze akte te willen vaststellen de voorwaarden en bepalingen waaronder op maandag zestien april tweeduizend achttien des middags na zestien uur dertig minuten in café-restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175 in Amsterdam ten overstaan van mij, notaris, mijn waarnemer of ambtsopvolger, dan wel een ander bevoegd notaris, in het openbaar en volgens plaatselijk gebruik zal worden geveild de hierna vermelde registergoederen, te weten:

1. het woonhuis en erf, bestaande uit een benedenwoning met tuin en twee afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend te **1056 PR Amsterdam, Orteliusstraat 316**, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie L nummer 2473, groot één are en zevenendertig centiare;
2. het woonhuis en erf, bestaande uit een benedenwoning met tuin en twee afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend te **1056 PR Amsterdam, Orteliusstraat 318**, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie L nummer 2472, groot één are en zevenendertig centiare,

hierna tezamen aangeduid met: "het Registergoed".

Verkoper gaf vooraf te kennen:

Verkrijging Registergoed

Het Registergoed is door Verkoper, ieder voor een gelijk deel, verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op elf juni negentienhonderd negenennegentig in het register Hypotheken 4 deel 15872 nummer 53 van het afschrift van een akte van veilingvoorwaarden op tien mei negentienhonderd negenennegentig verleden voor mr. C.J. Bosch, notaris te Amsterdam, een akte van procesverbaal van veiling op tien mei negentienhonderd negenennegentig verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Bosch alsmede een akte van kwijting kooppenningen op tien juni negentienhonderd negenennegentig verleden voor genoemde notaris Bosch.

Gegevens met betrekking tot het Registergoed

Gebruik

Het Registergoed is geheel verhuurd en zal in verhuurde staat worden geleverd.

Huren

Het Registergoed is verhuurd als volgt:

1. Orteliusstraat 316
 - Orteliusstraat 316 H: vierhonderdvijfenzestig euro en negenenzestig eurocent (€ 465,69) netto, vermeerderd met een bedrag van één euro en tweeëntachtig eurocent (€ 1,82) aan diverse kosten, derhalve

- vierhonderdzevenenzestig euro en éénenvijftig eurocent (€ 467,51) bruto;
Orteliusstraat 316 1: zeshonderdéénenzeventig euro en zes eurocent (€ 671,06) netto, vermeerderd met een bedrag van tachtig euro en vijfenzeventig eurocent (€ 80,75) aan diverse kosten, derhalve zevenhonderdéénenvijftig euro en éénentachtig eurocent (€ 751,81) bruto;
- Orteliusstraat 316 2: achthonderdtweeënnegentig euro en tweeënveertig eurocent (€ 892,42) netto, vermeerderd met een bedrag van éénhonderdvier euro en vijfenveertig eurocent (€ 104,45) aan diverse kosten, derhalve negenhonderdzesennegentig euro en zevenentachtig eurocent (€ 996,87) bruto,

per maand bij vooruitbetaling.

Totaal aan bruto huren per maand: tweeduizend tweehonderdzesentien euro en negentien eurocent (€ 2.216,19).

Totaal aan bruto huren per jaar: zesentwintigduizend vijfhonderdvierennegentig euro en achtentwintig eurocent (€ 26.594,28).

Orteliusstraat 318

- Orteliusstraat 318 H: zeshonderdzesennegentig euro en negenenzeestig eurocent (€ 696,69) netto, vermeerderd met een bedrag van tachtig euro en negenenachtig eurocent (€ 80,89) aan diverse kosten, derhalve zevenhonderdzevenenzeventig euro en achteenvijftig eurocent (€ 777,58) bruto;
- Orteliusstraat 318 1: zeshonderdvier euro en zevenenveertig eurocent (€ 604,47) netto, vermeerderd met een bedrag van vijfeenvijftig euro en viereenzestig eurocent (€ 55,64) aan diverse kosten, derhalve zeshonderdzesentig euro en elf eurocent (€ 660,11) bruto;
- Orteliusstraat 318 2: éénduizendnegenenzeestig euro en zevenenveertig eurocent (€ 1.069,47) netto, vermeerderd met een bedrag van éénhonderdvier euro en vijfenveertig eurocent (€ 104,45) aan diverse kosten, derhalve éénduizend éénhonderddrieënzeventig euro en tweeënnegentig eurocent (€ 1.173,92) bruto,

per maand bij vooruitbetaling.

