

Bremlaan 24 B, 1702VG HEERHUGOWAARD (41182)



Bedrijfspand
de praktijkruimte met drie parkeerplaatsen, onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden



Beschrijving

de praktijkruimte met drie parkeerplaatsen, onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te Heerhugowaard, Bremlaan 24 B (postcode 1702 VG);



Veilinginfo

Status	Niet gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 30 oktober 2017
Inzet	maandag 30 oktober 2017 vanaf 16:30
Afslag	maandag 30 oktober 2017 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Notariskantoor Dijkhuis Koeman Hoogstraat 11 1541 KW KOOG AAN DE ZAAAN T: 075 612 55 20 F: 075 612 57 86 E: info@notariskoeman.nl
Behandelaar	Mr D.B. Dijkhuis



Objectinfo

Woningtype	Bedrijfspand
Perceeloppervlakte	328 m ²
Bezichtiging	zaterdag 14 oktober 2017, van 12:00 tot 13:00 vrijdag 27 oktober 2017, van 12:00 tot 13:00
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie N nummer 5051, groot drie are en achtentwintig centiare (3 a en 28 ca);



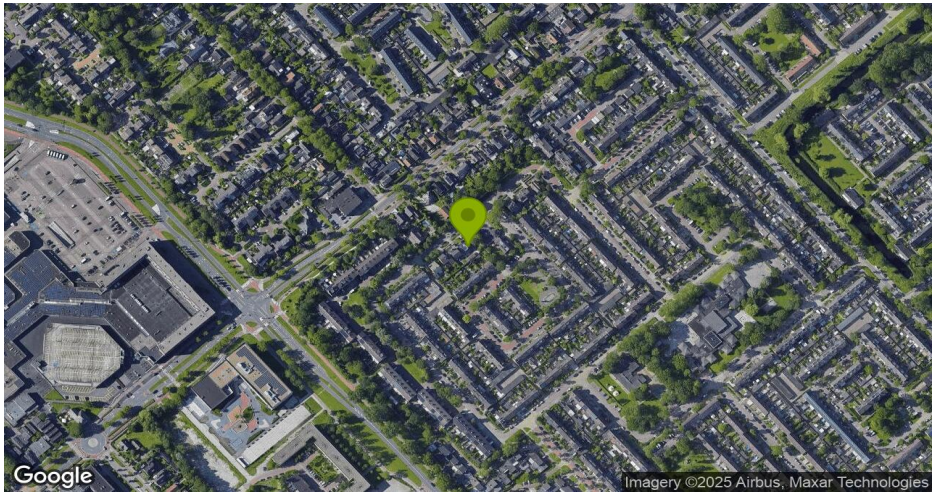
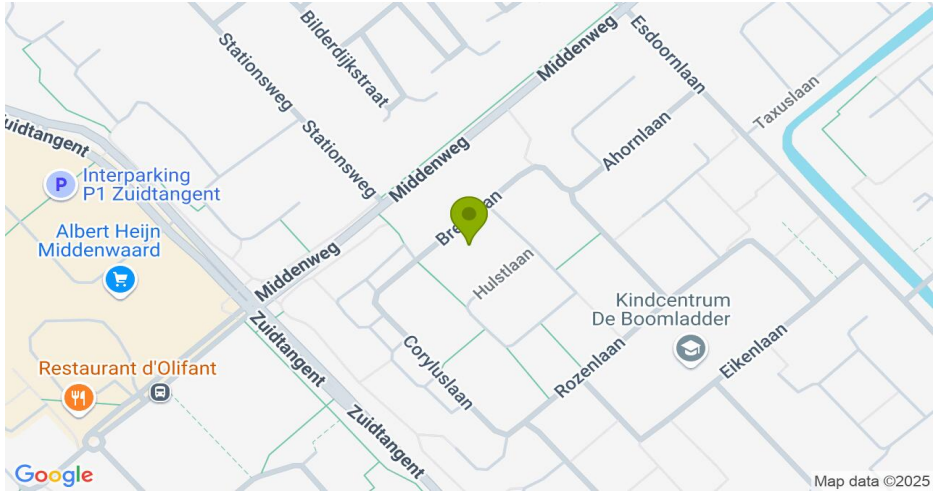
Financieel

Lasten	OZB 2017, € 413,62 jaarlijks Rioolheffing 2017, € 161,94 jaarlijks Waterschapslasten 2017, € 71,06 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van de inzetsom voor rekening van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.854,00 (per 05-10-2017 om 14:44 uur) exclusief 6% overdrachtsbelasting (per 29-09-2017 om 15:26 uur)



Bijzonderheden

Anti-concurrentiebeding: zie bijzondere veilingvoorwaarden



Kadastrale kaart

41182-kadastralekaart1702Bremlaan.pdf

Bijlage

41182_bestemmingsplanregels Maatschappelijk.pdf

Artikel 5 Maatschappelijk

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke doeleinden (betrekking hebbend op de maatschappij, de samenleving), zoals: 1. medische voorzieningen;
2. culturele voorzieningen;
3. religieuze voorzieningen;
4. welzijnsvoorzieningen;
5. educatieve voorzieningen;
6. voorzieningen voor openbaar bestuur;
7. onderwijsvoorzieningen;
8. kinderopvang/peuterspeelzaal;

en

1. ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats" voor een gebruik van de gronden voor de lijkbezorging van mens en dier;

met de daarbij behorende:

- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. water;
- h. kunstwerken;
- i. erven en terreinen;
- j. kunstobjecten;
- k. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- l. woningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;
- c. indien op de verbeelding geen bebouwingspercentage staat aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
- d. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- e. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- f. goten van ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte.
- g. binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak op de als Maatschappelijk aangeduide gronden mag ten hoogste één dienstwoning worden gebouwd, waarvan de inhoud niet meer dan 600 m³ mag bedragen en de bouw- en goothoogte niet meer dan respectievelijk 9,00 m. en 6,00 m. mogen bedragen;

