

## Albert Cuypstraat 92 -boven, 1072CX AMSTERDAM (40975)



### Appartement

Vrijwillige verkoop van drie, op eigen grond gelegen, verhuurde bovenwoningen op de bekendste markt van Amsterdam. Totale huuropbrengst per jaar bedraagt € 43.033,08.



## Beschrijving

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de verhuurde woningen gelegen op de 1e, 2e, 3e verdieping en zolderverdieping van het op eigen grond gelegen gebouw, het plat dak gelegen boven de zolderverdieping en het trappenhuis gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend als Albert Cuypstraat 92 I, II en III te Amsterdam. De totale huuropbrengst bedraagt € 3.586,09 per maand. Totale huuropbrengst per jaar bedraagt € 43.033,08. Er is een waarborgsom ad € 3.000 betaald.



### Kadastrale gegevens:

kadastraal bekend gemeente Amsterdam, Sectie R nummer 7674 A2, uitmakende het 4/5e onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het winkelhuis met afzonderlijke bovenwoningen, staande en gelegen te Amsterdam aan de Albert Cuypstraat 92, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R 6720 groot 71 ca.

### Gebruik/oplevering

Dit beleggingsobject is in zijn geheel verhuurd en wordt in verhuurde staat opgeleverd. Het huurcontract biedt de mogelijkheid om de woning eind september 2018 leeg te krijgen.

### NEN 2580:

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

### Garanties/aansprakelijkheid:

de verkoper geeft geen garantie en is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling dan wel schriftelijk is medegedeeld etc.

### Aanschrijvingen:

blijkens een kadastraal uittreksel per 1 augustus 2017 zijn er geen aanschrijvingen bekend.

### Publiekrechtelijke beperkingen:

blijkens een kadastraal uittreksel per 1 augustus 2017 zijn er geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPb en de Basisregistratie Kadaster.

### Milieu:

m.b.t. het registergoed verklaart verkoper dat er geen informatie bekend is.

### Risico:

in afwijking van artikel 18 lid 1 AVEA is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het registergoed voor rekening van koper.

### Overige bepalingen:

gelegen op eigen grond.

### Ontruiming:

## Veilinginfo

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Status         | Onderhands verkocht                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 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<br>Prins Bernhardplein 175<br>1097 BL Amsterdam                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Kantoor        | Amson & Kolhoff Notarissen<br>Amsterdamseweg 421<br>1181 BP Amstelveen<br>T: 020 543 05 43<br>F: 020 543 05 44<br>E: <a href="mailto:info@amsonkolhoff.nl">info@amsonkolhoff.nl</a><br><br>De Eerste Amsterdamse<br>De Boelelaan 32<br>1083 HJ Amsterdam<br>T: 020 214 89 98<br>E: <a href="mailto:info@eersteamsterdamse.nl">info@eersteamsterdamse.nl</a> |
| Behandelaar    | Mr. M.E. Amson                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## Objectinfo

|                |                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Woningtype     | Appartement                                                                                                                                                                                                                            |
| Makelaar       | De bezichtiging wordt begeleid door:<br><br>Dhr. R. van Gaelen (Scholten Makelaars)<br>Willem de Zwijgerlaan 119-123<br>1056 JK Amsterdam<br>T: 020 689 05 05<br>E: <a href="mailto:rvangaelen@scholten.nl">rvangaelen@scholten.nl</a> |
| Bezichtiging   | In overleg en op afspraak met de makelaar.                                                                                                                                                                                             |
| Soort eigendom | Vol eigendom                                                                                                                                                                                                                           |
| Gebruik        | Verhuurd                                                                                                                                                                                                                               |

## Kadastrale omschrijving

Kadastraal bekend gemeente Amsterdam, Sectie R nummer 7674 A2, uitmakende het 4/5e onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het winkelhuis met afzonderlijke bovenwoningen, staande en gelegen te Amsterdam aan de Albert Cuypstraat 92, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R 6720 groot 71 ca.