Totaal aan bruto huren per maand: tweeduizend zeshonderdelf euro en éénenzeestig eurocent (€ 2.611,61).

Totaal aan bruto huren per jaar: éénendertigduizend driehonderdnegenendertig euro en tweeëndertig eurocent (€ 31.339,32).

2. Het bedrag van de kosten, die hiervoor genoemd worden, is een vergoeding voor de verhuurder voor onder andere de keukenapparatuur en/of voor de vloerafwerking en/of voor een wasmachine en/of een droogtrommel etcetera.
3. De huurovereenkomsten zijn vastgelegd in onderhandse akten. De onderhandse akten waarin de huurovereenkomsten zijn neergelegd bevatten de volledige rechtsverhouding tussen verhuurder en de huurders. Buiten de huurovereenkomsten om zijn er geen voor verhuurder nadelige afspraken met de huurders gemaakt.
4. Tot op heden zijn de huurders hun verplichtingen correct nagekomen.
5. Met betrekking tot het Registergoed lopen er geen procedures bij de huurcommissie. Verkoper beschikt evenmin over informatie dat een huurder voornemens is daartoe.

6. Met betrekking tot het Registergoed is er niet verzocht om een huurprijsaanpassing, noch is een dergelijk verzoek aangekondigd.
7. De huurovereenkomsten bevatten geen voorkeursrecht of koopoptie.

Waarborgsommen

Door de huurders zijn de volgende waarborgsommen gestort:

- Orteliussstraat 316 H: tweehonderdzesentwintig euro en negenentachtig eurocent (€ 226,89);
- Orteliussstraat 316 1: éénderduizend vijfhonderd euro (€ 1.500,00);
- Orteliussstraat 316 2: tweedruizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00);
- Orteliussstraat 318 H: éénderduizend zevenhonderd euro (€ 1.700,00);
- Orteliussstraat 318 1: éénderduizend tweehonderd euro (€ 1.200,00);
- Orteliussstraat 318 2: tweedruizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00).

Over deze waarborgsommen is geen rente verschuldigd.

Deze waarborgsommen zullen in mindering strekken op de koopsom.

Zakelijke lasten

Door Verkoop zijn in tweedruizend achttien de volgende zakelijke lasten verschuldigd:

- voor wat betreft de Orteliussstraat 316:
 - onroerende zaak belasting wegens zakelijk genotsrecht: driehonderdzeventig euro en zesentachtig eurocent (€ 370,86);
 - waterschapslasten (systeemheffing gebouwd): éénderdrieëntwintig euro en veertien eurocent (€ 131,14);
 - rioolrecht: driehonderdzevenenzeventig euro en negenenveertig eurocent (€ 377,49).

Totaal: achthonderdnegeenzeventig euro en negenenveertig eurocent (€ 879,49);

- voor wat betreft de Orteliussstraat 318:
 - onroerende zaak belasting wegens zakelijk genotsrecht: driehonderdvierenzestig euro en drieëntwintig eurocent (€ 364,23);
 - waterschapslasten (systeemheffing gebouwd): éénderdachtentwintig euro en tachtig eurocent (€ 128,80);
 - rioolrecht: driehonderdzevenenzeventig euro en negenenveertig eurocent (€ 377,49).

Totaal: achthonderdzeventig euro en tweeënvijftig eurocent (€ 870,52).

