DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Amsterdamsestraat 2, MUIDEN



Winkel

Beschrijving

Verhuurde winkel en geldautomaat-ruimte in de vesting van Muiden.
De winkel is verhuurd voor € 21.000,00 per jaar.
De geldautomaat is verhuurd voor € 4.078,64 per jaar.
De totale oppervlakte is circa 187 m² (niet gemeten conform NEN 2580).
In de nieuwe woonwijk De Krijgsman zullen de komende jaren circa 1.200 woningen worden gebouwd waardoor de winkelstand sterk zal worden verbeterd.

gebruik/oplevering
Het object is geheel verhuurd.

energie (EPA)
Het registergoed heeft een energielabel A.

NEN 2580
Met betrekking tot het registergoed verklaart verkoper dat, hij niet beschikt over een NEN2580 meting.

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

aanschrijvingen
Blijkens een kadastraal uittreksel per datum 4 september 2019 zijn er geen aanschrijvingen bekend.

publiekrechtelijke beperkingen
Blijkens een kadastraal uittreksel per datum 4 september 2019 zijn geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.

milieu
M.b.t. het registergoed verklaart verkoper dat blijkens een rapport uit het Bodemloket per datum 2 september 2019 geen informatie beschikbaar is voor deze locatie over bodemonderzoek en/of sanering. In opdracht van Rabobank Amstel en Vecht is in 2009 een verkennend bodemonderzoek verricht. De toen ter tijd gemeten waarden van de onderzochte parameters bleven allen beneden de achtergrondwaarde of de detectielimiet.

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

ontruiming
Niet van toepassing.

VvE
Vereniging van Eigenaren 'Amsterdamsestraat' te Muiden.
Gerard Doulaan 43

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 7 oktober 2019
Inzet	maandag 7 oktober 2019 vanaf 18:00
Afslag	maandag 7 oktober 2019 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Berger Notariaat Keizersgracht 620 1017 ER Amsterdam T: 020 308 19 00 E: postbus@berger.amsterdam De Eerste Amsterdamse Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	Dhr. B.A.E.A. Berger
Bezichtiging	dinsdag 24 september 2019, van 14:00 tot 16:00 donderdag 26 september 2019, van 14:00 tot 16:00 dinsdag 1 oktober 2019, van 14:00 tot 16:00 donderdag 3 oktober 2019, van 14:00 tot 16:00 maandag 7 oktober 2019, van 14:00 tot 16:00 Directiemakelaar T.J.C. van Eijck (Van Maarschalkerwaart Makelaars, 020-572 11 11, info@van-maarschalkerwaart.nl).
Lasten	OZB, € 264,99 jaarlijks Rioolrecht, € 194,34 jaarlijks Waterschapslasten, € 27,98 jaarlijks VvE, € 1.755,24 jaarlijks











Kenmerken

Woningtype	Winkel
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Van Maarschalkerwaart Makelaars, T.J.C. van Eijck T: 020 572 11 11 E: info@van-maarschalkertwaart.nl
Soort eigendom	
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Muiden, Sectie B, nummer 2026, Index 14,15,16, 17, 20, 21 en 22.







Financieel

Inzetpremie	€ 3.750,00 excl. BTW t.l.v. verkoper




Gifts



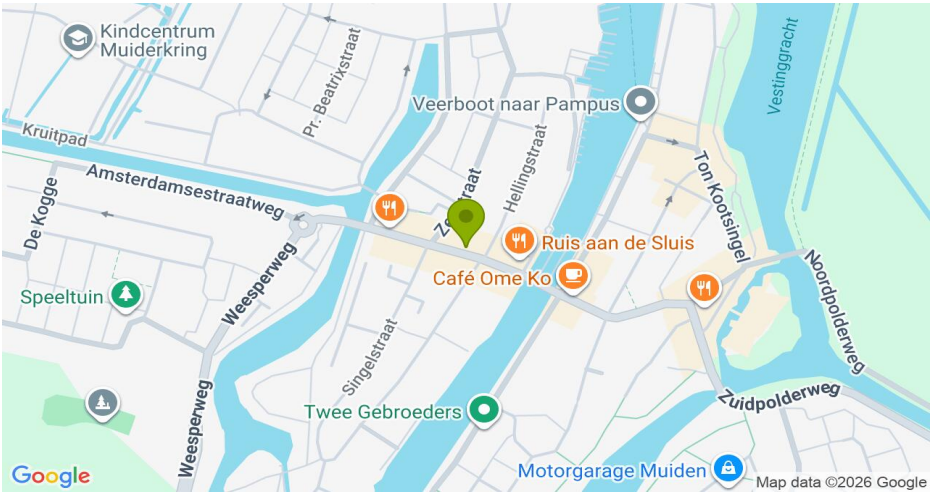

Gifts










Kindcentrum Muiderkring
Pr. Beatrixstraat
Veerboot naar Pampus
Vestinggracht
Kruitpad
Amsterdamsestraatweg
De Kogge
Hellingstraat
Ton Kootsingel
Ruis aan de Sluis
Café Ome Ko
Speeltuin
Weesperweg
Noordpolderweg
Singelstraat
Zuidpolderweg
Twee Gebroeders
Motorgarage Muiden
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

44396-kadastralekaart1398Amsterdamsestraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Thomas



12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 september 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Muiden
Sectie	B
Perceel	2021

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

44396_Amsterdamsestraat 2, Kadastrale kaart 5 september 2019.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Thomas



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing
	Overige topografie

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 september 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Muiden
Sectie	B
Perceel	2021

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.