- h. van de eis dat een bouwwerk binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak moet worden gebouwd, mag worden afgeweken voor het overschrijden van de bouwgrens ten behoeve van het maken van: galerijen, balkons en (brand)trappen en trappenhuizen tot een breedte van maximaal 2,00 m. en luifels tot een breedte van maximaal 2,50 m.
- i. van de eis dat een bouwwerk binnen een op de verbeelding aangegeven bouw- of bestemmingsvlak moet worden gebouwd mag worden afgeweken voor het overschrijden van die bouw- of bestemmingsgrens ten behoeve van het maken van goot- en dakoverstekken, plinten, pilasters, kozijnen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en dergelijke tot een breedte van maximaal 0,60 m.

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. maximaal 5 % van het buiten het bouwvlak gelegen bestemmingsgedeelte mag worden aangewend voor het bouwen van aangebouwde en vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- b. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bouwwerk waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van bouwtechnische regelgeving nodig is;
- c. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3,00 m.;
- d. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 4,50 m. bedragen.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,00 m. bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 8,00 m. bedragen, met uitzondering van speeltoestellen waarvan de bouwhoogte maximaal 6.00 m. en kunstobjecten waarvan de bouwhoogte 12,00 m. mag bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 onder a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste gelijk zal zijn aan de oppervlakte van het bouwvlak.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Gebruik van de woning

In iedere woning en/of bijbehorend bouwwerk is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling, waaronder een webwinkel alsmede gastouderopvang, toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. niet meer dan 1/3e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daar bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
- b. geen vergunning- en/of meldingsplicht op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving vereist is;
- c. bij het gebruik van een garage, parkeergelegenheid op het eigen erf mogelijk is en gerealiseerd wordt;

- d. een vloeroppervlak van ten minste 5 m² bij een breedte van ten minste 1,8 meter en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 meter beschikbaar blijft voor bergruimte;
- e. detailhandel uitsluitend is toegestaan in producten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd;
- f. bij een webwinkel opslag van goederen binnen het maximaal toegestane oppervlak voor de bedrijfsmatige activiteit blijft, geen afhaaladres en geen uitstalling ten verkoop aanwezig is;
- g. bij gastouderopvang het aantal op te vangen kinderen niet meer mag bedragen dan 6.

5.4.2 Strijdig gebruik

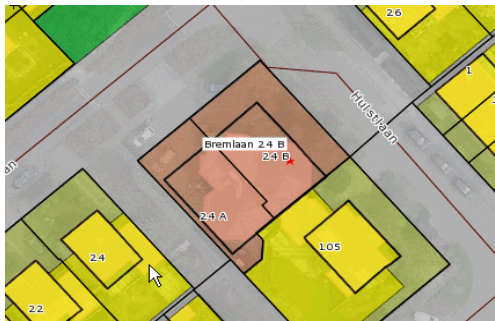
Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten en detailhandel.

Bijlage

41182_Bestemmingsplan tekening.pdf

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Actualisatieplan Heerhugowaard 2014" wat de grond bestemt voor "Maatschappelijk." (onderstaand in roze aangegeven.)
In de bijlage treft u de regelgeving, zoals omschreven in het bestemmingsplan.



In aanvulling op de bestemmingsplanregels, staat op de verbeelding een maximale bebouwingspercentage van 75% aangegeven.
Tevens is een maximale bouwhoogte van 7,5 m en een maximale goothoogte van 5,5 m toegestaan.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_41182.pdf

Ref: 2017.008707.01

5 oktober 2017

DIJKHUIS KOEMAN
NOTARISKANTOOR
Hoogstraat 11
1541 KW Koog aan de Zaan
Tel. 075-6125520

K O P I E
PROCES-VERBAAL VASTSTELING VRIJWILLIGE
VEILINGVOORWAARDEN

Op vijf oktober tweeduizend zeventien—
verscheen voor mij, **Mr Dinant Bernardus Dijkhuis**, notaris te Koog aan de Zaan,—
gemeente Zaanstad:—

mevrouw Linda Suzanne Bonouvrié, kantooradres 1541 KW Koog aan de Zaan,—
Hoogstraat 11, geboren te Zaanstad op zevenentwintig mei negentienhonderd—
vierenzeventig;—

hier handelende als mondeling gevolmachtigde van:—

mevrouw Sima Abkhezr, wonende te 3054 VG Rotterdam, Lamsrustlaan 327,—
geboren te Khoy (Iran) op zestien april negentienhonderd tweeëntachtig, zich—
legitimerende met haar paspoort nummer NRP1169B9, uitgegeven te Rotterdam—
op vierentwintig maart tweeduizend vijftien, ten deze handelende als zelfstandig—
bevoegd bestuurder van de statutair te Alkmaar (feitelijk adres: Lamsrustlaan—
327, 3054 VG Rotterdam) gevestigde besloten vennootschap met beperkte—
aansprakelijkheid **SIMA ABKHEZR HOLDING B.V.**, ingeschreven in het—
handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder nummer—
52717607;—

Sima Abkhezr Holding B.V. hierna te noemen: 'verkoper'.—

DOEL VAN DE AKTE—

Deze akte heeft tot doel namens verkoper de bepalingen en bedingen vast te stellen—
waaronder de vrijwillige openbare verkoop van het hierna omschreven registergoed—
plaatsvindt. —

DATUM EN PLAATS VEILING (vrijwillige openbare verkoop)—

Deze vrijwillige openbare verkoop vindt plaats op dertig oktober tweeduizend—
zeventien om zestien uur dertig minuten te Amsterdam, Prins Bernhardplein 175, in—
Café-Restaurant Dauphine. —