WOZ waarden

De WOZ-waarden van het Registergoed per peildatum één januari tweedruizend zeventien bedragen:

- Orteliussstraat 316 H: tweehonderdnegeennegentigduizend euro (€ 299.000,00)
- Orteliussstraat 316 1: tweehonderdvierenveertigduizend euro (€ 244.000,00);
- Orteliussstraat 316 2: driehonderddrieënvijftigduizend euro (€ 353.000,00);
- Orteliussstraat 318 H: tweehonderddrieëntachtigduizend euro (€ 283.000,00);
- Orteliussstraat 318 1: tweehonderdvierenveertigduizend euro (€ 244.000,00);
- Orteliussstraat 318 2: driehonderddrieënvijftigduizend euro (€ 353.000,00).

Verzekeringen

Het Registergoed is verzekerd bij Reaal Verzekeringen voor een bedrag van achthonderdduizend euro (€ 800.000,00).

Koper kan de verzekering niet overnemen.

Aanschrijvingen

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op acht februari tweeduizend achttien zijn geen (voor)aanschrijvingen bekend.

Milieu

Met betrekking tot het registergoed verklaart verkoper dat:

- het hem niet bekend is dat er feiten zijn, waaruit blijkt dat het registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen;
- het hem voorts niet bekend is dat zich in het registergoed (ondergrondse), opslagtanks, zoals olie- en septic tanks bevinden;
- het hem niet bekend is dat zich in het registergoed asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op acht februari tweeduizend achttien is ten aanzien van het Registergoed geen publiekrechtelijke beperking bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Energie labels

Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat hij van een aantal woningen, doch niet van alle woningen, beschikt over een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. 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.

NEN2580 meting

Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat hij niet in de mogelijkheid is gesteld het Registergoed volgens de NEN2580 op te meten en dat de eventueel vermelde bruto vloeroppervlakten volgens informatie is verkregen.

Bijzondere bepalingen

Met betrekking tot kettingsbedingen en/of overige bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar het titelbewijs van Verkoper, woordelijk luidende:

j. Kettingbedingen

Te dien aanzien wordt verwezen naar een akte van transport, op achtentwintig februari negentienhonderd vijftig voor notaris W.H. Lubbers, destijds te Amsterdam verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op diezelfde dag in Register Hypotheken 4 deel 3745 nummer 24, waarin woordelijk staat vermeld:
“wordende ten deze speciaal verwezen naar de bepalingen gemaakt onder meer door de Gemeente Amsterdam en de verkoopster bij ene akte den veertiende Juli negentienhonderd een en dertig verleden voor genoemde notaris Van der Ploeg, bij afschrift overgeschreven ten gemelden hypotheekkantore dienzelven dag in deel 2806 nummer 112, in welke bepalingen worden bedoeld met “Burgemeester en Wethouders” Burgemeester en Wethouders van Amsterdam, met “Gemeente” de gemeente Amsterdam, met “Gemeentekas” de kas der gemeente in Amsterdam, met “de bouwterreinen” onder andere de grond van het bij deze

verkochte, luidende als volgt:

