DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Peperstraat 7, PURMEREND



Winkel
Gebouwd in 1950

129 m^2 woonoppervlakte
94 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

Peperstraat 7 is een bedrijfspand gelegen op eigen grond met een oppervlakte van 129 m² (volgens BAG). Op de begane grond is momenteel een shoarmazaak/grillroom gevestigd. De ruimte op de eerste verdieping en de zolder kunnen gebruikt worden voor berging. Ook de tuin met berging, gelegen achter het object, zijn onderdeel van deze kavel. De maandelijkse huuropbrengst bedraagt € 1.925,90 excl. BTW.

De Peperstraat is gesitueerd in het gezellige stadshart van Purmerend en uitstekend bereikbaar met zowel openbaar vervoer als eigen vervoer.

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Noord maandag 14 december 2020
Inzet	maandag 14 december 2020 vanaf 18:00
Afslag	maandag 14 december 2020 vanaf 18:00
Kantoor	Lubbers en Dijk notarissen Koningslaan 4 1075 AC AMSTERDAM T: 020 573 63 11 E: mail@lubbers.nl
Behandelaar	Dhr. mr. P.L.E.M. de Meijer
Bezichtiging	Niet mogelijk
Lasten	OZB, € 389,22 jaarlijks Rioolrecht/aansluitrecht, € 118,80 jaarlijks Watersysteemheffing, € 80,40 jaarlijks Wegenheffing, € 22,35 jaarlijks

Kenmerken

Woningtype	Winkel
Bouwjaar	1950
Woonoppervlakte	129 m^2
Perceeloppervlakte	94 m^2
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Van Staveren makelaardij o.g. B.V., Dhr. M. Bolding De Lairessestraat 40 1071 PB Amsterdam T: 020 675 06 26 E: m.bolding@vanstaverenmakelaardij.nl
Soort eigendom	
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	Het woon- bedrijfspand met ondergrond, erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 1441 BH Purmerend, Peperstraat 7, kadastraal bekend gemeente Purmerend, sectie C nummer 785, groot vierennegentig centiare.







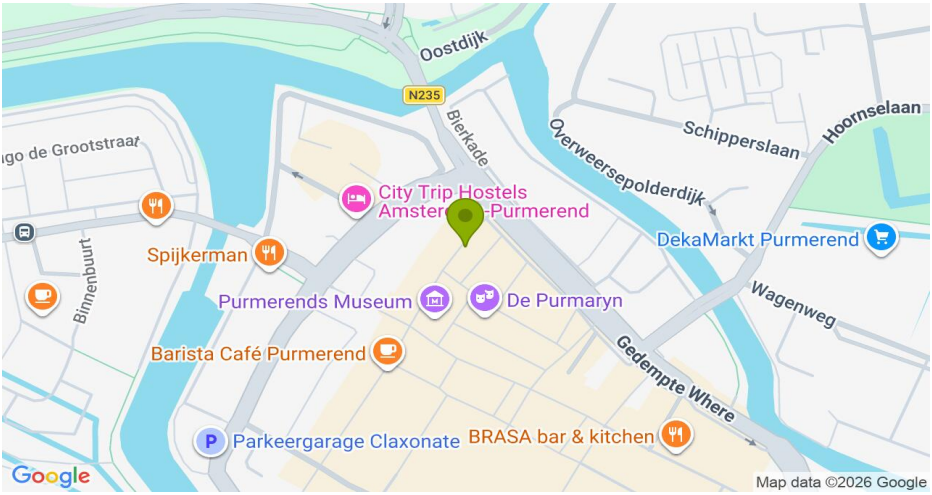
Financieel

Inzetpremie	€ 3.500 incl BTW t.l.v. verkoper








Oostdijk
N235
Bierkade
Overweersepolderdijk
Schipperslaan
Hoornselaan
City Trip Hostels
Purmerend
DekaMarkt Purmerend
Spijkerman
Binnenbuurt
Purmerends Museum
De Purmaryn
Wagenweg
Barista Café Purmerend
Gedempte Where
Parkeergarage Claxonate
BRASA bar & kitchen
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

45079-kadastralekaart1441Peperstraat.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: O & K-Advies BV



0 5 10 15 20 25m

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Purmerend
Sectie	C
Perceel	785

kadaster

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.

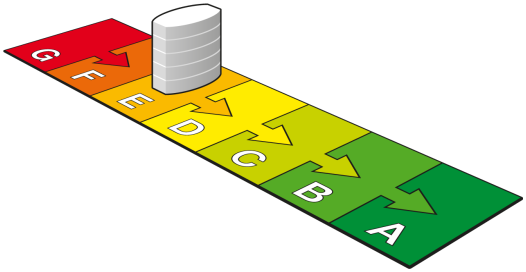
Bijlage

45079_1441bh7 energielabel peperstraat 7.pdf

Energielabel gebouw

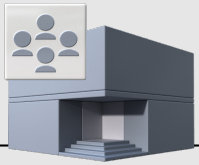
Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

E
(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Peperstraat 7, 1441 BH Purmerend
Bijeenkomstfunctie met alcoholgebruik *(zie de bijlage voor de samenstelling)*

Gebruiksoppervlak	**Naam adviseur**	**Adviesbedrijf**
164.0 m ²	R.J.T Bos	TiMaX energie prestatie B.V.
Opnamedatum	**Examennummer**	**Inschrijfnummer**
25-07-2018	5391	SKGIKOB.010291.01.NL
Energielabel geldig tot	**Handtekening**	**KvK-nummer**
25-07-2028		67148255
Afmeldnummer		
807296855		

TiMaX ENERGIE PRESTATIE

Straat (zie bijlage)
Peperstraat
Nummer/toevoeging
7
Postcode
1441 BH
Woonplaats
Purmerend
Volgnummer gebouw

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? *nee*
Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

EPBD

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO_2-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