REGISTERGOED—

Het bedoelde registergoed is:—

**de praktijkruimte met drie parkeerplaatsen, onder- en bijgelegen grond en—
verdere aanhorigheden, staande en gelegen te Heerhugowaard, Bremlaan 24 B—
(postcode 1702 VG), kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie N—
nummer 5051, groot drie are en achtentwintig centiare (3 a en 28 ca);—
hierna ook te noemen: 'het registergoed'. —**

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID—

Dit registergoed is door de verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van—
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op dertig mei tweeduizend elf—
in het register Hypotheken 4, in deel 60013 nummer 54, van het afschrift van een—
akte van inbreng op diezelfde dag voor Mr H.C. Willemsen, destijds notaris te—
Heerhugowaard, verleden. —

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN—

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Veilingvoorwaarden—
Registergoed 1993, vastgesteld bij akte op drie december negentienhonderd—
tweeënegentig, verleden voor Mr H.R. Okkens, notaris te Rotterdam, voor zover —

daar bij deze akte niet wordt afgeweken en voor zover deze voorwaarden tenminste—
overigens niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene—
Voorwaarden worden hierna ook genoemd: “AVV 1993”, welke voorwaarden—
worden geacht in deze akte in hun geheel te zijn opgenomen en hiermede een geheel—
vormen, voorzover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.

A. Openbare verkoop

De openbare verkoping zal voorts geschieden op de volgende bijzondere—
veilingvoorwaarden:—

1. Verkoper garandeert met betrekking tot het registergoed:—
 - a. dat zij bevoegd is tot verkoop en levering;—
 - b. hetgeen daarover door of namens haar in de onderhavige akte is vermeld;—
artikel 7:19 van het Burgerlijk Wetboek is op de onderhavige verkoop van—
toepassing.
2. a. De omschrijvingsverplichting in artikel 1 AVV 1993 is slechts een—
inspanningsverplichting van de verkoper.——
- b. In plaats van de woorden "ten minste" in artikel 1, leden 2, 3 en 4, AVV—
1993 dient gelezen te worden de woorden "bij voorkeur".——
- c. De inzetpremie wordt, zo deze verschuldigd is, door de notaris voldaan aan—
de inzetter, zodra de in artikel 11 lid 4 van de AVV 1993 bedoelde—
verklaring door de notaris wordt afgegeven.——
- d. In afwijking van de in artikel 8, lid 2, AVV 1993 genoemde termijn van—
beraad, eindigt de termijn van beraad op de derde werkdag volgende op de—
afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de verkoper mocht—
hebben gegund.——
3. Gedeeltelijk in afwijking van het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVV 1993 worden—
aan de koper, boven de koopsom, de volgende kosten in rekening gebracht:—
 - a. de verschuldigde overdrachtsbelasting.——
 - b. de notariskosten, die hoger liggen dan bij een normale levering welke kosten—
zijn gebaseerd op het aantal bestede uren tegen een uurtarief van éénhonderd—
vijfenzeventig euro (€ 175,00) exclusief omzetbelasting; voorafgaand aan de—
veiling zal door mij, notaris, een zo nauwkeurig mogelijke schatting van de—
totale kosten worden gegeven;——
 - c. de kosten van een eventuele akte de command;——
 - d. de kosten van de akte van verklaring van betaling;——
 - e. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon en zaalhuur ad—
éénduizend achthonderd vijftien euro (€ 1.815,00);——
 - f. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;——
 - g. de hierna sub 13 te melden zakelijke lasten en belastingen.——
4. Gedeeltelijk in afwijking van het bepaalde in artikel 10 van de AVV 1993 moet—
de betaling van—
 - a. de hiervoor onder 2. sub b. tot en met g. bedoelde kosten, uiterlijk op de——

- zesde werkdag na gunning te mijnen kantore zijn gedaan;_____
- b. de waarborgsom bedraagt tien procent (10%) en dient uiterlijk op de_____ werkdag na gunning te mijnen kantore zijn gedaan;_____
- c. de koopsom en de overdrachtsbelasting uiterlijk zes weken na de gunning._____
5. De notaris bewaart de waarborgsom rentedragend, voorzover de betreffende bank hierover rente vergoedt. De door de notaris ontvangen rente zal aan koper worden vergoed casu quo met de koopprijs worden verrekend._____
6. Iedere bieder, mijner of koper is verplicht zich tegenover mij, notaris, te_____ legitimeren en op eerste verzoek van mij, notaris, onmiddellijk voldoende_____ inlichtingen te verstrekken over zijn financiële gegoedheid. Door het uitbrengen van een bod machtigt de bieder of mijner mij, notaris, om bij een bankinstelling of anderszins die informatie te nemen, welke ik, notaris, nodig mocht vinden om mij van de juistheid van de door beider of mijner verstrekte inlichtingen te_____ overtuigen._____
7. De koopovereenkomst ingevolge de veiling komt tot stand door de gunning. De toewijzing omvat ook de levering onder de opschortende voorwaarde dat de koper aan al zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan._____
8. De levering van het voormeld registergoed geschiedt door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in register Hypotheken 4, van een afschrift van onderhavige akte van veilingvoorwaarden, een afschrift van- of uittreksel uit het proces-verbaal van veiling en van een_____ afschrift van een eventuele akte de command en/of een akte van gunning,_____ tezamen met een afschrift van de notariële akte van kwijting voor de koopsom,_____ zodat het proces-verbaal van veiling, zonder akte houdende kwijting voor de koopsom, niet bestemd is om ten kantore van voormelde Dienst te worden_____ ingeschreven en dus ook niet de eigendomsoverdracht kan bewerkstelligen;_____ inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers van vorenbedoelde_____ afschriften kan eerst worden gevorderd, nadat aan het hiervoor sub 4. bepaalde_____ geheel is voldaan._____
9. Gemeld registergoed is direct na gunning voor rekening en risico van de koper._____
10. Verkoper is in geen geval aansprakelijk jegens de koper voor schade,_____ beschadiging of waardevermindering ten aanzien van het geveilde perceel, die na de toewijzing mocht optreden._____
11. De koper aanvaardt het verkochte registergoed in de staat waarin het zich ten_____ tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden._____ Het registergoed wordt leeg aan koper opgeleverd._____
12. Aan de koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn_____ verplichtingen voortvloeiende uit de onderhavige veiling heeft voldaan._____
13. a. De zakelijke lasten terzake van het registergoed komen vanaf de datum van overdracht voor rekening van koper. Onder zakelijke lasten worden verstaan_____ die lasten die aan een persoon in kwaliteit van eigenaar worden opgelegd._____