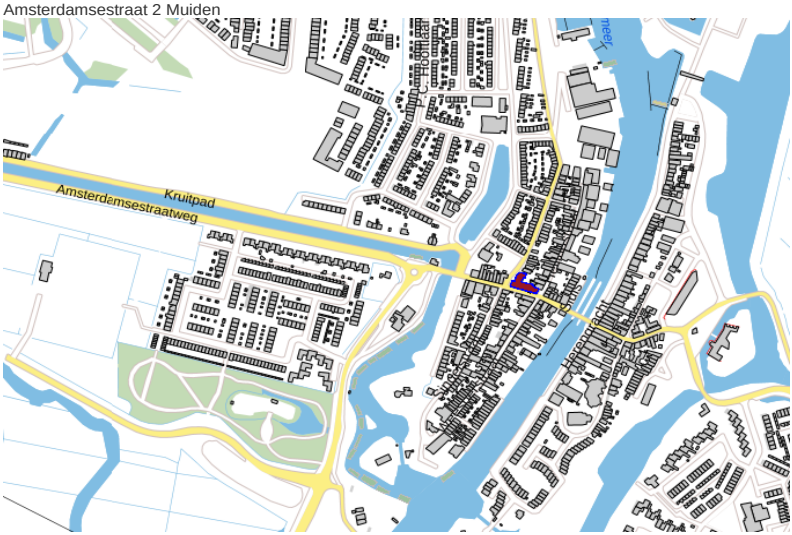
Bijlage

44396_Amsterdamsestraat 2, bag-viewer.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Amsterdamsestraat 2 Muiden



Pand	
ID	0424100000002870
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1983
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	31-08-2010
Documentdatum	31-08-2010
Documentnummer	B&W-1887
Mutatiedatum	15-11-2010

Verblijfsobject	
ID	1942010000309914
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	kantoorfunctie
Oppervlakte	187 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	06-12-2016

Documentdatum	06-12-2016
Documentnummer	Mozard Z228058
Mutatiedatum	06-12-2016
Gerelateerd hoofdadres	1942200000568201
Gerelateerd pand	0424100000002870
Locatie	x:133241.573, y:482543.939

Nummeraanduiding

ID	1942200000568201
Postcode	1398BL
Huisnummer	2
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	07-02-2017
Documentdatum	07-02-2017
Documentnummer	Mozard Z274716
Mutatiedatum	07-02-2017
Gerelateerde openbareruimte	0424300000000003

Openbare Ruimte

ID	0424300000000003
Naam	Amsterdamsestraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-2016
Documentdatum	16-12-2015
Documentnummer	Grenswijziging WPL
Mutatiedatum	23-12-2015
Gerelateerde woonplaats	3632

Woonplaats

ID	3632
Naam	Muiden
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-2016
Documentdatum	16-12-2015
Documentnummer	raadsvoorstel 1113
Mutatiedatum	23-12-2015

Bronhouder

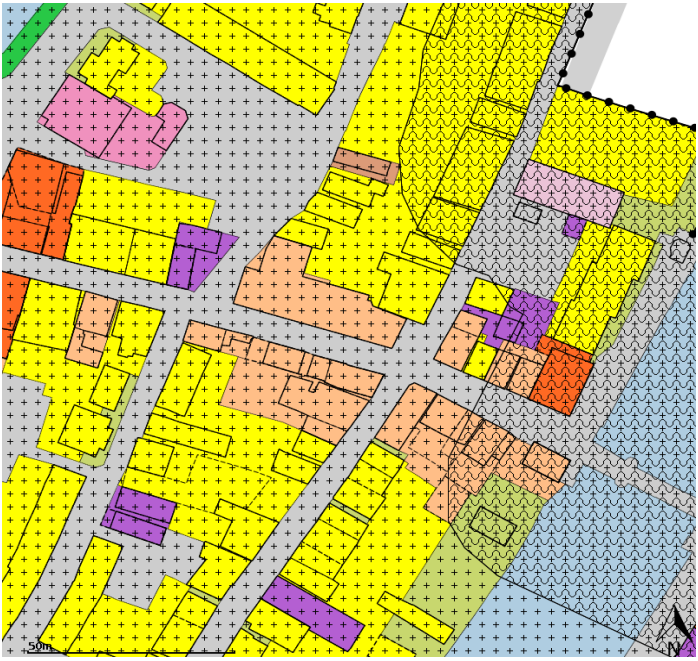
ID	1942
Naam	Gooise Meren

Bijlage

44396_Amsterdamsestraat 2, plankaart bestemmingsplan.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Stad Muiden**	Datum afdruk:	2019-08-30
Naam overheid:	Gemeente Muiden	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2010-12-16
Planidn:	NL.IMRO.0424.BP0200STADMUID2009-0301	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

- plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

- plangebied

Bijlage

44396_Amsterdamsestraat 2, Regels Gemengd.pdf

gemeente: Muiden
plannaam: Stad Muiden
SAB

status: Vastgesteld
datum: 16-12-2010

Inhoud
Afdrukken

Artikel 8 Gemengd

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ateliers,
b. detailhandel,
c. dienstverlening,
d. kantoor,
e. kunstgalerijen,
f. maatschappelijk,
g. horeca in de horecacategorie 1 t/m 3 ter plaatse van de aanduiding “horeca ten hoogste tot en met horecacategorie 3;
h. wonen, met inbegrip van beroep aan huis met een maximum van 30 m2;
i. in afwijking van het bepaalde in artikel 8.1h is wonen niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding “wonen uitgesloten”;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;
b. de voorgevel dient geheel in de naar de weg toegekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
c. bij meerdere hoofdgebouwen binnen een bouwvlak, dienen de belendende voorgevels binnen het bouwvlak aaneen te worden gebouwd;
d. ter plaatse van de aanduiding maximale goothoogte is ten hoogste de aangeven maximale goothoogte toegestaan;
e. de minimale dakhelling bedraagt 45º;
f. de maximale dakhelling bedraagt 60º;
g. in afwijking van het bepaalde in artikel 8.2.1.e en 8.2.1.f geldt:
    1. voor mansardekappen een minimale dakhelling van 20º en een maximale dakhelling van 80º;
    2. ter plaatse van de aanduiding maximale bouwhoogte de ten hoogste aangegeven maximale bouwhoogte;

8.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw bedraagt maximaal 30 m2, met dien verstande dat het gedeelte van het bouwperceel binnen de in artikel 8.1 bedoelde gronden en buiten het bouwvlak, niet meer dan voor 30% bebouwd mag worden

b. in afwijking van het bepaalde in artikel 8.2.2.a mogen de gronden ter plaatse van:
    1. de aanduiding “bijgebouw” voor 100% worden bebouwd;
    2. de aanduiding “bebouwingspercentage terrein”, maximaal voor het aangegeven percentage worden bebouwd;
c. goothoogte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping bedraagt maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
d. de minimale dakhelling bedraagt 45º;
e. de maximale dakhelling bedraagt 60º.
f. In afwijking van het bepaalde in artikel 8.2.2.d en 8.2.2.e, mag ter plaatse van de aanduiding “bijgebouwen” de dakhelling niet minder zijn dan 20º en niet meer dan 60º;

8.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 m.

8.3 Afwijking van de bouwregels

8.3.1 Afwijking minimale dakhelling

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2.1e en 8.2.2d voor het plat afdekken van de gebouwen;

8.3.2 Vereisten afwijking

Afwijking als bedoeld in artikel 8.3.1 kan slechts worden verleend, mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

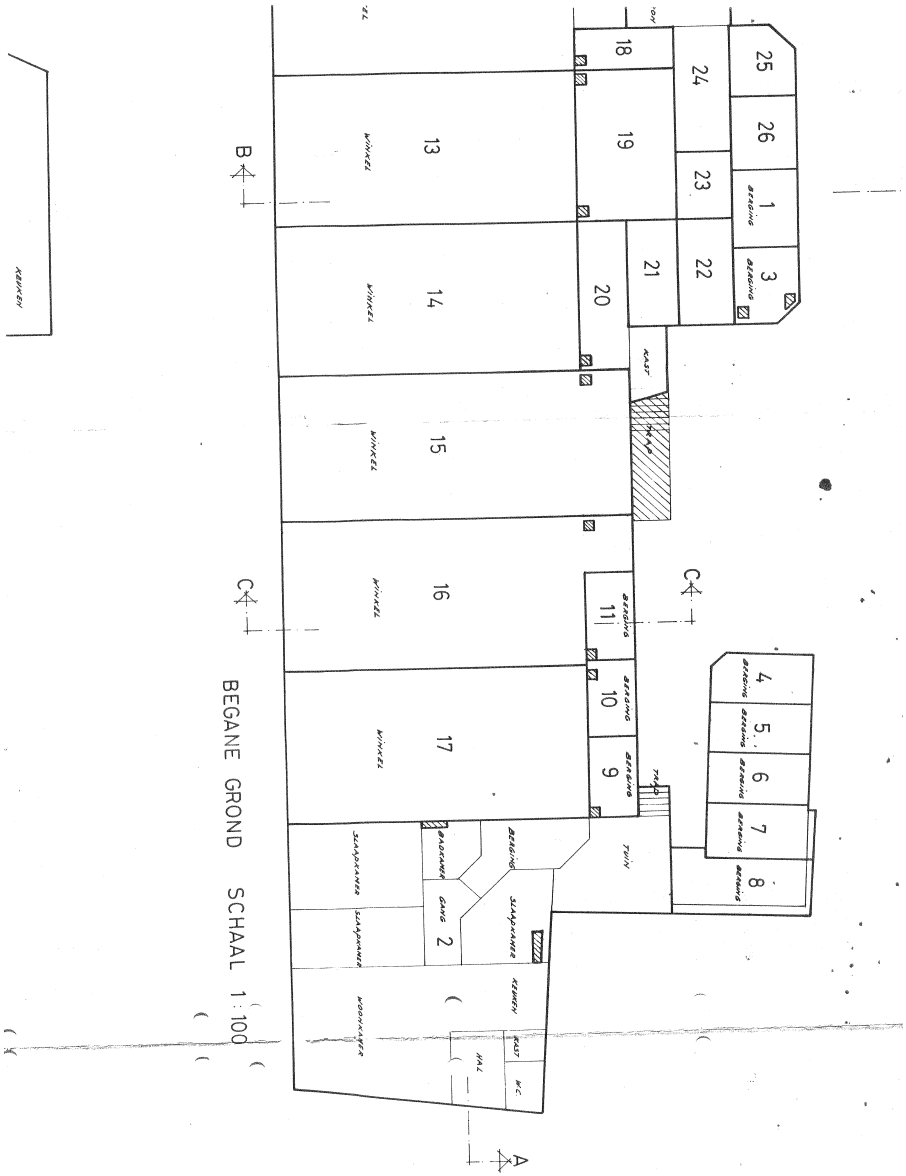
8.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het verwijderen van de aanduiding “wonen uitgesloten”, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid voor de woningen;
b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
c. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van de woningen wordt niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