1.753,5 MJ/m ²
(megajoules)

90,6 kg/m ²
(CO_2 -emissie)

19,0 kWh/m ² (elektriciteit)
44,9 m³/m ² (gas)
0 GJ/m ² (warmte)

Advies voor dit gebouw

Een goed moment om energiebesparende maatregelen te treffen is tijdens het uitvoeren van (groot)onderhoud of een renovatie. De kosten van de energiebesparende maatregelen zullen dan lager zijn. Via **www.ep-online.nl** kunt u een indicatie krijgen hoeveel onderstaande maatregelen kosten en wat zij opleveren aan energiebesparing. U kunt ook een advies op maat aanvragen, speciaal op uw situatie afgestemd (maatwerkadvies). De adviseur zet op een rij hoe u energie kunt besparen, hoeveel u daarvoor moet investeren en op welke termijn u de investering kunt terugverdienen. In de praktijk blijkt dat aanvragers van het energielabel dit vaak combineren met een maatwerkadvies.

Het merendeel van de bedrijven en organisaties in Nederland valt direct onder het Activiteitenbesluit. Bij een jaarlijks energiegebruik van meer dan 50.000 kWh elektriciteit en/of 25.000 m3 aeq (aardgasequivalenten) dienen ze alle mogelijke energiebesparende maatregelen te treffen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder. Mogelijk zijn een aantal geadviseerde maatregelen verplicht in het kader van het Activiteitenbesluit. Op **www.ep-online.nl** vindt u (een link met) meer informatie over het Activiteitenbesluit.

De volgende verbetermaatregelen kunnen voor dit gebouw van belang zijn:

Isolatie (of verdere verbetering van de isolatie) van de begane grondvloer.	Vloerisolatie
Isolatie (of verdere verbetering van de isolatie) van de gevel.	Gevelisolatie
Isolatie (of verdere verbetering van de isolatie) van het dak.	Dakisolatie
Toepassing van HR++glas.	HR++glas
Zonwering aanbrengen.	Zonwering
Toepassing van veegschakeling en/of dagschakeling en/of aanwezigheidsdetectie.	Energiezuinige schakeling
Toepassing van kierdichting.	Kierdichting
Toepassing van zonnepanelen voor elektriciteit.	Zonnepanelen

Sommige energiebesparende maatregelen kunnen gelijktijdig op het energielabel genoemd worden, terwijl slechts één van de maatregelen zinvol is om uit te voeren. Bijvoorbeeld bij ‘HR-107 ketel’ en ‘warmtepomp voor verwarming’. U kunt hieruit een keuze maken. Een maatwerkadvies kan u hierbij helpen.

BIJLAGE

Toelichting gebruiksoppervlakte
De gebruiksoppervlakte is dat deel van de vloeroppervlakte dat direct gericht is op het gebruik van het gebouw of van afzonderlijke delen van het gebouw. De niet-dragende binnenwanden spelen bij de bepaling geen rol. De oppervlakte zal afwijken van Bruto vloeroppervlakte (BVO), Netto vloeropperlak (NVO) en Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO). De volledige definitie voor de bepaling van de oppervlakte is vastgelegd in de NEN 2580.

Een gebouw kan één of meerdere gebruiksfuncties hebben. De volgende gebruiksfuncties kunnen voorkomen: bijeenkomstgebouw-, celgebouw-, gezondheidsgebouw- (klinisch of niet-klinisch, kantoor-, logiesgebouw-, onderwijsgebouw-, sportgebouw-, en winkelfunctie.
Dit gebouw heeft de volgende samenstelling aan gebruiksfuncties.

Samenstelling/functie	Percentage
Bijeenkomstfunctie met alcoholgebruik	100 %

Energielabelklasse

Voor dit gebouw is de energieprestatie bepaald. Dit getal wordt vertaald naar een energielabelklasse die aangeeft hoe energiezuinig uw gebouw is. De energielabelklasse wordt weergegeven met een letter en kleur in onderstaande balk. De energielabelklasse wordt bij de basismethodiek uitgedrukt in de energie-index (EI), bij de gedetailleerde methodiek wordt deze uitgedrukt in de $E_{P;tot}/E_{P;adm;tot;nb}$ waarde (E/E).

G	F	E	D	C	B	A	A^{+}	A^{++}	A^{+++}	A^{++++}
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				

E
1,56 (EI)

Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de basismethodiek, dan krijgt het gebouw een energielabelklasse in de range G tot en met A. De basismethodiek wordt vooral gebruikt bij bestaande gebouwen.
Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de gedetailleerde methodiek, dan krijgt het gebouw een energielabelklasse in de range B tot en met A++++. De gedetailleerde methodiek wordt vooral gebruikt bij nieuwbouw en bestaande gebouwen die grondig gerenoveerd zijn (tot bijna nieuwbouw niveau).

Het energielabel wordt berekend op basis van de energieprestatie van de bouwkundige eigenschappen en de gebouwgebonden installaties. De berekening houdt rekening met het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad en gemiddeld gebruikersgedrag.

BIJLAGE

Disclaimer

De op het energielabel voorgestelde maatregelen zijn in de meeste gevallen kosteneffectief of kunnen dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden.

Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenmilieu, comfort, technische mogelijkheden, gezondheid, kosteneffectiviteit en dergelijke is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van dit gebouw. U kunt hierover nader advies inwinnen bij uw adviseur.

Het energielabel geeft inzicht in het gestandaardiseerd gebouwgebonden energiegebruik en niet in het daadwerkelijke energiegebruik van de gebruikers van dit gebouw. Daarom komt het jaarlijks energiegebruik op het energielabel wellicht niet overeen met de informatie op de jaarlijkse energierekening van dit gebouw.

Alleen een volledig ingevuld energielabel is rechtsgeldig.