- b. De eigenaarslasten met betrekking tot het registergoed bedragen volgens opgave van de desbetreffende instanties op heden:_____
- onroerende zaak belasting: vierhonderd dertien euro en tweeënzestig eurocent (€ 413,62)._____
 - rioolrecht: éénhonderd éénenzestig euro en viereennegentig eurocent (€ 161,94)._____
 - waterschapslasten tweeduizend zestien: éénenzeventig euro en zes eurocent (€ 71,06)._____
- c. Volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de achterstanden van de sub b. gemelde eigenaarslasten op heden:_____
- onroerende zaak belasting: nihil._____
 - rioolrecht: nihil._____
 - waterschapslasten: nihil._____
- Eventuele achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor_____ rekening van koper._____
14. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, welke in de AVV 1993, de onderhavige aanvullende_____ veilingvoorwaarden en het proces-verbaal van veiling zijn vermeld._____
15. Overige informatie betreffende het registergoed_____
- Milieu**_____
- a. Aan verkoper is niet bekend, dat de onroerende zaak enige verontreiniging— bevat die ten nadele strekt van het in artikel 5 lid 3 van gemelde— koopovereenkomst omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of— zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak,— dan wel het nemen van andere maatregelen._____
 - b. Voor zover aan verkoper bekend is in het registergoed geen ondergrondse— tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig._____
 - c. Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt._____
 - d. Aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van de onroerende zaak— beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet— Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag._____
- Energieprestatiecertificaat**_____
- Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een— gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen.— Verkoper zal deze alsnog aanvragen en aan koper overhandigen._____
16. Garanties verkoper_____
- Verkoper staat in voor de afwezigheid van (op dit moment):_____
- gemeentelijke aanschrijvingen inzake het registergoed;_____
 - inschrijvingen in de openbare registers inzake:_____
 - de Erfgoedwet;_____
 - de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;_____

- de Bodembeschermingswet. _____
Verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed. _____
Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de materiële _____
conformiteit van het gekochte, noch voor de juridische conformiteit van het _____
gekochte. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico _____
van koper. _____

17. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen; verwijzing naar _____
eerdere akten _____

Voor wat betreft erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen met betrekking tot _____
voormeld registergoed wordt verwezen naar hetgeen vermeld staat in voormelde- _____
titel van aankomst met deel 60013 nummer 54, in welke akte onder meer het _____
navolgende voorkomt, woordelijk luidende: _____

Bijzondere bepalingen _____

Voor bestaande bepalingen het ingebrachte registergoed betreffende, wordt te _____
dezen verwezen naar: _____

a. de bepalingen van de "Algemene Verkoopvoorwaarden voor bouwterrein _____
der gemeente Heerhugowaard" vastgesteld bij raadsbesluit van negen _____
november negentienhonderd zesenzeventig, neergelegd in een akte verleden _____
op tien januari negentienhonderd zevenenzeventig voor mr. J.B.H.M. _____
Eskens, destijds notaris te Heerhugowaard, ingeschreven in register _____
Hypotheek 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare _____
registers te Alkmaar op elf januari daarna in deel 3459 nummer 16, met _____
dien verstande dat het bepaalde "binnen één maand na goedkeuring", in _____
artikel H. 1b dient te worden gewijzigd in "binnen drie maanden na _____
goedkeuring". _____

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde dat vennootschap een _____
exemplaar van bedoelde Algemene Verkoopvoorwaarden heeft ontvangen, _____
met de inhoud daarvan bekend is en dat de Algemene Voorwaarden geacht _____
worden woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarmee een geheel te _____
vormen; _____

b. een akte tot levering op vierentwintig mei negentienhonderd achtenzeventig _____
verleden voor E.J. Smith, destijds notaris te Amstelveen, bij afschrift _____
overgeschreven ten voormelde kantore van voormelde Dienst in register _____
Hypotheek 4 op zesentwintig mei daarna in deel 3735 nummer 73, welke _____
akte werd gerectificeerd bij akte op zeven juni negentienhonderd _____
achtenzeventig verleden voor genoemde notaris Smith, overgeschreven als _____
voormeld in register Hypotheek 4 op acht juni daarna in deel 3743 nummer _____
31 en vervolgens gerectificeerd bij akte op achtentwintig december _____
negentienhonderd negenzeventig verleden voor genoemde notaris Smith, _____
overgeschreven als voormeld in register Hypotheek 4 op twee januari _____
negentienhonderd tachtig in deel 4026 nummer 5 en in welke akte voorkomt, _____