## Financieel

### Lasten

onroerende zaak belasting, € 248,94 jaarlijks  
rioolrecht/aansluitrecht, € 128,40 jaarlijks

### Inzetpremie

€ 7.500 inclusief BTW

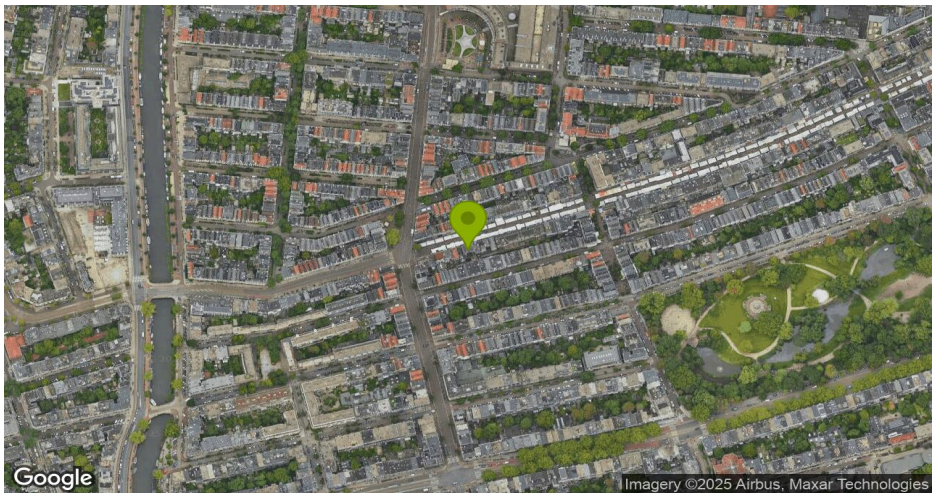
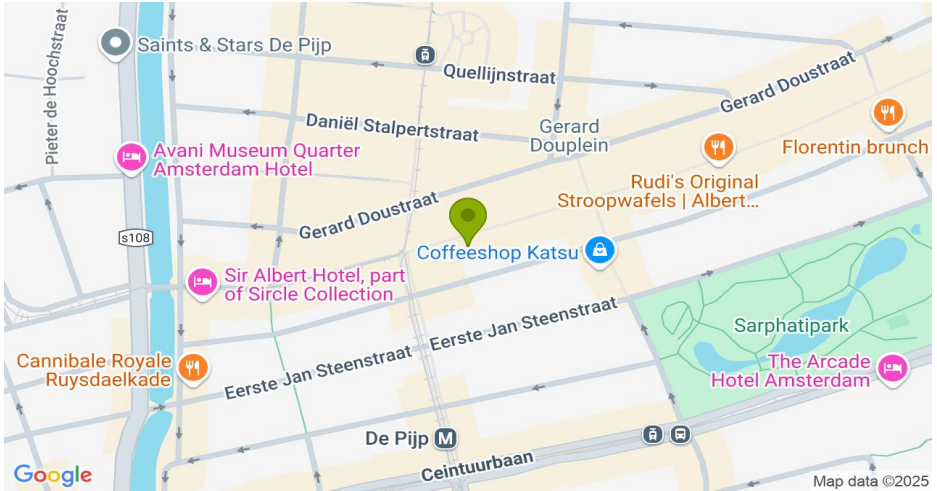
## Bijzonderheden

### Overige bepalingen:

met betrekking tot bijzondere bepalingen wordt verwezen naar de navolgende lasten en beperkingen, welke voorkomen in een akte houdende vestiging erfdienstbaarheid op dertig december negentienhonderd zeven en negentig voor mr A.A. van Berge notaris te Amsterdam, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

#### Erfdienstbaarheid

Hierbij wordt door Van de Oudeweetering als eigenaar van het dienend erf gevestigd een erfdienstbaarheid met de volgende inhoud, welke vestiging door Angel als eigenaar van het heersend erf wordt aanvaard: ten behoeve van het perceel Albert Cuypstraat 92, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R nummer 6720 het heersend erf en ten laste van het perceel Govert Flinkstraat 107, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R nummer 6722 het dienend erf, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid tot het hebben en houden van een kamer op de eerste verdieping boven het perceel van het dienend erf. Het bij deze akte gevestigde recht van erfdienstbaarheid zal eindigen wanneer het heersend erf door brand of welke andere oorzaak ook in zijn geheel mocht worden vernield of mocht worden afgebroken.