Bijlage

44396_Amsterdamsestraat 2, Splitsingstekening.pdf


BEGANE GROND SCHAAL 1:100
KEUKEN
WINKEL
KAST
TRAP
TUIN
BERGING
SLAAPKAMER
GANG
KEUKEN
WOONKAMER
HAL
WC
A
B
C

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44396.pdf

Dossier 2019.0728.01

VEILINGVOORWAARDEN
Amsterdamsestraat 2 te 1398 BL Muiden

Heden, twee oktober tweeduizend negentien, verscheen voor mij, mr. Bruno Anton Eric August Berger, notaris te Amsterdam:
mevrouw Karin de Best, kantooradres 1017 ER Amsterdam, Keizersgracht 620, geboren te Amsterdam op vijftien september negentienhonderdachtenzestig, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:
de heer Meijer Abram, wonende te 1071 JP Amsterdam, J.J. Viottastraat 49, geboren te Amsterdam op twintig november negentienhonderdvierendertig, houder van een Nederlands paspoort met nummer: NK5636362, ongehuwd en niet als partner geregistreerd in de zin van het geregistreerd partnerschap, die bij het verstrekken van de volmacht handelde als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Modalfa B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1071 JP Amsterdam, J.J. Viottastraat 47, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 33148085 en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende, welke vennootschap te dezen handelt als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Flexabram B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1071 JP Amsterdam, J.J. Viottastraat 47, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 33154905 en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende, Flexabram B.V. hierna te noemen: de "**Verkoper**".
Van gemelde volmacht blijkt uit een aan deze akte gehecht onderhands stuk.
De comparante, handelend als gemeld, verklaarde het volgende.
Verkoper stelt bij deze vast de voorwaarden waaronder het hierna te vermelden object op zeven oktober tweeduizend negentien zal worden geveild in Café-Restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam, of zoveel later als de Verkoper zal bepalen.

INLEIDING

Geveild zal worden:
de appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfruimte(n) en bergingen op de begane grond aan de Amsterdamsestraat 2 te 1398 BL Muiden, **kadastraal bekend gemeente Muiden, sectie B complexaanduiding 2026 A-14, 15, 16, 17, 20, 21 en 22**, respectievelijk uitmakende het vijftig/eenduizend driehonderddertiende (50/1313e), achtenvijftig/eenduizend driehonderddertiende (58/1313e), drieënvijftig/eenduizend driehonderddertiende (53/1313e), vijftig/eenduizend driehonderddertiende (50/1313e), elf/eenduizend driehonderddertiende (11/1313e), zes/eenduizend driehonderddertiende (6/1313e) en het zes/eenduizend driehonderddertiende (6/1313e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een appartementengebouw, bevattende bedrijfsruimten en woningen met aanbehoren aan de Amsterdamsestraat hoek Zeestraat en hoek Hellingstraat, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Muiden, sectie B nummer 2021, groot vijf are en vijfenvijftig centiare, – hierna tezamen te noemen: het "**Object**".
Het Object werd door Verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 op eenendertig juli tweeduizend negen, in register Hypotheken 4, in deel 57005, nummer 186, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op eenendertig juli tweeduizend negen verleden voor mr. A.L. van Elten, destijds notaris te Weesp.