- woordelijk luidend:_____
- Partijen verklaarden tenslotte voorzover mogelijk en nodig bij deze te_____
- vestigen, ten nutte en ten laste van het bij deze sub A gekochte en ten laste_____
- en ten nutte van het bij deze sub B gekochte, over en weer:_____
- zodanige erfdienstbaarheden als noodzakelijk zijn om de feitelijke situatie,_____
- voortvloeiende uit de bebouwing van het bij deze verkochte respectievelijk_____
- de bebouwing van de aangrenzende erven, voorzover die feitelijke situatie_____
- inbreuk mocht maken op de rechten of plichten tussen buurerven uit hoofde_____
- van het burennrecht te legaliseren;_____
- speciaal worden hierbij gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden,_____
- waardoor de toestand waarin voormelde erven zich ten opzichte van_____
- elkander bevinden, blijft gehandhaafd._____
- speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en_____
- bovengrondse leidingen alsmede kabels ten behoeve van telefoon en/of_____
- draadomroepaansluitingen en/of centraal-antennesysteem, de afvoer van_____
- hemelwater, gootwater en faecaliën door rioleringswerken als anderszins_____
- eventuele inbalking, inankering en overbouw, toevoer van licht en lucht._____
- c. een akte vestiging erfdienstbaarheden verleden één februari_____
- negentienhonderd drieëntachtig voor W.P.F. Appel, destijds notaris_____
- gevestigd te Obdam, overgeschreven in register Hypotheken 4 ten kantore_____
- van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Alkmaar op_____
- twee februari daarna in deel 4530 nummer 66, in welke akte het navolgende_____
- voorkomt en waarin het registergoed wordt aangeduid met kadasternummer_____
- 4235:_____
- De comparanten sub 1, als gezamenlijke eigenaren van het kadastrale_____
- perceel gemeente HEERHUGOWAARD, sectie N nummer 4235 en de_____
- comparant sub 2 als eigenaar van het kadastrale perceel gemeente_____
- HEERHUGOWAARD, sectie N nummer 4234 verklaarden bij deze – mede_____
- ter realisering van het bepaalde in de akte van transport op vierentwintig_____
- mei negentienhonderd achtenzeventig voor notaris E.J. Smith te Amstelveen_____
- verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypoteekkantore te Alkmaar op_____
- zesentwintig mei daarna, in deel 3735 nummer 73 – te vestigen de_____
- navolgende erfdienstbaarheden:_____
- A. de erfdienstbaarheid van voetpad om te komen van- en te gaan via het_____
- erf van de comparanten sub 1 en via de bestaande deur naar de aan_____
- partijen bekende utiliteitsruimte, waarin is geplaatst de apparatuur_____
- dienende tot verwarming van het woonhuis van de comparanten sub 1,_____
- plaatselijk bekend Heerhugowaard, Hulstlaan 105, en de_____
- praktijkruimte, plaatselijk bekend:_____
- Heerhugowaard, Bremlaan 24b, alsmede de apparatuur uitsluitend_____
- bestemd voor de praktijkruimten zowel van de comparanten sub 1 als_____

van de comparant sub 2, welke utiliteitsruimte zich bevindt deels in de—
praktijkruimte van de comparanten sub 1, plaatselijk bekend,—
Heerhugowaard, Bremlaan 24b, deels in de praktijkruimte van de—
comparant sub 2, plaatselijk bekend, Heerhugowaard, Bremlaan 24a.—
en wel ten behoeve van het aan de comparant sub 2 in eigendom—
toebehorend kadastraal perceel gemeente HEERHUGOWAARD, sectie—
N nummer 4234 en ten laste van dat gedeelte van de utiliteitsruimte,—
welke zich bevindt in de praktijkruimte aanwezig op het aan de—
comparanten sub 1 tezamen ieder voor de onverdeelde helft, in—
eigendom toebehorende kadastraal perceel gemeente—
HEERHUGOWAARD sectie N nummer 4235.—

welke sub A gemelde erfdiensbaarheid wordt gevestigd teneinde de—
comparant sub 2 in de gelegenheid te stellen reparaties en—
onderhoudswerkzaamheden uit te voeren aan de in de utiliteitsruimte—
zich bevindende apparatuur en de bedoelde apparatuur controleren op—
haar werking;—

B. de erfdiensbaarheid tot het mogen uitvoeren van reparaties en—
onderhoudswerkzaamheden aan de in de utiliteitsruimte zich—
bevindende apparatuur en de bedoelde apparatuur te controleren op—
haar werking, ten behoeve van dat gedeelte van utiliteitsruimte, hetwelk—
zich bevindt in de praktijkruimte aanwezig op het aan de comparanten—
sub 1 tezamen ieder voor de onverdeelde helft in eigendom toebehorend—
kadastraal perceel gemeente HEERHUGOWAARD, sectie N nummer—
4235, en ten laste van het gedeelte, hetwelk zich bevindt in de—
praktijkruimte, aanwezig op het aan de comparant sub 2 in eigendom—
toebehorend kadastraal perceel gemeente HEERHUGOWAARD, sectie—
N nummer 4234.—

C. de erfdiensbaarheid, waarbij aan de comparant sub 2 de mogelijkheid—
wordt geboden om via de in het woonhuis, van de comparanten sub 1—
zich bevindende meterkast, waarin apparatuur is gevestigd ter—
voorziening van electriciteit voor zowel voormeld woonhuis als voor—
beide praktijkruimten aldaar, electriciteit af te nemen en herstellingen—
daaraan uit te voeren, meterstanden op te nemen of te doen opnemen,—
ten nutte van de praktijkruimte van de comparant sub 2 en wel ten—
behoefte van het hem in eigendom toebehorend kadastraal perceel—
gemeente HEERHUGOWAARD, sectie N nummer 4234 en ten laste van—
dat gedeelte van het aan de comparanten sub 1 tezamen ieder voor de—
onverdeelde helft in eigendom toebehorend woonhuis, zich bevindende—
op het hen in eigendom toebehorend kadastraal perceel gemeente—
HEERHUGOWAARD, sectie N nummer 4235, waar de betreffende—
electriciteitsinstallatie zich bevindt;—

