DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Stationsstraat 18 en 20, AMSTELVEEN



Winkel / woonhuis

Beschrijving

Beleggingspand bestaande uit 2 appartementsrechten zijnde een bedrijfsruimte met kelder en ruimte op de eerste verdieping en een woning (type maisonette) gelegen op de eerste en tweede verdieping met dakterras. Met een totale huuropbrengst van € 33.366,- per jaar. De oppervlaktes zijn als volgt: winkel ca. 80m², kelder ca. 80m², ruimte 1e verdieping ca. 25m², appartement 1e en 2e etage ca. 158m². Het pand is gelegen op eigen grond in het oude dorp van Amstelveen in een rustige straat met winkels, restaurants en cafe's.

oplevering
verhuurd, huurcontracten aanwezig.

energie (EPA)
M.b.t. het registergoed verklaart verkoper dat hij niet beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen, zijnde een label (A t/m G), op welke datum dit geregistreerd is etc. In geval hij niet beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wordt koper geacht hiermee in te stemmen.

NEN 2580
M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat, hij niet beschikt over een NEN2580 meting. Het pand is opgemeten voor taxatie.

garanties/aansprakelijkheid
Verkoper verleent generlei garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent wat is medegedeeld of waarvan mededelingen achterwege is gebleven. Zie veilingsvoorwaarden.

aanschrijvingen
Niet van toepassing

publiekrechtelijke beperkingen
Beschermd monument, Gemeentewet

milieu
M.b.t. het registergoed verklaart verkoper te verwijzen naar de inhoud van Bodemrapportage Stationsstraat 20 te Amstelveen van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied en overigens is niets bekend aan verkoper.

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

ontruiming
Niet van toepassing.

VvE



Verkoopinformatie

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Randstad-Noord maandag 4 februari 2019
Inzet	maandag 4 februari 2019 vanaf 16:30
Afslag	maandag 4 februari 2019 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Notariskantoor Bellaar Van der Hooplaan 9 1185 EV AMSTELVEEN T: 020 641 60 03 F: 020 643 40 53 E: noreply@notapp.nl De Eerste Amsterdamse Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	Dhr. mr. P.J. van de Kar
Bezichtiging	Niet mogelijk Thans geen bezichtigingen mogelijk. Vragen? Neem gerust contact op met de directiemakelaar.
Lasten	

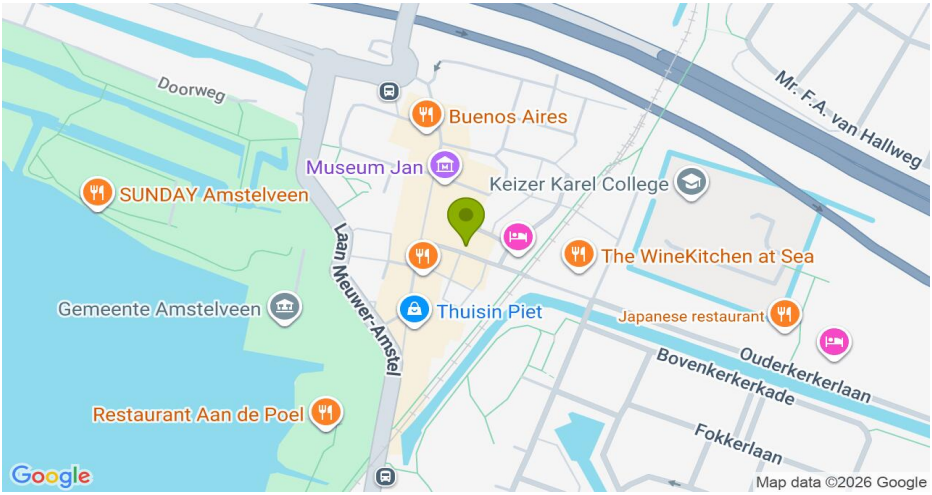
Kenmerken

Woningtype	Winkel / woonhuis
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Voorma & Millenaar Makelaars (contactpersoon is Dhr. Millenaar) Tholenseweg 42 1181 KG Amstelveen T: 020 641 86 94 E: amstelveen@voormamillenaar.nl
Soort eigendom	
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Amstelveen, Sectie G, nummer 4447, appartementsindex 1 , aandeel 3/5. Kadastraal bekend gemeente Amstelveen, Sectie G, nummer 4447, appartementsindex 2, aandeel 2/5.

Financieel

Inzetpremie	€ 6.500 exclusief BTW ten laste van verkoper.


Koudijs
SINDS 1916


Doorweg
Buenos Aires
Mr. F.A. van Hallweg
Museum Jan
Keizer Karel College
SUNDAY Amstelveen
Laan Meuwer-Amstel
The WineKitchen at Sea
Gemeente Amstelveen
Thuisin Piet
Japanese restaurant
Ouderkerkerlaan
Bovenkerkerkade
Restaurant Aan de Poel
Fokkerlaan
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies, Vexcel Imaging US, Inc.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43808_190115 def financiële informatie.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Financiële informatie

huuropbrengst Stationsstraat 18 (winkelruimte en kelder):
per maand: € 1.990,75
per jaar: € 23.889,00
Bankgarantie: € 4.750,00

huuropbrengst Stationsstraat 20 (appartement 1e verdieping en zolderverdieping):
per maand: € 789,75 (inclusief € 5,67 abonnement cv onderhoud)
per jaar: € 9.477,00
Geen waarborgsom of bankgarantie gesteld

lasten per jaar Stationsstraat 20:

onroerende zaak belasting	€ 257,41
rioolrecht	€ 203,50
waterschapslasten	€ 48,88
tezamen aan lasten per jaar	€ 509,79

lasten per jaar Stationsstraat 18:

onroerende zaak belasting	€ 428,47
rioolrecht	€ 203,50
waterschapslasten	€ 22,86
tezamen aan lasten per jaar	€ 654,83

WOZ-waarde Stationsstraat 20:
De WOZ-waarde op peildatum 01-01-2017 bedraagt: € 334.000,--

WOZ-waarde Stationsstraat 18:
De WOZ-waarde op peildatum 01-01-2017 bedraagt: € 170.000,--

VvE:
Opgave van het verenigingssaldo per 31-12 van het voorgaande jaar 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 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 € 6.500,-- 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;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.2.;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

- 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 huurders zijn wel/geen waarborgsommen betaald. De door de huurders betaalde waarborgsommen worden wel/niet met de koper verrekend. NVT

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 6 maart 2019.

belasting:
Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
(Indien van toepassing: koper is verplicht aan verkoper uit te keren het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de grondslagwaarde ingevolge het bepaalde in art. 13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.)

verzekering:
Het object is wel/niet verzekerd voor een bedrag van € pm