Bijlage

45079_201110 peperstraat 7 te purmerend, bag-viewer-0439010000021066.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Peperstraat 7 Purmerend



Pand	
ID	0439100000010041
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1950
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	08-12-2014
Documentdatum	08-12-2014
Documentnummer	1163884
Mutatiedatum	08-12-2014

Verblijfsobject	
ID	0439010000021066
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	bijeenkomstfunctie, woonfunctie
Oppervlakte	129 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	07-11-2011

Documentdatum	07-11-2011
Documentnummer	V2011-049
Mutatiedatum	07-11-2011
Gerelateerd hoofdadres	0439200000021902
Gerelateerd pand	0439100000010041
Locatie	x:125110.812, y:502647.275

Nummeraanduiding

ID	0439200000021902
Postcode	1441BH
Huisnummer	7
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	19-01-2010
Documentdatum	19-01-2010
Documentnummer	560424
Mutatiedatum	30-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0439300000000017

Openbare Ruimte

ID	0439300000000017
Naam	Peperstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	16-03-2010
Documentdatum	16-03-2010
Documentnummer	567613
Mutatiedatum	30-11-2010
Gerelateerde woonplaats	3103

Woonplaats

ID	3103
Naam	Purmerend
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	15-09-2009
Documentdatum	15-09-2009
Documentnummer	548282
Mutatiedatum	30-11-2010

Bronhouder

ID	0439
Naam	Purmerend

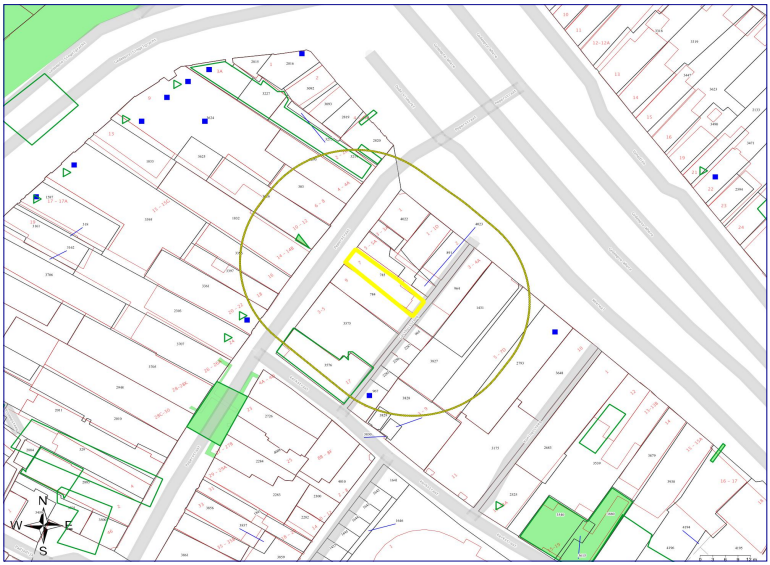
Bijlage

45079_201110 uittreksel bodeminformatie peperstraat 7 te purmerend.pdf

odijmond
OMGEVINGSDIENST IJMOND

Uittreksel bodeminformatie

Peperstraat 7 te Purmerend



Geselecteerde locatie	HBB Locaties
25-meter contour	Ondergrondse tanks
Rapportcontouren	Locatiecontouren
Perceelgrenzen	

(c) 2018 Omgevingsdienst IJmond - Pagina 1 van 11 - 28-10-2020

odijmond
OMGEVINGSDIENST IJMOND

Welke informatie vindt u in dit rapport

Dit betreft een rapportage van de milieuhygiënische bodemkwaliteit van het perceel waarvan de locatie op de eerste pagina van dit rapport is aangegeven. De rapportage is gemaakt op basis van gegevens van het bodeminformatiesysteem (bis) van Omgevingsdienst IJmond. Omgevingsdienst IJmond verleent deze dienst voor de gemeenten Beemster, Beverwijk, Bloemendaal, Edam-Volendam, Haarlemmerliede en Spaarnwoude, Heemskerk, Heemstede, Landsmeer, Noordwijkerhout, Oostzaan, Purmerend, Uitgeest, Velsen, Waterland, Wormerland en Zandvoort. Indien er van het perceel, of de directe omgeving hiervan, bodemonderzoeken, Besluiten (Wet bodembescherming) of ondergrondse tanks in het bis bekend zijn, bevat deze rapportage een uittreksel hiervan.

De informatie kan onder anderen gebruikt worden bij eigendomsoverdracht van een perceel, taxaties en de uitvoering van bodemonderzoek. Voor het uitvoeren van bodemonderzoek moet conform de NEN 5725 (historisch onderzoek), NEN 5707(verkennend asbestonderzoek) en de norm NEN 5740 (verkennend bodemonderzoek) in een straal van 25 meter rondom de onderzoekslocatie alle milieu-informatie worden verzameld. Hieronder volgt een toelichting op de beschikbare informatie. Heeft u vragen over dit rapport of behoefte aan een advies, dan kunt u bellen met één van de milieuadviseurs bodem van de Omgevingsdienst. U kunt ook mailen naar: info@odijmond.nl.

Bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten
De rapportage vermeldt alle bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten die bij de Omgevingsdienst bekend zijn. Dit hoeven echter niet alle bestaande bodemonderzoeken en rapporten te zijn. Wij beschikken vaak niet over onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van eigendomsoverdracht of in het kader van de BSB-operatie (vrijwillig bodemonderzoek op bedrijfsterreinen). Het is namelijk niet verplicht deze onderzoeken naar de gemeente te sturen. Wij beschikken wel over onderzoeken in het kader van de vergunning tot bouw, de milieuvergunning, bestemmingswijzigingen en de Wet bodembescherming (Wbb).
Vermeldt wordt ook of de resultaten van het bodemonderzoek aanleiding gaven tot het uitvoeren van verder onderzoek of een bodemsanering.