1. tot de bebouwing van de bouwterreinen mag niet worden overgegaan, dan nadat
 - a. zij met zuiver zand zijn opgehoogd overeenkomstig het bepaalde in artikel 74 der Bouwverordening van Amsterdam.
 - b. de Polderslooten, gelegen in en grenzende aan de bouwterreinen en wegen, zijn gedompt.
 - c. op de plannen der te stichten bebouwingen, wat de breedte, de inrichting en het uiterlijk aanzien, zoowel wat de voorgevels als wat de achtergevels betreft, buiten de volgens wettelijke voorschriften vereischte vergunning, de schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders is verkregen welke goedkeuring zal worden verleend wanneer de perceelen een breedte verkrijgen van tenminste zes meter tien centimeter.
2. voor het geval bebouwing van de bouwterreinen geschiedt in zoodanige volgorde, dat daaruit, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders, kosten kunnen voortvloeien voor het uitvoeren van werken in den openbaren weg, zal de eigenares verplicht zijn, die kosten aan de Gemeente te vergoeden en als zekerheid voor de nakoming van deze verplichting op eerste daartoe strekkende uitnoodiging van Burgemeester en Wethouders de door hen te bepalen waarborgsom in de Gemeentekas te storten.
3. op de bouwterreinen zoomede in hetgeen daarop zal worden gebouwd, mag geenerlei inrichting opgericht of bedrijf uitgeoefend worden, waardoor naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders gevaar, schade of hinder wordt veroorzaakt.
4. de eigenares zal moeten gedoogen, dat aan hetgeen zich op de bouwterreinen bevindt, worden aangebracht zooveele elektrische geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren) als door Burgemeester en Wethouders wordt noodig geacht; dat deze geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren) worden hersteld of vernieuwd, wanneer dit door Burgemeester en Wethouders zal worden gelast en zal voorts verplicht zijn om hetgeen aldus is aangebracht bevestigd te laten, met dien verstande, dat onder hetgeen ingevolge deze bepaling zal moeten worden gedoogd, niet is begrepen het aanbrengen van telefoontorens.
5. bij niet nakoming van één of meer der sub 2 en 4 genoemde verplichtingen of bij overtreding van één of meer der sub 1 en 3 gestelde verbodsbepalingen, zal de eigenares telkens een door Burgemeester en Wethouders te bepalen boete van ten hoogste tien duizend gulden verbeuren ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling noodig zal zijn.
6. hetzij het sub 7 bepaalde al dan niet is nagekomen, zullen de hiervoren op de eigenares gelegde verplichtingen en de haar gestelde verbodsbepalingen op alle opvolgende eigenaren zoo krachtens algemeenen als krachtens bijzonderen titel, toepasselijk zijn en wel zoodanig, dat ieder hunner, door

- wie één of meer der sub 2 en 4 genoemde verplichtingen niet is nagekomen, of één of meer der sub 1 en 3 gestelde verbodsbepalingen is overtreden, ingeval er termen zijn tot toepassing der sub 5 bedoelde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in de eigendom tot betaling dier boete gehouden zal zijn.
7. bij elke verdere overdracht van de bouwterreinen moeten in elke akte van overdracht de hierboven gestelde bepalingen – alsmede deze bepaling (7) – worden opgenomen op straffe van een door Burgemeester en Wethouders te bepalen boete van ten hoogste tien duizend gulden door de overdragende partij die dit verzuimt, en ingeval meer personen gezamenlijk als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd, ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling noodig zal zijn.
 8. de hiervoren sub 1. 2. 3. 4. 5 en 6 omschreven bepalingen zullen niet gelden voor die terreinen welke aan de Gemeente in eigendom zullen overgaan."

Omzetbelasting/Overdrachtsbelasting

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

VEILINGVOORWAARDEN

Verkoper verklaarde vervolgens dat, voor zover hierna daarvan niet uitdrukkelijk is afgeweken, de veiling zal plaatshebben onder de Algemene veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001, hierna te noemen: "de AVA", vastgelegd in een notariële akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor notaris mr P.J.N. van Os te Amsterdam, gedeponneerd ter Griffie van de Rechtbank te Amsterdam op vier juli tweeduizend één onder nummer 115/2001 en bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 17492 nummer 17, alsmede de bepalingen van het veilinghuis die van toepassing zijn op het via internet bieden, met inachtneming van de aanvullingen en afwijkingen zoals hierna zijn vermeld.

Wijze van veilen

De veiling vindt plaats in twee fasen:

- de eerste, de inzet, bij opbod;
- de tweede, de afslag, bij afmijning.

Dit gebeurt na elkaar in een zitting.

Combinatie

De registergoederen hiervoor onder 1. en 2. genoemd zullen eerst elk afzonderlijk bij opbod en afslag in veiling worden aangeboden en vervolgens gecombineerd in slag worden gelegd.

Daarna zullen de registergoederen onder 1. en 2. tezamen met de eveneens op heden in veiling gebrachte registergoederen aan de Vespuccistraat 75, 77 en 79 te Amsterdam gecombineerd in slag worden gelegd.

Inzetpremie

De inzetpremies bedragen:

- voor wat betreft de Orteliusstraat 316: tienduizend euro (€ 10.000,00) exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting;
- voor wat betreft de Orteliusstraat 318: tienduizend euro (€ 10.000,00) exclusief

eventueel verschuldigde omzetbelasting.