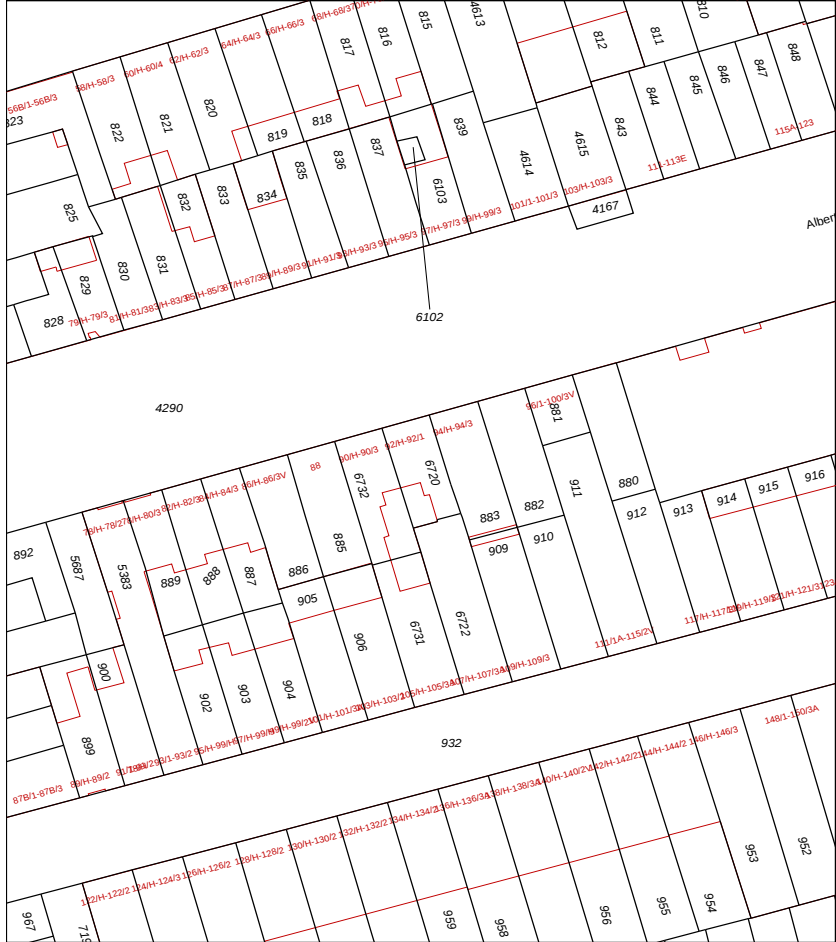


## Kadastrale kaart

40975-kadastralekaart1072AlbertCuyppstraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: rvg



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                            |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 1 augustus 2017</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p> <p>AMSTERDAM R</p> <p>6720</p> |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

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 databankrecht.

## Bijlage

40975\_170802 (object)informatie albert cuypstraat 92-boven.pdf

**Algemene informatie Albert Cuypstraat 92-boven, veiling 25 september**

**Soort veiling:**  
vrijwillige verkoping

**Adres:**  
Albert Cuypstraat 92-boven, 1072 CX Amsterdam

**Commerciële omschrijving:**  
het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de verhuurde woningen gelegen op de 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> verdieping en zolderverdieping van het op eigen grond gelegen gebouw, het plat dak gelegen boven de zolderverdieping en het trappenhuis gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend als Albert Cuypstraat 92 I, II en III te Amsterdam.

**Bezichtigingsmogelijkheden:**  
het is niet mogelijk de verhuurde appartementen met de directie makelaar te bezichtigen.

**Directiemakelaar:**  
Richard van Gaalen (Scholten Makelaars, 020-6890505, [rvangaalen@scholten.nl](mailto:rvangaalen@scholten.nl))

**Notaris:**  
Mr. M. Amson & Amson & Kolhoff Notarissen, 020-5430543)

**Plok:**  
Nog nader te bepalen.

**Objectinformatie.**  
**Kadastrale gegevens:**  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, Sectie R nummer 7674 A2, uitmakende het 4/5<sup>e</sup> onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het winkelhuis met afzonderlijke bovenwoningen, staande en gelegen te Amsterdam aan de Albert Cuypstraat 92, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R 6720 groot 71 ca.

**Gebruik/oplevering:**  
dit beleggingsobject is in zijn geheel verhuurd en worden in verhuurde staat opgeleverd.

**NEN 2580:**  
M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat, hij niet beschikt over een NEN2580 meting; hij niet in de mogelijkheid is gesteld het registergoed volgens de NEN2580 op te meten en dat de eventueel vermelde bvo volgens informatie is verkregen.

**garanties/aansprakelijkheid:**  
De verkoper geeft geen garantie en is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling dan wel schriftelijk is medegedeeld etc.