Locaties Wet bodembescherming (Wbb)
In het bodeminformatiesysteem staan locaties vermeld waar (vermoedelijk) ernstige bodemverontreinigingen aangetroffen is. Een ernstig verontreinigde bodem moet volgens de Wet bodembescherming (op termijn) gesaneerd worden, als er spraak is van onaanvaardbare risico's.

Ondergrondse tanks bij particulieren
Het tankenbestand bevat locaties waar een particuliere, ondergrondse huisbrandolietank aanwezig is (geweest). De lijst is niet uitputtend, omdat deze samengesteld is op basis van vrijwillige meldingen van particuliere tankbezitters. Een registratieplicht bestond niet. Van bovengrondse tanks bij particulieren zijn geen gegevens beschikbaar.
Een ondergrondse tank is op de juiste wijze gesaneerd als een KIWA-certificaat aanwezig is. De tank is dan op juiste wijze gereinigd en afgevuld met zand of gereinigd en verwijderd. Daarnaast is de bodem onderzocht op verontreiniging met olieproducten.

Historisch bodembestand (Hbb)
In het Historisch Basisbestand (HBB) zijn locaties opgenomen waar - op basis van Hinderwet- en vergunningsgegevens blijkt dat er (potentieel) bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden Bodembedreigende activiteiten hoeven niet tot bodemverontreiniging te hebben geleid. De aard van de activiteit zegt wel iets over de kans dat bodemverontreiniging is opgetreden.
Alleen een bodemonderzoek geeft uitsluitsel of de bodem daadwerkelijk verontreinigd is.

Bodemkwaliteitskaart
Gegevens uit de bodemkwaliteitskaart zijn niet opgenomen in de rapportage, omdat de kaart niets zegt over de bodemkwaliteit van een specifiek perceel. Het geeft de te verwachten bodemkwaliteit weer voor de onverdachte delen van een groter gebied en is bedoeld als hulpmiddel bij lokaal grondverzet. De bodemkwaliteitskaart is te vinden op de website: www.odijmond.nl.

Directe omgeving van de locatie
De rapportage besteedt ook aandacht aan percelen in de directe omgeving van het geselecteerde adres. Een bodemverontreiniging kan zich namelijk naar naastgelegen percelen verspreiden. De rapportage geeft de gegevens voor het gebied 25 meter rondom het geselecteerde adres.

(c) 2018 Omgevingsdienst IJmond - Pagina 2 van 11 - 28-10-2020

odijmond
OMGEVINGSDIENST IJMOND

Informatie over geselecteerd perceel

Overzicht bodemlocaties

Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Gegevens bodemlocaties

Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overzicht tanks

Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Documenten bij tanks

Overzicht activiteiten uit Historisch bodembestand

Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

(c) 2018 Omgevingsdienst IJmond - Pagina 3 van 11 - 28-10-2020

odijmond
OMGEVINGSDIENST IJMOND

Informatie van percelen in een straal van 25 meter rondom de locatie

Overzicht bodemlocaties

Locatiecode	Locatienaam	Straatnaam	Huisnummer	Postcode	Plaatsnaam
NZ055003413	Peperstraat 17	Peperstraat	17	1441BH	PURMEREND
NZ055029851	Gedempte Singelgracht 3	Gedempte Singelgracht	3	1441AN	PURMEREND
NZ055030029	Oude Vismarkt 5	Oude Vismarkt	4 A	1441AM	PURMEREND
NZ043900073	Peperstraat 12	Peperstraat	12	1441BJ	Purmerend

Gegevens bodemlocaties

Peperstraat 17

Locatiecode	NZ055003413
Locatienaam	Peperstraat 17
Straatnaam	Peperstraat
Huisnummer	17
Postcode	1441BH
Plaatsnaam	PURMEREND

- Bodeminformatie

Beoordeling verontreiniging	Niet verontreinigd
Vervolgactie i.h.k.v WBB uit status locatie van Nazca	voldoende onderzocht
Bevoegd gezag Wbb	Noord-Holland
Asbeststatus	

- Rapportinformatie

Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Documenten bij rapporten

Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Besluiten bij locatie

Kenmerk besluit	Soort besluit	Datum besluit
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	2003-7014	04-03-2003

- Documenten bij besluiten

Document gaat over	Downloadlink
Geen vervolg (geen adm Nazorg), 04-03-2003	bes7127.pdf

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Gebruik	Van	Tot	Voldoende onderzocht
onbekend	Onbekend		

(c) 2018 Omgevingsdienst IJmond - Pagina 4 van 11 - 28-10-2020

odijmond
OMGEVINGSDIENST IJMOND

- Activiteiten uit Historisch bodembestand
Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Tanks
Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Documenten bij tanks
Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Verontreinigingscontouren
Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Saneringscontouren
Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Zorgcontouren
Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Gedempte Singelgracht 3

Locatiecode	NZ055029851
Locatienaam	Gedempte Singelgracht 3
Straatnaam	Gedempte Singelgracht
Huisnummer	3
Postcode	1441AN
Plaatsnaam	PURMEREND

- Bodeminformatie

Beoordeling verontreiniging	Pot. ernstig, niet urgent, niet spoedeisend
Vervolgactie i.h.k.v WBB uit status locatie van Nazca	voldoende onderzocht
Bevoegd gezag Wbb	Noord-Holland
Asbeststatus	Niet onderzocht

- Rapportinformatie

Rapportdatum	Naam onderzoek	Onderzoeksbureau	Rapportnummer	Conclusie
06-10-2009	Rapport Orienterend onderzoek nieuwe stijl Gedempte Singelgracht 3 te Purmerend	Kwinfra Milieu	09058rapp1	

- Documenten bij rapporten

Document gaat over	Downloadlink
Rapport Orienterend onderzoek nieuwe stijl Gedempte Singelgracht 3 te Purmerend	Rapport Orienterend onderzoek nieuwe stijl Gedempte Singelgracht 3 te Purmerend