De inzetpremie komt voor rekening van de koper.

De koper betaalt de inzetpremies aan de notaris uiterlijk op de dag van kwijting door overmaking naar of storting op diens kwaliteitsrekening voor derdengelden, waarna de notaris zorgt voor uitbetaling aan de inzetter.

Levering

Het Registergoed wordt geleverd onder de verplichting tot gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten.

Garanties

Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij terzake het registergoed en/of het gebouw meedeelt dan wel heeft medegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft.

Risico

Het Registergoed is voor risico van de koper vanaf de dag van de gunning.

Betaling

Uiterlijk de achtste dag na de gunning dient Verkoper te betalen:

- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

Uiterlijk de achtste dag na de gunning dient koper te betalen:

- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA;
- het honorarium volgens het tarief van de notaris ad 1% van de koopsom;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief 1.1. én 1.2., inclusief de eventuele kosten van bieden via internet;
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- het bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche;
- de kosten van een eventuele akte de command;
- de plokpenningen ad tienduizend euro (€ 10.000,00) en tienduizend euro (€ 10.000,00) exclusief omzetbelasting (ex artikel 6.1 van het tarief van het veilinghuis),

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

De koopsom en hetgeen overigens terzake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op zestien mei tweeduizend achttien.

Baten en lasten

De baten en lasten zijn vanaf de dag van betaling van de koopsom en het verder verschuldigde voor rekening van koper.

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 zeven dagen voor de dag der betaling van de koopprijs aan de notaris te zijn gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd.

Gunning

De Verkoper behoudt zich het recht voor het Registergoed niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen achtenveertig uur na de veiling.

Slot

De comparant is mij, notaris, bekend.

- 8 -

Deze akte, opgemaakt in minuut, is verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd van deze akte is vermeld.

Nadat de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparant is opgegeven en toegelicht, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet door de comparant en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om @

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

42940_180313 financiële informatie.pdf

Financiële informatie

huuropbrengst:

Adres:	Bruto huur per 1 juli 2017:	Aftrek van de diverse kosten:	Netto huur per 1 juli 2017:
Orteliusstraat 316-huis	€ 467,51	€ 1,82	€ 465,69
Orteliusstraat 316-I	€ 751,81	€ 80,75	€ 671,06
Orteliusstraat 316-II+III	€ 996,87	€ 104,45	€ 892,42
	€ 2.216,19	€ 187,02	€ 2.029,17
	x 12	x 12	x 12
	€ 26.594,28	€ 2.244,24	€ 24.350,04

Adres:	Bruto huur per 1 juli 2017:	Aftrek van de diverse kosten:	Netto huur per 1 juli 2017:
Orteliusstraat 318-huis	€ 777,58	€ 80,89	€ 696,69
Orteliusstraat 318-I	€ 660,11	€ 55,64	€ 604,47
Orteliusstraat 318-II+III	€ 1.173,92	€ 104,45	€ 1.069,47
	€ 2.611,61	€ 240,98	€ 2.370,63
	x 12	x 12	x 12
	€ 31.339,32	€ 2.891,76	€ 28.447,56

- 1) Het bedrag van de kosten, die genoemd worden in de bovenstaande tabel, is een vergoeding voor de verhuurder voor o.a. de keukenapparatuur en/of voor de vloerafwerking en/of voor een wasmachine en/of een droogtrommel etc.
- 2) De huurovereenkomsten zijn vastgelegd in onderhandse akten. De onderhandse akten waarin de huurovereenkomsten zijn neergelegd bevatten de volledige rechtsverhouding tussen verhuurder en de huurders. Buiten de huurovereenkomsten om zijn er geen voor verhuurder nadelige afspraken met de huurders gemaakt.
- 3) Tot op heden zijn de huurders hun verplichtingen correct nagekomen.
- 4) Met betrekking tot de twee registergoederen lopen er geen procedures bij de huurcommissie. Verkoper beschikt evenmin over informatie dat een huurder voornemens is daartoe.
- 5) Met betrekking tot de twee registergoederen is er niet verzocht om een huurprijsaanpassing, noch is een dergelijk verzoek aangekondigd.
- 6) De huurovereenkomsten bevatten geen voorkeursrecht of koopoptie.