VEILINGVOORWAARDEN

De veiling van het Registergoed zal geschieden onder de ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN AMSTERDAM 2001, vastgesteld door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., gevestigd te Amsterdam, bij akte op achtentwintig juni tweeduizend één voor mr. P.J.N. van Os, destijds notaris te Amsterdam, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam), op vier juli tweeduizend één, in het register Hypotheken 4, deel 17492 nummer 17, en gedeponeerd bij de Griffie van de Arrondissements-Rechtbank te Amsterdam, op diezelfde dag onder nummer 115/2001, hierna aan de duiden als "**AVA 2001**", alsmede onder de in deze akte – vermelde BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN, welke AVA 2001 en bijzondere veilingvoorwaarden alsmede de bewijzen van eigendom ten minste acht dagen vóór de datum van veiling op kantoor van de notaris, voor het publiek ter inzage – zullen liggen, met de inhoud waarvan koper geacht wordt bekend te zijn.

GEGEVENS BETREFFENDE HET REGISTERGOED

Huren/Gebruik/Oplevering

1. Het Object is verhuurd als volgt:
   - de winkel voor eenduizend zevenhonderdvijftig euro (€ 1.750,00) per maand, excusief omzetbelasting (BTW);
   - de geldautomaatruimte voor driehonderdnegenendertig euro en achtentachtig cent (€ 339,88) per maand bij vooruitbetaling, vrij van omzetbelasting (BTW);

   De totale huur per jaar bedraagt vijfentwintigduizend achtenzeventig euro en zesenvijftig cent (€ 25.078,56).
2. De huur is vastgelegd in schriftelijke huurovereenkomsten die de volledige rechtsverhouding bevatten tussen verhuurder en huurder.
   De winkel is verhuurd aan Bloemenatelier Senna.
   De huurovereenkomst loopt tot en met dertig september tweeduizend vierentwintig met verlengingsmogelijkheid van telkens vijf jaar. Huurder heeft éénmalig de mogelijkheid om de huurovereenkomst tussentijds te beëindigen per één oktober tweeduizend eenentwintig.
   De heer geldautomaatruimte is verhuurd aan de coöperatie: Coöperatieve Rabobank Amstel en Vecht U.V..
   De huurovereenkomst loopt voor onbepaalde tijd.
   De huurovereenkomst zal worden overgenomen door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Geldmaat B.V..
   De datum van overname is nog niet bekend.
3. Door de huurder van de winkel is een waarborgsom betaald van eenduizend vijfhonderdtwaalf euro en vijftig cent (€ 1.512,50). De door de huurder betaalde waarborgsom zal met de koper worden verrekend.
   Over deze waarborgsommen is geen rente verschuldigd.
3. Er lopen geen huurcommissie zaken en/of rechtsgedingen.

Zakelijke lasten per jaar

- onroerende-zaakbelasting: tweehonderdvierenzestig euro en negenennegentig cent (€ 264,99).
- rioolrecht (aansluitrecht): éénhonderdvierennegentig euro en vierendertig cent (€ 194,34).
- waterschapslasten: zevenentwintig euro en achtennegentig cent (€ 27,98);
- bijdrage Vereniging van Eigenaars: eenduizend zevenhonderdvijfenvijftig euro en vierentwintig cent (€ 1.755,24).
- overige lasten pro memorie.

Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens elektronische kadastrale uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op respectievelijk zes september tweeduizend negentien en elf september tweeduizend negentien zijn geen publiekrechtelijke

beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster en in de Landelijke Voorziening WKPB.

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, zodat 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.
- dat zich in het Registergoed (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden.
- zich in het Registergoed asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden, anders dan in de tijd waarin het gebouw werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper dient verkoper te vrijwaren voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in het Registergoed kan voortvloeien.

Risico

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

Garanties/aansprakelijkheid

De Verkoper verleent geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de informatie die hij omtrent het Registergoed in deze akte dan wel elders, hetzij schriftelijk hetzij mondeling of waarvan informatie achterwege blijft.

Belemmeringenwet Privaatrecht

Er zijn geen rechten als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht gevestigd of opgelegd.

Erfdienstbaarheden/kwalitatieve verplichtingen

Er zijn geen andere erfdienstbaarheden dan vermeld in voormelde akte van levering op eenendertig juli tweeduizend negen voor genoemde notaris Van Elten verleden, waarin onder meer staat vermeld, woordelijk luidende:

" ***BEKENDE ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN***
Ten aanzien van bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen betreffende het verkochte wordt verwezen naar een akte van transport op vijftien april negentienhonderd vijf en tachtig (15-04-1985) verleden voor notaris J.G.

Brummelhuis voornoemd, overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op achttien april daarna in deel 7888, nummer 66, waarin onder meer woordelijk is vermeld:

"Ten behoeve van het perceel Hellingstraat 5, kadastraal bekend Gemeente Muiden sektie B nummer 1561 eigendom van Mevrouw Maartje Breijer-Oudshoorn, wonende te Muiden, Hellingstraat 5 en ten laste van het perceel kadastraal bekend Gemeente Muiden, sectie B nummer 2021 wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid tot het bouwen, hebben, houden en onderhouden van een dakkapel in het zuidelijk dakschild van voormelde woning."