- Besluiten bij locatie

Kenmerk besluit	Soort besluit	Datum besluit
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	2011-14843	14-03-2011

(c) 2018 Omgevingsdienst IJmond - Pagina 5 van 11 - 28-10-2020

odijmond
OMGEVINGSDIENST IJMOND

NO uitvoeren	2010-35237	16-06-2010

- Documenten bij besluiten

Document gaat over	Downloadlink
Geen vervolg (geen adm Nazorg), 14-03-2011	bes3068.pdf
NO uitvoeren, 16-06-2010	bes3069.pdf

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Gebruik	Van	Tot	Voldoende onderzocht
metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf	Onbekend	Onbekend	
vuurwerkfabriek (pyrotechniek)	1976	Onbekend	
brandstoftank (ondergronds)	1976	Onbekend	
munitiedepot	1976	Onbekend	

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Tanks

Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Documenten bij tanks

Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Verontreinigingscontouren

Contourtype	Overschr. Grenswaarde	Oppervlakte	Stof	Bovenkant	Onderkant
Grond	I		lood		

- Saneringscontouren

Contourtype	Startdatum	Einddatum	Werkelijke methode bovengrond	Werkelijke methode ondergrond
	16-08-2010			

- Zorgcontouren

Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Oude Vismarkt 5

Locatiecode	NZ055030029
Locatienaam	Oude Vismarkt 5
Straatnaam	Oude Vismarkt
Huisnummer	4 A
Postcode	1441AM
Plaatsnaam	PURMEREND

(c) 2018 Omgevingsdienst IJmond - Pagina 6 van 11 - 28-10-2020

odijmond
OMGEVINGSDIENST IJMOND

Bodeminformatie

Beoordeling verontreiniging	
Vervolgactie i.h.k.v WBB uit status locatie van Nazca	
Bevoegd gezag Wbb	Noord-Holland
Asbeststatus	Onverdacht

- Rapportinformatie
Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Documenten bij rapporten

Document gaat over	Downloadlink
Indicatief onderzoek Oude Vismarkt 5 te Purmerend	Indicatief onderzoek Oude Vismarkt 5 te Purmerend

- Besluiten bij locatie

Kenmerk besluit	Soort besluit	Datum besluit
Instemmen afwijken SP	2010-28035	05-08-2010

- Documenten bij besluiten

Document gaat over	Downloadlink
Instemmen afwijken SP, 05-08-2010	besB78.pdf

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Gebruik	Van	Tot	Voldoende onderzocht
ophooglaag (niet gespecificeerd)	Onbekend		

- Activiteiten uit Historisch bodembestand
Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Tanks
Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Documenten bij tanks
Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Verontreinigingscontouren

Contourtype	Overschr. Grenswaarde	Oppervlakte	Stof	Bovenkant	Onderkant
Grond	I		lood zink		

- Saneringscontouren
Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Zorgcontouren
Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

(c) 2018 Omgevingsdienst IJmond - Pagina 7 van 11 - 28-10-2020

odijmond
OMGEVINGSDIENST IJMOND

Peperstraat 12

Locatiecode	NZ043900073
Locatienaam	Peperstraat 12
Straatnaam	Peperstraat
Huisnummer	12
Postcode	1441BJ
Plaatsnaam	Purmerend

- Bodeminformatie

Beoordeling verontreiniging	
Vervolgactie i.h.k.v WBB uit status locatie van Nazca	
Bevoegd gezag Wbb	Noord-Holland
Asbeststatus	

- Rapportinformatie

Rapportdatum	Naam onderzoek	Onderzoeksbureau	Rapportnummer	Conclusie
22-01-2020	voor- en bodemonderzoek bodemkwaliteit (conform CROW 400) Peperstraat 12	Arcadis	PB02396	De grond is sterk verontreinigd met lood en zink.

- Documenten bij rapporten

Document gaat over	Downloadlink
KGV ODIJ-Z-20-081532	KGV ODIJ-Z-20-081532

- Besluiten bij locatie
Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Documenten bij besluiten
Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten
Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Activiteiten uit Historisch bodembestand
Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Tanks
Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Documenten bij tanks
Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Verontreinigingscontouren
Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Saneringscontouren
Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Zorgcontouren
Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

(c) 2018 Omgevingsdienst IJmond - Pagina 8 van 11 - 28-10-2020

odijmond
OMGEVINGSDIENST IJMOND

Overzicht tanks

Binnen de Omgevingsdienst IJmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Documenten bij tanks

Overzicht activiteiten uit Historisch bodembestand

Adres	Bedrijfsnaam	Gebruik	Periode
Kerkstraat 1	Wolf, J.P.M. de	50515 wasbenzinepompinstallatie 50516 terpentinepompinstallatie 631242 hbo-tank (ondergronds) 631249 terpentijn(olie)tank (ondergronds)	1967 - onbekend

(c) 2018 Omgevingsdienst IJmond - Pagina 9 van 11 - 28-10-2020

odijmond
OMGEVINGSDIENST IJMOND

Disclaimer

Deze rapportage geeft de situatie weer zoals bekend bij de omgevingsdienst op de datum van afdrukken.

De informatie wordt verstrekt op basis van de bij de Omgevingsdienst IJmond beschikbare gegevens. Aan de door ons verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De Omgevingsdienst staat niet garant voor de volledigheid en juistheid van de getoonde informatie en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade of gevolgschade voortkomend uit het verstrekken van deze informatie, schade ten gevolge van nalaten gebaseerd op deze informatie mede inbegrepen.

Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bijvoorbeeld adviesbureaus, bij aan- of verkoop van onroerend goed een informatie- dan wel onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks.

Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel een onderzoek naar de aanwezigheid van een tank. De verkregen informatie uit deze rapportage is niet conform de norm NEN 5725 en bevat daarmee mogelijk onvoldoende informatie om te worden gebruikt bij de aanvraag om een omgevingsvergunning, bestemmingsplanwijziging of andere vraagstukken rondom grondverzet. Bij een aanvraag voor een vergunning tot bouw dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Het is niet uitgesloten dat de gemeente dan opnieuw bodemonderzoek eist omdat de bestaande informatie verouderd is of omdat een onjuiste onderzoeksstrategie is toegepast.
Inhoudelijke vragen en vragen over de werking van de website kunt u stellen door een mail te sturen naar info@odijmond.nl.

Indien er in de bodem lood wordt aangetroffen, kan er sprake zijn van gezondheidsrisico's. Lood wordt met name aangetroffen in gebieden die van oudsher bebouwd zijn en/of waar ophooglagen aanwezig zijn. Indien hier sprake van is en er geen bodemonderzoek van de (woon)locatie aanwezig is, adviseren wij alsnog om dit uit te voeren. Aan de hand van dit onderzoek kunnen wij vervolgens een inschatting maken van de eventuele gezondheidsrisico's.

Voor informatie over waterbodems kunt u het beste contact opnemen met het betreffende waterschap. Zij zijn hiervoor ook het bevoegd gezag.

Naast dit bericht adviseren wij voor het opzoeken van bodeminformatie in de gemeentes Beemster, Edam-Volendam, Haarlemmerliede en Spaarnwoude en Purmerend ook desbetreffende gemeente te raadplegen voor bodeminformatie. Deze gemeenten beheren ook een eigen bodeminformatie-systeem waar mogelijk nog aanvullende bodeminformatie aanwezig is.
Voor het opzoeken van bodeminformatie in de gemeente Noordwijkerhout wordt geadviseerd om ook het bodemloket www.bodemloket.nl te raadplegen. Op het bodemloket is informatie te vinden van locaties waar de provincie Zuid-Holland in het kader van de Wet bodembescherming bevoegd gezag is.

odijmond
OMGEVINGSDIENST IJMOND

Bijlage

Immobiel	Een verontreiniging in de bodem die zich niet verspreidt. De verontreiniging blijft dus op zijn plek en gaat niet naar het grondwater of de bodemlucht. Voorbeelden zijn zware metalen en PAK (koolstofdeeltjes).
Mobiel	Een verontreiniging in de bodem die zich wel verspreidt. De verontreiniging blijft dus niet op zijn plek en verplaatst zich door de grond, verspreidt naar het grondwater of naar de bodemlucht. Voorbeelden zijn benzineproducten of stoffen met chloor.
Achtergrondwaarde	De kwaliteit van de bodem die er 'van nature' voorkomt, een soort referentiewaarde voor Omgevingsdienst ODIJmond.
Tussenwaarde	De helft van de interventiewaarde. Als gehalten boven de tussenwaarde worden gemeten, is meestal meer onderzoek nodig.
Interventiewaarde	Als de gehalten in de bodem hoger zijn dan de interventiewaarde, dan moet bekeken worden hoeveel grond boven de interventiewaarde is verontreinigd.
Geval van ernstige bodemverontreiniging	Als er meer dan 25 m3 grond is vervuild met gehalten boven de interventiewaarde, is er sprake van een ernstig geval. Voor grondwater is dat 100 m3.

(c) 2018 Omgevingsdienst IJmond - Pagina 11 van 11 - 28-10-2020

odijmond
OMGEVINGSDIENST IJMOND

Legenda

Wbb	Wet bodembescherming
BKK	Bodemkwaliteitskaart
HO	historisch onderzoek
VO	verkennend onderzoek
OO	oriënterend onderzoek
NO	nader onderzoek
SO	saneringsonderzoek
SP	saneringsplan
SE	saneringsevaluatie
EUT	ernst en urgentie
AP04	partij-keuring
<= AW	Geen verhoogde gehalten gemeten
> AW	Licht verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Streefwaarde "volledig schoon" (S-waarde). Er is geen verder onderzoek noodzakelijk.
> T	Matig verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Tussenwaarde (T-waarde).
> I	Sterk verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Interventiewaarde (I-waarde). De interventiewaarde is het concentratie niveau in de grond, waterbodem of grondwater waarbij de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant en dier heeft kunnen zijn verminderd. Een overschrijding van de interventiewaarde betekent niet per definitie dat er risico's zijn. Per locatie zullen de eventuele risico's (aanvaardbaar risiconiveau) moeten worden vastgesteld. Deze zijn afhankelijk van de functie (ARN). In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat voor de diffuse verontreinigingen er geen risico's zijn voor de functie wonen met tuin. De overschrijding van de I-waarde betreft mogelijk slecht ? (klein) deel van de onderzoekslocatie en hoeft daarmee niet de gemiddelde verontreinigings-situatie van deze locatie te betreffen. Als in meer dan 25 m3 grond of meer dan 1000 m3 grondwater concentraties boven de I-waarde zijn gemeten dan is het volgen van een Wet BodemBeschermingprocedure (Wbb) verplicht in nieuwe situaties, zoals de aanvraag van een bouwvergunning, bestemmingsplanwijziging/functiewijziging, Wet milieubeheer vergunning of bij meer dan 25 m3 grondverzet. Het kan dan zo zijn dat er wel een Wbb-procedure gevolgd moet worden maar er toch geen sanering plaatsvindt op basis van aanvaardbaar risiconiveau en achtergrondwaarden.
Onbekend	Niet van toepassing / Gebruikte code is geen officiele benaming / niet onderzocht dan wel geen informatie voorhanden in het gemeentelijk systeem Voor een verdere toelichting van de omschrijvingen zie de bijlage.