- D. de erfdiensbaarheid waarbij aan de comparanten sub 1 de— mogelijkheid wordt geboden om via aangelegde leidingen, dienende tot: toevoer van water en gas ten nutte van de praktijkruimten zowel van de comparanten sub 1, als van de comparant sub 2 en het woonhuis van de comparanten sub 1, gas en water af te nemen ten behoeve van— privégebruik voor de comparanten sub 1, welke sub D gemelde— erfdiensbaarheid voor zoveel nodig wordt gevestigd ten behoeve van— dat gedeelte van het kadastrale perceel gemeente HEERHUGOWAARD, sectie N nummer 4235 waarop het woonhuis met garage van de— comparanten sub 1 zich bevindt en ten behoeve van dat gedeelte van het kadastrale perceel gemeente HEERHUGOWAARD, sectie N nummer— 4234 waarop de praktijkruimte van de comparant sub 2 zich bevindt en— ten laste van de praktijkruimte van het comparanten sub 1, zich— bevindende op gemeld kadastraal perceel gemeente— HEERHUGOWAARD, sectie N nummer 4235;— deze laatstgemelde erfdiensbaarheid zal echter eerst in werking treden, zodra de eigendom van bedoeld woonhuis met garage en praktijkruimte, zich bevindende op het kadastrale perceel gemeente— HEERHUGOWAARD, sectie N nummer 4235 niet meer gezamenlijk— aan één eigenaar in eigendom toebehoren;—
- E. de erfdiensbaarheid, houdende verbod voor de comparanten sub 1 om— via de muur, zich bevindende aan de zuidwestzijde van meergemelde— utiliteitsruimte hinder – in welke vorm dan ook – te veroorzaken bij— gebruik van het hen tezamen ieder voor de onverdeelde helft in— eigendom toebehorende woonhuis met erf, waarbij de comparant sub 2— in de uitoefening van zijn praktijk zou kunnen worden gestoord en wel— ten laste van het aan de comparanten sub 1 tezamen ieder voor de— onverdeelde helft in eigendom toebehorend kadastrale perceel gemeente HEERHUGOWAARD, sectie N nummer 4235 en ten behoeve van het— aan de comparant sub 2 in eigendom toebehorend kadastrale perceel— gemeente HEERHUGOWAARD, sectie N nummer 4234. —
- Tenslotte verklaarden de comparanten sub 1 en 2:—
1. dat gemelde erfdiensbaarheden op de voor het lijdend erf minst— bezwarende wijze zullen moeten worden uitgeoefend;—
- enzovoorts—
3. dat bij eventuele scheiding van de aan de comparanten sub 1 en 2 in— eigendom toebehorende opstallen van de praktijkruimten, staande op— gemelde kadastrale percelen gemeente HEERHUGOWAARD, sectie N— nummers 4234 en 4235, de comparanten sub 1 en 2 reeds nu voor— alsdan zijn overeengekomen, dat deze scheiding zal geschieden aan de— hand van de door hen getekende en aan deze akte gehechte tekening, ten

aanzien van welke scheiding de op die tekening aangegeven rode lijn—
beslissend zal zijn ter bepaling van de grens, op welke grens alsdan een—
scheidingswand dient te worden opgetrokken voor rekening van de—
beide aangrenzende eigenaren gezamenlijk, zijnde echter de op die—
tekening aangegeven entree en "C.V. motorruimte" van de scheiding—
uitdrukkelijk uitgesloten."

- d. gemelde akte op negenentwintig januari tweeduizend acht verleden voor een—
waarnemer van notaris Feikema, voornoemd, in welke akte nog het volgende
is vermeld:—

KOOPOVEREENKOMST—

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen—
gelden hetgeen in de koopovereenkomst en ook overigens tussen hen is—
overeengekomen.

In de koopovereenkomst staat nog het volgende vermeld:—
" Artikel 16—

Het is koper bekend dat de energievoorziening gezamenlijk is met Bremlaan—
24A te Heerhugowaard."

Non-concurrentiebeding—

In een overeenkomst tot koop en verkoop van activa en goodwill de dato zestien—
mei tweeduizend zeventien, staat ondermeer vermeld:—

- 8.1 In verband met de in deze Overeenkomst beschreven Transactie verbindt de—
Verkoper zich jegens de Koper om gedurende een periode van twee jaar na—
de Leveringsdatum, anders dan op basis van de Overeenkomst van—

Opdracht, direct of indirect, voor eigen rekening of voor rekening van—
derden:—

- a. in welke vorm of hoedanigheid dan ook niet betrokken te zijn en/of een—
(financieel) belang te hebben bij activiteiten binnen een straal van tien—
kilometer in en rondom Heerhugowaard, die vergelijkbaar of—
concurrerend zijn met de activiteiten van de Koper en/of de Groep—
Koper, waaronder begrepen werkzaamheden uit hoofde van vervulling—
van de functie van een tandarts, en aan al het voormelde gerelateerde—
activiteiten en werkzaamheden en de handel en bemiddeling in met deze—
activiteiten verband houdende zaken;—

- b. zich te onthouden om patiënten die zich binnen een straal van tien—
kilometer in en rondom Heerhugowaard bevinden (ii) relaties (anders—
dan patiënten) en/of opdrachtgevers van de Koper of de Groep Koper—
direct of indirect - te benaderen en/of met hen - op welke wijze ook -
zaken te doen, zakelijke activiteiten te ondernemen en/of zakelijke—
contacten te onderhouden; en—

- c. zich te onthouden om te trachten, direct of indirect, personeel van de—
Koper of van een andere entiteit uit de Groep Koper waarvoor—