Koper verklaart op de hoogte te zijn van de tekst van de in die akte opgenomen bijzondere verplichtingen.

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper dient op te legen, doet hij dat bij deze en worden deze verplichtingen door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen."

Kwalitatieve verplichtingen

Er zijn geen kwalitatieve verplichtingen.

Rechtsgeding

Met betrekking tot het Registergoed loopt er geen rechtsgeding.

Onteigening

Met betrekking tot het Registergoed is geen onteigening aangezegd.

Wettelijk voorkeursrecht van de gemeente

Het Registergoed ligt niet in een gebied waarop het wettelijk voorkeursrecht van de gemeente van toepassing is.

Mandeligheden

Aan het Registergoed zijn geen mandeligheden verbonden.

Kettingbedingen

Er behoeven aan de koper geen andere kettingbedingen te worden opgelegd, dan die vermeld in voormelde akte van levering op eenendertig juli tweeduizend negen voor genoemde notaris Van Elten verleden, waarin onder meer staat vermeld, woordelijk luidende:

" ***KETTINGBEDING***

Het is voor een periode van tien (10) jaar, te rekenen vanaf heden, verboden het gekochte te gebruiken ten behoeve van een bankbedrijf in de ruimste zin des woords, zulks op straffe van een boete, groot éénduizend euro (€ 1.000,00) voor ieder dag dat deze bepaling wordt overtreden. Koper is

verplicht binnen deze periode deze bepaling, inclusief de verplichting dit ook weer op te leggen aan verdere rechtsopvolgers, op te leggen aan zijn rechtsopvolgers onder bijzonder titel, zulks op straffe van een boete, groot éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00). Gemelde bedragen zijn onmiddellijk opeisbaar, zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst."

Op de koper of het Registergoed verhaalbare achterstallige zakelijke lasten

Op de Verkoper rusten geen vorderingen wegens achterstallige bijdragen in verband met eigenarenlasten.

EPA

Verkoper beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, zijnde een label A, geldig tot negentien september tweeduizend negenentwintig. Verkoper zal het originele exemplaar aan Koper overhandigen.

NEN 2580

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

Aanschrijvingen

Blijkens kadastrale uittreksels verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers respectievelijk op zes september tweeduizend negentien en elf september tweeduizend negentien zijn er geen aanschrijvingen bekend.

Vereniging van Eigenaren

Vereniging van Eigenaren: AMSTERDAMSESTRAAT, gevestigd te Muiden, kantoorhoudende te 1399 ES Muiderberg, Gerard Doulaan 43.

Overige bepalingen

Van een voormalig raam aan de achterzijde is in het verleden door een voorgaande huurder een deur gemaakt zonder omgevingsvergunning. Deze deur is op last van de vereniging van eigenaars niet meer te openen. De vereniging van eigenaars wenst dit ook niet en heeft zelfs in het verleden aangegeven dat de onderzijde weer moet worden voorzien van metselwerk zodat weer een kleiner raam ontstaat. Indien de vereniging van eigenaars van deze deur wenst dan dient dit voor rekening van de eigenaar te geschieden.

Aanvullende voorwaarden (in verband met internetbieden)

Het bieden op deze VRIJWILLIGE verkoop vindt gelijktijdig plaats in de zaal en via de website. Onderstaande voorwaarden zijn hierop van toepassing.

1. In aanvulling op de AVA 2001 kan ook via internet worden geboden. Als 'bod' in de zin van de AVA 2001 wordt dus ook een bod via internet aangemerkt,

mits dit bod is uitgebracht op de wijze die door de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V. is voorgeschreven, door een deelnemer die aan de door Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V. omschreven registratieprocedure heeft voldaan. Het bedrag waarop de internetbieder klikt, is daarbij in de inzetfase beslissend. Met 'bieder' in de zin van de AVA 2001 wordt ook bedoeld de deelnemer die heeft voldaan aan de voorwaarden die voor het deelnemen aan de veiling via internet op de website van de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V. zijn gesteld en die hierna in lid 3 en 4 van dit artikel zijn opgenomen.