Bijlage

45079_201110 financiele informatie peperstraat 7.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

FINANCIËLE INFORMATIE

huuropbrengst

Adres	huur	watergeld per maand	c.v.-onderhoud per maand	totaal per maand	totaal per jaar	waarborgsom
Peperstraat 7	€ 1.925,90	€ -	€ -	€ 1.925,90	€ 23.110,08	€ 6.715,50
Totaal	€ 1.925,90	€ -	€ -	€ 1.925,90	€ 23.110,08	€ 6.715,50

lasten per jaar
onroerende zaak belasting: € 389,22;
rioolrecht/aansluitrecht: € 118,80;
watersysteemheffing gebouwd: € 80,40;
wegenheffing: € 22,35;
tezamen aan lasten per jaar € 610,77.

WOZ-waarde
De WOZ-waarde op peildatum 01-01-2019 bedraagt: € 195.000,00.

VvE
n.v.t.

kosten koper
Uiterlijk binnen 8 dagen dient koper te betalen:
- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA;
- het honorarium volgens het tarief van de notaris ad één procent (1%) van de koopsom per object;
- het bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn;
- de kosten van een eventuele akte de command;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche;
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief 1.2 alsmede alsmede de eventuele kosten van het bieden via internet;
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- het bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche;
- het tarief voor recherches VIS/Insolventies/Curatele/GBA/BAG ad € 35,00;
- bij een rechtspersoon als koper: het tarief voor de verklaring uiteindelijke belanghebbende ad € 195,00;
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad € 8,22 per notariële akte,
- vergoeding negatieve bankrente notaris,
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten ontruiming
n.v.t.

waarborgsom
De door de huurder betaalde waarborgsom is hiervoor vermeld. Deze waarborgsom wordt wel met de koper verrekend.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

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 14 januari 2021.
Indien een koper dit wenst is verkoper bereid mee te werken aan levering vóór 1 januari 2021.

plok
De plok bedraagt: € 3.500,00 inclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting.
De plok is voor rekening van verkoper.
De verkoper betaalt de inzetpremie, indien inzetter makelaar-koper is, conform het bepaalde in artikel 7 lid 2A AVA aan de notaris uiterlijk op de dag van de veiling door overmaking naar of storting op diens kwaliteitsrekening voor derdengelden.

belasting
Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Houd rekening met de gewijzigde tarieven voor overdrachtsbelasting m.i.v. 1 januari 2021!

verzekering
Het object is verzekerd voor een bedrag bij Private Insurance Assuradeuren B.V. voor € 351.606,00.
Koper kan de verzekering niet overnemen.

Bijlage

45079_201112 overige bepalingen peperstraat 7.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

adres:
Peperstraat 7 te 1441 BJ Purmerend

overige bepalingen

1. Huur
   a. De huurovereenkomst is vastgelegd in een onderhandse akte. De onderhandse akte waarin de huurovereenkomst is neergelegd, bevat de volledige rechtsverhouding tussen verhuurder en de huurder. Buiten de huurovereenkomst om zijn geen voor verhuurder nadelige afspraken met de huurder gemaakt.
      De volgende bijzonderheid is van toepassing:
      - met de huurder van de Peperstraat 7 is een vaststellingsovereenkomst gesloten inzake de huurbetaling.
   b. Tot heden is de huurder haar verplichtingen correct nagekomen.
   c. Met betrekking tot het registergoed is geen procedure bij de huurcommissie aanhangig. Verkoper beschikt evenmin over informatie dat een huurder voornemens heeft daartoe.
   d. Met betrekking tot het registergoed is niet verzocht om een huurprijsaanpassing, noch is een dergelijk verzoek aangekondigd.
   e. De huurovereenkomst bevat geen voorkeursrecht of koopoptie.
2. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of overige bijzondere verplichtingen
   Peperstraat 7
   Met betrekking tot erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of overige bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar hetgeen is bepaald in voormelde akte van levering de dato tweeëntwintig oktober tweeduizend acht, woordelijk luidende:
   *"**Omschrijving bijzondere rechten en/of verplichtingen.***
   Artikel 10.
   De door verkoper aan koper op te leggen bepalingen en bedingen vervat in, samenhangend met of voortvloeiend uit door eerstgenoemde of diens rechtsvoorganger(s) gesloten overeenkomsten met betrekking tot de zich in, op of aan het verkochte bevindende leidingen, buizen en dergelijke werken bestemd te dienen voor het functioneren van telecommunicatie, van een centrale antenne-inrichting of aangebracht voor de levering van gas, water, elektriciteit en andere door (openbare) nutsbedrijven te verrichten leveringen worden, voor zoveel nodig, bij deze aan koper opgelegd, die zich aan de bepalingen en bedingen onderwerpt en zich verplicht deze op te leggen aan zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom;
   verkoper, die thans vrijwillig de belangen waarneemt van de betrokken gerechtigde tot de bepalingen en bedingen, neemt deze ten behoeve van die gerechtigde aan."
   Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan een koper op te leggen, doet hij dat direct bij ondertekening van het proces verbaal van veiling en wordt een en ander tevens door ondertekening van het proces verbaal van veiling door koper aanvaard, alles onder opschortende voorwaarde van gunning.
   Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten tevens door verkoper voor die derden aangenomen.
3. Diverse van toepassing zijnde clausules
   a. **As is, where is**
      Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het Registergoed, een veiling op basis van het principe 'as is, where is' is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het Registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door Verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheken en beslagen.
      De in de akte van veilingvoorwaarden gemelde verklaringen, voorwaarden, bedingen en de van toepassing verklaarde algemene bepalingen dienen in die context te worden gelezen,

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

casu quo uitgelegd.
Koper gaat met bovenstaande akkoord door ondertekening van het proces verbaal van veiling dawel de akte de command .