- Verkoper direct of indirect werkzaamheden (heeft) verricht, waaronder begrepen personen die op enig moment in de twee jaar voorafgaande aan het moment waarop zij benaderd zijn, in dienst zijn geweest van of diensten hebben verricht voor de Koper en/of een andere entiteit uit de Groep Koper waarvoor Verkoper direct of indirect werkzaamheden (heeft) verricht, te benaderen om hen aan te werven en/of er toe te bewegen in dienst te treden of activiteiten te verrichten bij (een onderneming van) de Verkoper dan wel bij een derde.
- 8.2 In geval van een inbreuk door de Verkoper op de in Artikel 8.1 omschreven verplichtingen, verbeurt de Verkoper aan de Koper een dadelijk en ineens zonder sommatie of andere voorafgaande verklaring opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) per overtreding alsmede, aanvullend een dadelijk en ineens zonder sommatie of andere voorafgaande verklaring opeisbare boete van tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) voor iedere dag dat de inbreuk voortduurt, steeds zonder dat enige ingebrekestelling of gerechtelijke tussenkomst vereist is. Het betalen van de boete laat onverlet het recht van Koper om van de Verkoper bovendien nakoming en/of vergoeding van de geleden dan wel nog te lijden schade te vorderen.
- 8.3 De Verkoper zal vanaf de Leveringsdatum alle patiënten, dan wel potentiële patiënten, die haar nog benaderen exclusief en alleen maar doorverwijzen naar de Koper. Deze doorverwijzing zal direct plaatsvinden zodra (of als dat niet mogelijk is zo spoedig mogelijk nadat) de Verkoper wordt benaderd door een (potentiële) patiënt. Tevens zullen in het kader van een soepele overdracht van het Patiëntenbestand de patiënten van de Onderneming op een tussen de Verkoper en de Koper nader te bepalen wijze geïnformeerd worden over de overdracht van de Activa en Goodwill aan de Koper. De Verkoper zal de overdracht van de Activa en Goodwill en de daaraan gerelateerde (marketing)activiteiten vanuit de Groep Koper ondersteunen en zich maximaal inspannen om deze overdracht in samenwerking met de Koper in goede banen te leiden.
- 8.4 Voor de volledigheid, onder het non-concurrentiebeding zoals opgenomen in Artikel 8.1a is het de Verkoper ook niet toegestaan, al dan niet direct of indirect (inclusief via een verkoop van het pand, onderhuurder, (voormalige) werknemers of zelfstandigen die voor de Verkoper of aan haar gelieerde entiteiten werkzaamheden hebben verricht), wederom een tandheelkundige praktijk te (doen) vestigen in het pand waarin de Onderneming voorafgaand aan de Levering werd gedreven (het "**Pand**"). De Verkoper zal er zorg voor dragen dat de tandheelkundige praktijk waarin de Onderneming voorafgaand aan de

Levering werd gedreven binnen 2 (twee) maanden na de _____
Leveringsdatum volledig zal worden ontmanteld. Dit Artikel geldt als _____
een onherroepelijk derdenbeding jegens elke verkrijger (anders dan de _____
Verkoper) die het Pand verkrijgt en de Verkoper zal ervoor zorgdragen _____
dat een beding met gelijke strekking wordt opgenomen in de akte van _____
levering waarmee het Pand door Sima Abkhezr Holding B.V. aan _____
desbetreffende derde(n) wordt verkocht.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de _____
verkoper verplicht is op te leggen, doet hij dat bij dezen en worden die _____
verplichtingen bij deze door de koper door het enkele feit van bieding aanvaard. _____
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen _____
worden die rechten bij deze tevens door de verkoper voor die derden _____
aangenomen.

18. Naleving bepalingen _____
Koper is verplicht tot naleving van alle bepalingen als bij de verkrijging van het _____
gemelde registergoed op de eigenaar overgingen, voor zover de eigenaar _____
verplicht is deze bepalingen op te leggen.

19. Extra voorwaarden in verband met internetbieden _____
Het bieden op deze openbare verkoop vindt tevens plaats via internet, _____
www.openbareverkoop.nl en www.veilingbiljet.nl. _____
Onderstaande voorwaarden zijn hierop aanvullend van toepassing.

1. In aanvulling op de AVV 1993 kan ook via internet worden geboden. Als _____
"bod" in de zin van de AVV 1993 wordt derhalve ook een bod via internet _____
aangemerkt. Het bedrag waarop de internetbieder klikt is daarbij beslissend. _____
Als "bieder" in de zin van de AVV 1993 heeft ook te gelden degene die _____
heeft voldaan aan de door de veilingorganisatie gestelde voorwaarden, welke _____
zijn vermeld op de internetsite van de veilingorganisatie _____
(www.noordhollandseveiling.nl), alsmede de hierna te melden voorwaarden.
2. Om mee te kunnen bieden op de veiling via internet dient degene die wenst _____
deel te nemen via internet, hierna "de deelnemer", akkoord te verklaren met _____
de AVV 1993 en bijzondere veilingvoorwaarden door zich te registreren en _____
dient de deelnemer zijn financiële gegoedheid bij de notaris als bedoeld in _____
de AVV 1993 te hebben aangetoond en door de notaris te zijn _____
geïdentificeerd. Daartoe dient de deelnemer het formulier "Verklaring _____
omtrent toelating bieding op de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed _____
Veiling en financiële gegoedheid", ook wel genoemd: _____
"Registratieverklaring", zoals is aangegeven op de veilingpagina of _____
kavelpagina, volledig ingevuld en ondertekend te hebben ingeleverd bij de _____
notaris. De financiële gegoedheid kan slechts worden aangetoond indien de _____
deelnemer op de kwaliteitsrekening van de notaris tien procent (10%) van _____
het maximaal te bieden bedrag heeft gestort, dan wel een bankgarantie voor _____