lasten per jaar (2018):

Voor wat betreft Orteliussstraat 316:

- onroerende zaak belasting:	€ 370,86
- waterschapslasten (systeemheffing gebouwd):	€ 131,14
- rioolrecht/aansluitrecht:	€ 377,49
- totaal per jaar:	€ 879,49

Voor wat betreft Orteliussstraat 318:

- onroerende zaak belasting:	€ 364,23
- waterschapslasten (systeemheffing gebouwd):	€ 128,80
- rioolrecht/aansluitrecht:	€ 377,49
- totaal per jaar:	€ 870,52

Totaal aan zakelijke lasten per jaar: € 1.750,01.

WOZ-waarde:

De WOZ-waarden op de peildatum van 1 januari 2017 bedragen

- voor wat betreft Orteliussstraat 316-huis:	€ 299.000,00;
- voor wat betreft Orteliussstraat 316-I:	€ 244.000,00;
- voor wat betreft Orteliussstraat 316-II+III:	€ 353.000,00;
- voor wat betreft Orteliussstraat 318-huis:	€ 283.000,00;
- voor wat betreft Orteliussstraat 318-I:	€ 244.000,00;
- voor wat betreft Orteliussstraat 318-II+III:	€ 353.000,00;

VvE:

De twee objecten zijn niet gesplitst in appartementsrechten en derhalve zijn er geen V.v.E.'s aanwezig.

kosten verkoper:

Uiterlijk binnen 8 dagen dient verkoper te betalen:

- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- 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 AVA;
- het honorarium volgens het tarief van de notaris ad 1% van de koopsom;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarieven 1.1. en 1.2., inclusief de eventuele kosten van het bieden via internet;
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- het bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche;
- de kosten van een eventuele akte de command;
- de plokpenning ad € 10.000,- excl. btw per registergoed (ex art. 6.1. tarief veilinghuis),

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten ontruiming:

Niet van toepassing.

waarborgsommen:

Door de huurders zijn de volgende waarborgsommen gestort:

- Orteliusstraat 316 H: € 226,89;
- Orteliusstraat 316 1: € 1.500,00;
- Orteliusstraat 316 2: € 2.500,00;
- Orteliusstraat 318 H: € 1.700,00;
- Orteliusstraat 318 1: € 1.200,00;
- Orteliusstraat 318 2: € 2.500,00.

Over deze waarborgsommen is geen rente verschuldigd.

Deze waarborgsommen zullen in mindering strekken op de koopsom.

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 16 mei 2018.

plok:

De plokpenning is:

1) voor Orteliusstraat 316 € 10.000,- excl. btw en komt ten laste van de koper

2) voor Orteliusstraat 318 € 10.000,- excl. btw en komt ten laste van de koper

De koper betaalt de inzetpremies aan de notaris uiterlijk op de dag van kwijting door overmaking naar of storting op diens kwaliteitsrekening voor derdengelden, waarna de notaris zorgt voor uitbetaling aan de inzetter.

belasting:

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

verzekering:

Het object is wel verzekerd voor een bedrag van € 800.000,00 bij Reaal Verzekeringen.

Koper kan de verzekering niet overnemen.

IV. VOORWAARDEN

De veiling vindt plaats onder de Algemene veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001, vastgelegd in een notariële akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor notaris mr P.J.N. van Os te Amsterdam, gedeponeerd ter Griffie van de Rechtbank te Amsterdam op vier juli tweeduizend één onder nummer 115/2001 en bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 17492 nummer 17, de akte van veilingvoorwaarden van mr. G.T. Tjadens, notaris te Amsterdam, alsmede de bepalingen van het veilinghuis die van toepassing zijn op het via internet bieden, met inachtneming van de aanvullingen en afwijkingen zoals hierna zijn vermeld.