2. In aanvulling op de AVA 2001 wordt onder 'registratienotaris' verstaan: de notaris bij wie de deelnemer zich voorafgaande aan de veiling heeft geregistreerd volgens de procedure beschreven op de website van de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V. en zoals hierna in lid 3 en 4 van dit artikel omschreven.
3. Om mee te kunnen bieden op de veiling via internet moet de deelnemer gebruikmaken van een borg (internetborg) op de wijze als beschreven de website van de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V. De hoogte van de internetborg per aangeboden Registergoed is één procent (1%) van de biedlimiet, met dien verstande dat het minimum te storten bedrag als totale internetborg, welke wordt gestort op rekening van de Stichting Internetborg EAOGV, tenminste vijfduizend euro (€ 5.000,00) dient te bedragen. Deze internetborg heeft dezelfde rechtskracht als de bankgarantie zoals omschreven in artikel 14 van de AVA 2001. Als de internetbieder als hoogste bieder wordt aangemerkt, kan de internetborg uitsluitend op verzoek van de deelnemer worden gebruikt voor de waarborgsom die op grond van artikel 12 van de AVA 2001 na de veiling moet worden betaald. De door de deelnemer aan de notaris te betalen waarborgsom wordt dan dus lager. Het bod dat is ontvangen (door gebruik van de inloggegevens van de deelnemer) wordt aangemerkt als een bod van de deelnemer. De deelnemer is steeds aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien. Over de gestorte internetborg zal geen rente worden vergoed.
4. In aanvulling op artikel 14 van de AVA 2001 moet de deelnemer, om mee te kunnen bieden op de veiling via internet, zich vooraf aanmelden via de website, de deelnemersverklaring invullen, zich laten identificeren bij een registratienotaris (als bedoeld in lid 2 hiervoor) en daar de registratieverklaring ondertekenen en gebruik maken van de internetborg.
5. Door mee te bieden in de zaal accepteert de zaalbieder deze veilingvoorwaarden, waarin het bieden via internet mogelijk wordt gemaakt.

Wat betreft de geldigheid van de binnengekomen biedingen, zowel via internet als in de zaal, geldt dat zij voor hun werking de notaris moeten hebben bereikt in de zin van artikel 3:37 lid 3 BW.

6. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, zijn binnengekomen, bij het uitvallen van de internetverbinding tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
7. 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 internetverbinding van de bieder, en storingen en uitval van deze verbinding komen voor rekening en risico van de bieder.
8. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVA 2001 kan het afmijnen ook elektronisch plaatsvinden door het klikken op het woord 'bied' bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
9. Als afmijnbedrag geldt het bedrag dat de afslager roept op het moment dat 'mijn' wordt geroepen of op dat woord wordt geklikt, ook wanneer de afslager zijn zin nog niet heeft afgemaakt of het bedrag nog niet volledig heeft uitgesproken.
10. Wanneer de deelnemer op de veiling overgaat tot het doen van een bieding via internet, heeft deze bieding of afmijning gelijke rechtskracht als het doen van een bieding in de zaalveiling.
11. Bij niet-nakoming van de verplichtingen uit de veilingkoop door de bieder is artikel 22 van de AVA 2001 van overeenkomstige toepassing en wordt de hiervoor onder 3 van dit artikel vermelde internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.
12. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVA 2001 is de bieder tot het moment van gunning (zonder dat een akte de command nodig is) bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een of meer anderen (hierna: vertegenwoordigde), waaronder een rechtspersoon, mits de bieder schriftelijk aantoont vertegenwoordigingsbevoegd te zijn en vóór het moment van gunning voldoet aan zijn verplichting tot het betalen van een waarborgsom in de zin van artikel 12 lid 1 van de AVA 2001. Ondanks deze verklaring blijft de bieder, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van zijn verplichtingen. De bieder die niet aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom voldoet, wordt zelf aangemerkt als koper, tenzij hij en de vertegenwoordigde door de notaris na de gunning een akte de command als bedoeld in artikel 5 lid 3 van de AVA 2001 hebben laten opmaken. Voor het overige geldt onverkort het in artikel 5 van de AVA 2001 bepaalde.

13. Door het uitbrengen van een bod op het registergoed via internet, op de wijze zoals door de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V. omschreven, verleent de deelnemer ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de veilingnotaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om namens de deelnemer het proces-verbaal van veiling ten aanzien van het betreffende veilingobject te ondertekenen. De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht het proces-verbaal ondertekenen en hiervoor datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
14. Als een deelnemer niet via internet maar in de veilingzaal een bod uitbrengt, kan de hiervoor in lid 3 van dit artikel bedoelde (en door de deelnemer betaalde) internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid zoals omschreven in artikel 14 van de AVA 2001 én als gedeeltelijke betaling van een door deze deelnemer verschuldigde waarborgsom.
15. In afwijking van artikel 3 lid 5 van de AVA 2001 geldt: "De veiling geschiedt volgens Amsterdams gebruik bij opbod en daarna bij afslag en wel zodanig dat het bedrag, waarop bij afslag wordt gemijnd, als koopsom geldt"

OVERIGE BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Overdrachtsbelasting

Ingeval de overdrachtsbelasting voor rekening van koper is en de grondslag voor de overdrachtsbelasting kan worden verminderd als bedoeld in artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer, zal koper aan verkoper uitkeren een vergoeding gelijk aan het door verkoper ter zake van diens verkrijging in totaal betaalde bedrag aan verschuldigde overdrachtsbelasting en eventueel aan diens rechtsvoorganger betaalde vergoeding. Bij de berekening van de vergoeding zal de door koper over de vergoeding te betalen overdrachtsbelasting in mindering worden gebracht op het aan verkoper te betalen bedrag.

Inzetpremie (plokpenning)

De inzetpremie bedraagt drieduizend zevenhonderdvijftig euro (€ 3.750,00), exclusief omzetbelasting en komt voor rekening van Verkoper.
Indien het registergoed niet wordt gegund is **geen** plokpenning verschuldigd.