- dat bedrag heeft gesteld, welke bankgarantie dient te voldoen aan de eisen—als vermeld in artikel 12 lid 4 van de AVV 1993.—
3. Nadat het formulier als bedoeld in lid 2 van de notaris is ontvangen wordt de deelnemer toegelaten tot het online bieden, echter slechts voor het—Registergoed of de Registergoederen, waarvoor de deelnemer zijn financiële-gegoedheid, als in lid 2 vermeld, heeft aangetoond.—
 4. Door mee te bieden in de zaal accepteert de bieder in de zaal deze—veilingvoorwaarden, zowel de algemene als de bijzondere voorwaarden,—waarin het bieden via internet mogelijk wordt gemaakt. Voor wat betreft de-geldigheid van de binnengekomen biedingen, ofwel via internet ofwel in de-zaal, geldt dat zij voor hun werking de notaris moeten hebben bereikt in de-zin van artikel 3:37 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek.—
 5. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via—internet, ofwel in de zaal, zijn binnengekomen, alsmede in geval van het—uitvallen van de internetverbinding tijdens de veiling beslist de notaris.—Zowel de Verkoper als de bieder op de veiling vrijwaren de notaris voor alle-gevolgen van deze beslissing.—
 6. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar—hiermee wordt niet gegarandeerd dat de bieder permanente en/of—gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. De snelheid van de-internetverbindingen, alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en)—komen voor rekening en risico van de bieder. Indien om welke reden dan—ook het bieden via internet niet mogelijk is, zal de veiling, voor zover—voorzienbaar is dat deze storing of uitval vermoed wordt snel opgelost te—kunnen worden, met vijf minuten worden verschoven. Indien de storing of—uitval langer duurt dan 5 minuten wordt de veiling via internet afgelast. De-veiling in de zaal zal wel doorgang vinden. Indien ter veiling in de zaal om—welke reden dan ook een storing optreedt of gebeurtenis plaatsvindt—waardoor de veiling geen doorgang kan vinden zal ook de online veiling—geen doorgang vinden. De veilingorganisatie, de notaris, www.niiv.nl,—openbareverkoop.nl en veilingbiljet.nl, zijn niet aansprakelijk voor gebreken-ten aanzien van de online veiling en het geen doorgang kunnen vinden van—een online veiling.—
 7. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVV 1993 kan het bieden bij—afmijning elektronisch geschieden door het klikken op het woord "van mij"—bij het afroepen van het bedrag door de afslager.—
 8. Als afmijnbedrag geldt het bedrag dat de afslager roept op het moment dat—"mijn" wordt geroepen of dat wordt geklikt, ook wanneer de afslager zijn—zin nog niet heeft afgemaakt of het bedrag nog niet volledig heeft—uitgesproken. Nadrukkelijk wordt gewezen op het bepaalde in artikel 3 lid 5-van de AVV 1993, inhoudende dat het bedrag waarop bij de afslag wordt—

gemijnd vermeerderd met het bedrag van het hoogste (op)bod als koopsom—
geldt._____

9. Indien een bieder een bod doet, hetzij in de opbodfase, hetzij in de afslagfase die ligt boven het bedrag van het maximaal te bieden bedrag als vermeld in—
lid 2 zal deze bieding buiten beschouwing blijven, zonder dat hierover met—
de bieder in contact wordt getreden. Het staat de Verkoper echter vrij de—
bieding wel te aanvaarden, onverminderd het recht om alsnog niet te—
gunnen. De bieder kan hieraan echter geen rechten ontleen._____
10. Wanneer de deelnemer op de veiling overgaat tot het doen van een bieding—
via internet, heeft deze bieding gelijke rechtskracht als het doen van een—
bieding in de zaalveiling._____
11. In geval van niet-nakoming van de verplichtingen uit de veilingkoop door de
bieder is artikel 22 van de AVV 1993 van overeenkomstige toepassing._____

SLOT

WAARVAN AKTE is verleden te Koog aan de Zaan op de datum in het hoofd van—
deze akte vermeld._____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en diens identiteit is door mij, notaris,—
aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld._____

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht._____

De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs
te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de—
inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen._____

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de—
verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris om acht uur vijfenveertig—
minuten._____

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

41182_Kostenoverzicht koper 05 10 2017.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING KOPER				
Object: Bremlaan 24 B te 1702 VG Heerhugowaard				
	t.i.v.	t.i.v. de Koper		
	verkoper of eigenaar	bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1	Honorarium veiling notaris	€ 2.000,00	€ 420,00	€ 2.420,00
2	Kosten regioveiling	€ 1.500,00	€ 315,00	€ 1.815,00
3	Kosten internet publicatie(s) op Veilingbijlet	€ 215,00	€ 45,15	€ 260,15
4	Onroerende zaakbelasting van 30-10-2017 t/m 31-12-2017 over € 413,62	€ 71,39	nvt	€ 71,39
5	Rioolheffing van 30-10-2017 t/m 31-12-2017 over € 161,94	€ 27,95	nvt	€ 27,95
6	Waterschapslasten van 30-10-2017 t/m 31-12-2017 over € 71,06	€ 12,27	nvt	€ 12,27
7	Kadastraal recht (belast btw)	€ 100,00	€ 21,00	€ 121,00
8	Kadastraal recht (onbelast btw)	€ 126,00	nvt	€ 126,00
	TOTAAL:	€ 4.052,61		€ 4.853,76
	Overdrachtsbelasting (2% of 6%)	6%	nvt	6%

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Door ondertekening van het proces-verbaal van veiling accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij Notaris Kantoor Dijkhuis Koeman voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.