**Aanschrijvingen:**  
blijkens een kadastraal uittreksel per 1 augustus 2017 zijn er geen



## **Algemene informatie Albert Cuypstraat 92-boven, veiling 25 september**

aanschrijvingen bekend.

### **Publiekrechtelijke beperkingen:**

blijkens een kadastraal uittreksel per 1 augustus 2017 zijn er geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPb en de Basisregistratie Kadaster.

### **Milieu:**

m.b.t. het registergoed verklaart verkoper dat er geen informatie bekend is

### **Risico:**

in afwijking van artikel 18 lid 1 AVEA is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het registergoed voor rekening van koper.

### **Overige bepalingen:**

gelegen op eigen grond.

### **ontruiming:**

Niet van toepassing; wordt verhuurd verkocht en geleverd; het huurcontract biedt de mogelijkheid om de woning eind september 2018 leeg te krijgen.

### **VvE:**

"slapende" Vereniging van Eigenaren

### **Overige bepalingen:**

met betrekking tot bijzondere bepalingen wordt verwezen naar de navolgende lasten en beperkingen, welke voorkomen in een akte houdende vestiging erfdiensbaarheid op dertig december negentienhonderd zeven en negentig voor mr A.A. van Berge notaris te Amsterdam, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

#### *Erfdiensbaarheid*

*Hierbij wordt door Van de Oudeweetering als eigenaar van het dienend erf gevestigd een erfdiensbaarheid met de volgende inhoud, welke vestiging door Angel als eigenaar van het heersend erf wordt aanvaard: ten behoeve van het perceel Albert Cuypstraat 92, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R nummer 6720 het heersend erf en ten laste van het perceel Govert Flinkstraat 107, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R nummer 6722 het dienend erf, wordt gevestigd de erfdiensbaarheid tot het hebben en houden van een kamer op de eerste verdieping boven het perceel van het dienend erf. Het bij deze akte gevestigde recht van erfdiensbaarheid zal eindigen wanneer het heersend erf door brand of welke andere oorzaak ook in zijn geheel mocht worden vernield of mocht worden afgebroken.*

### **gunning:**

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen 48 uur na de veiling van het betreffende perceel.

## Bijlage

40975\_170802 financiële informatie albert cuypstraat 92-boven.pdf



## Financiële informatie Albert Cuypstraat 92-boven, veiling 25 september

### Huuropbrengst:

de huuropbrengst bedraagt € 3.586,09 per maand en per jaar is € 43.033,08.  
er is een waarborgsom ad € 3.000 betaald.

### Lasten per jaar:

|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| onroerende zaak belasting | € 248,94     |
| contributie watergeld     | via huurders |
| rioolrecht/aansluitrecht  | € 128,40     |
| water via de meter        |              |
| waterschapslasten         | € 80,75      |
| bijdrage VVE              | NIHIL        |
| overige lasten            | NIHIL        |
| Premie opstalverzekering  | PM           |
|                           | -----        |
| Totale lasten per jaar    | € 458,09     |

### WOZ-waarde:

op peildatum 01-01-2016 bedraagt € 507.000

### VvE:

Opgave van het verenigingssaldo per 31-12-2016 bedraagt nihil en het aandeel van het appartementsrecht hierin bedraagt nihil.

### Kosten verkoper:

Uiterlijk binnen 8 dagen dient verkoper te betalen:  
de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 onder a t/m d van de AVA 2001;  
- honorarium volgens het tarief van het notaris Kantoor, zijnde (nog) niet bekend;  
- de kosten van een eventuele akte de command;  
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief;  
- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;  
- plokpenning ad PM inclusief BTW ex art. 6.1. tarief veilinghuis;  
- eventuele plaatsing veilingobject op Funda;  
- eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in Het FD € 450 exclusief BTW,  
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

### Kosten koper:

Uiterlijk binnen 8 dagen dient koper te betalen:  
- de waarborgsom als bedoeld in art. 12 lid 1 van de AVA 2001;  
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief;  
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;  
- overdrachtsbelasting of BTW;  
- kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;  
- de kosten van ontruiming,  
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

### Kosten ontruiming:

Zijn voor rekening en risico van de koper.

### Waarborgsommen:

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



## **Financiële informatie Albert Cuypstraat 92-boven, veiling 25 september**

### **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 30 november 2017.

### **Belasting:**

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

### **Verzekering:**

Het object is verzekerd bij Reaal. Koper kan de verzekering niet overnemen.