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

- de waarborgsom van tien procent (10%) van de koopsom, als bedoeld in artikel 12 van de AVA 2001;
- een bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn;
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen;

- de kosten als bedoeld in artikel 9, lid 1, sub a, b, c en d van de AVA 2001;
- het honorarium volgens het tarief van het notariskantoor ad één procent van de koopsom;
- het door de koper verschuldigde aan de veilingorganisatie, volgens haar tarief inclusief de eventuele kosten van bieden via internet,

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

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

Betaling binnen 8 dagen: uiterlijk binnen 8 dagen dient verkoper te betalen:

- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- de inzetpremie ter grootte van drieduizend zevenhonderdvijftig euro (€ 3.750,00);
- indien verkoper niet tot gunning van het Registergoed overgaat, de eventuele kosten van het veilinghuis volgens haar tarief een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

Kosten ontruiming

De kosten voor ontruiming van het Object zijn voor rekening en risico van de koper.

Verrekening baten en lasten

De baten en lasten zijn vanaf de betaling der kooppenningen voor rekening van de koper.

Betaling koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling verschuldigd is.

De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper is verschuldigd moet worden voldaan uiterlijk op zeven november tweeduizend negentien.

Levering

Het Registergoed wordt geleverd onder gestanddoening van de huurovereenkomsten.

Bankgarantie

Elke bieder, niet zijnde een makelaar als bedoeld in artikel 14 van de AVA 2001, dient bij ondertekening van het proces-verbaal aan de notaris een bankgarantie ter hand te stellen ten bedrage van ten minste tien procent (10%) van de inzetsom casu quo geboden koopsom.

De bankgarantie dient:

a. onvoorwaardelijk en geldig te zijn tot ten minste één maand na de voor de betaling van de koopsom vastgestelde datum;
b. afgegeven te zijn door een bank of instelling welke is geregistreerd ingevolge de Wet toezicht kredietwezen of de Wet toezicht verzekeringsbedrijf;
c. de clausule te bevatten, dat de desbetreffende bank of instelling op eerste

verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan hem zal uitkeren. ——
De bankgarantie afgegeven door een bieder aan wie nadien het Registergoed niet als koper wordt gegund, zal aan die bieder worden teruggegeven. ——————

Omzetbelasting

Ter zake van de levering van het Registergoed is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd. ——————

Beraad

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

SLOT AKTE

De comparante is mij, notaris, bekend. ——————
Deze akte is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd vermeld. ——————
Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte aan de comparante heeft deze verklaard van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ——————
De comparante heeft met mij, notaris, deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing ondertekend. ——————
Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

mr B.A.E.A. Berger
notaris te Amsterdam

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44396_190909 financiele informatie amsterdamsestraat 2 muiden.pdf

III. FINANCIËLE INFORMATIE

huuropbrengst

Adres	huur	watergeld per maand	c.v.-onderhoud per maand	totaal per maand	totaal per jaar	waarborgsom
Amsterdamsestraat 2	€ 1.750,00	€ -	€ -	€ 1.750,00	€ 21.000,00	€ 1.512,50
Amsterdamsestraat 2 geldautomaat	€ 339,88	€ -	€ -	€ -	€ 4.078,64	Geen waarborgsom
-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal	€ 2.089,88	€ -	€ -	€ -	€ 25.078,64	€ 1.512,50

lasten per jaar

onroerende zaak belasting	€ 279,62
rioolrecht/aansluitrecht	€ 189,60
waterschapslasten	€ 27,97
bijdrage VVE	€ 1.755,24
	---
tezamen aan lasten per jaar	€ 2.252,43

WOZ-waarde
(De WOZ-waarde op peildatum 2019 bedraagt: € 205.000,00)

VvE
Opgave van het verenigingssaldo per 31-12-2018 van het voorgaande jaar bedraagt € nihil en het aandeel van het appartementsrecht hierin bedraagt € nihil.

kosten verkoper
Uiterlijk binnen 31dagen dient verkoper te betalen:
- de kosten als bedoeld in art. 9 lid 2 onder a t/m d van de AVA/AVEA 2001;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.1.;
- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- plokpenning ad € 3.750,00 exclusief BTW;
- eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in Het FD € 450,00 exclusief BTW;
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten koper
Uiterlijk binnen 8 dagen dient koper te betalen:
- de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 onder a t/m d van de AVA/AVEA 2001;
- de waarborgsom (10%);
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.2.;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- overdrachtsbelasting of BTW;
- kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming,
- een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten ontruiming
Niet van toepassing.

waarborgsommen
Door huurder (Bloemenatelier Senna) is wel een waarborgsom betaald. De door de huurder betaalde waarborgsom worden wel met de koper verrekend.

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 7 november 2019.

plok
€ 3.750,00, exclusief BTW ten lasten van verkoper. De plokpenning wordt uitbetaald door de notaris aan de provisionele koper na ontvangst van een ploknota.

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

verzekering
Het object is wel verzekerd via de Vereniging van Eigenaars.