b. **Ouderdomsclausule**
Door ondertekening van het proces verbaal van veiling dawel de akte de command aanvaardt een koper dat het Registergoed meer dan honderd jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe bedrijfspanden/woningen.
Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor onder andere het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de wanden, de plafonds, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, eventueel aanwezige CV-leidingen en de afwezigheid van ongedierte (zoals houtworm, boktor, zwam etcetera) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht etcetera. Koper aanvaardt door ondertekening van het proces verbaal van veiling dawel de akte de command alle, in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit, tekortkomingen van het Registergoed, ook voor zover die een belemmering voor het normaal gebruik van het Registergoed kunnen zijn.

c. **Asbestclausule**
Ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het Registergoed was het normale praktijk asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken.
Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen.
Koper verklaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling dawel de akte de command hiermee bekend te zijn, aanvaart de eventuele aanwezigheid van asbest in het registergoed en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enig asbesthoudende stof in het Registergoed kunnen voortvloeien. Verkoper vermeldt uitdrukkelijk dat door huurders diverse soorten vloerbedekkingen (waaronder al dan niet-asbesthoudend linoleum, vinyl enzovoorts) gebruikt kunnen zijn, waarvan de soort of de samenstelling aan verkoper niet bekend is.

d. **Niet-gebruiker clausule**
Verkoper attendeert een koper nadrukkelijk op het feit dat hij het Registergoed nimmer zelf heeft gebruikt en dat hij derhalve een koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Registergoed waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het Registergoed zelf feitelijk zou hebben gebruikt.
In dit kader komen dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor rekening en risico van een koper.
Koper verklaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling danwel de akte de command hiermee bekend te zijn en bovenstaande te aanvaarden.

4. Monument
Het registergoed is op dit moment bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers ten onrechte aangemerkt als beschermd gemeentelijk monument. Het betreft namelijk het adres Peperstraat 9 dat als gemeentelijk monument is aangemerkt. De gemeente/het Kadaster is gevraagd de registratie hierop aan te passen.

5. Akte de command
Indien de bieder in veiling gebruik maakt van zijn recht te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen dient deze verklaring uiterlijk zeven dagen voor de dag der betaling van de koopprijs aan de notaris te zijn gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45079.pdf

CONCEPT
d.d. 17 november 2020

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

dossier: pp/2020.003900.01

AKTE VAN VEILINGVOORWAARDEN

Op veertien december tweeduizend twintig is voor mij mr. Petrus Leopoldus Elisa Maurice de Meijer, notaris te Amsterdam, verschenen:
@

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde -zulks blijkens een aan deze akte te hechten onderhandse akte van volmacht- van:
enzovoorts

Inleiding

Verkoper verklaarde bij deze akte te willen vaststellen de voorwaarden en bepalingen waaronder op maandag veertien december tweeduizend twintig des avonds na achttien uur geheel via internet via de websites www.openbareverkoop.nl en www.eersteamsterdamse.nl, ten overstaan van mij, notaris, mijn waarnemer of ambtsopvolger, dan wel een ander bevoegd notaris, in het openbaar en volgens plaatselijk gebruik zal worden geveild de hierna vermelde registergoederen, te weten,

1. het woon- bedrijfspand met ondergrond, erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **1441 BH Purmerend, Peperstraat 7**, kadastraal bekend gemeente Purmerend, sectie C nummer 785, groot vierennegentig centiare;
2. a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **1441 BJ Purmerend, Peperstraat 10**, kadastraal bekend gemeente Purmerend, sectie C complexaanduiding 4084-A, appartementsindex 1, uitmakende het dertig/honderdste (30/100ste) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de winkelruimte met bovenwoning, ondergrond, erf, steeg, binnenplaats en verder toebehoren, gelegen te Purmerend aan de Peperstraat 10-12 te 1441 BJ Purmerend, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Purmerend, sectie C nummer 3626, groot twee are tweeëntwintig centiare;
   b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping, de entree op de begane grond met trap naar de bovenwoning, het dakterras op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **1441 BJ Purmerend, Peperstraat 12**, kadastraal bekend gemeente Purmerend, sectie C complexaanduiding 4084-A, appartementsindex 2, uitmakende het zestig zestig/honderdste (60/100ste) aandeel in de hiervoor onder 2.a omschreven gemeenschap;
   c. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond en toebehoren aan/nabij de Peperstraat te Purmerend, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Purmerend, sectie C complexaanduiding 4084-A, appartementsindex 3, uitmakende het vijf/honderdste (5/100ste) aandeel in de hiervoor onder 2.a omschreven gemeenschap;
   d. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de

berging op de begane grond en toebehoren aan/nabij de Peperstraat te Purmerend, plaatselijk niet ander aangeduid, kadastraal bekend gemeente Purmerend, sectie C complexaanduiding 4084-A, appartementsindex 4, uitmakende het vijf/honderdste (5/100ste) aandeel in de hiervoor onder 2.a omschreven gemeenschap,

hierna tezamen aangeduid met: “het Registergoed”.
Verkoper gaf vooraf te kennen:

Verkrijging Registergoed

enzovoorts

Gegevens met betrekking tot het Registergoed

Gebruik/Huren

1. a. De Peperstraat 7 is verhuurd voor een bedrag van éénduizend negenhonderdvijfentwintig euro en negentig eurocent (€ 1.925,90) exclusief omzetbelasting, per maand.
   Totale huur per jaar exclusief omzetbelasting: drieëntwintigduizend éénhonderdtien euro en tachtig eurocent (€ 23.110,80).
   b. De Peperstraat 10/12 is verhuurd als volgt:
   - Peperstraat 10 (met de hiervoor onder 2.c gemelde berging): éénduizend vierhonderdvijfentwintig euro (€ 1.425,00) per maand exclusief omzetbelasting;
   - Peperstraat 12: (met de hiervoor onder 2.d gemelde berging): éénduizend achthonderdvierenvijftig euro en achtenzestig eurocent (€ 1.854,68) per maand exclusief vijfenzestig euro (€ 65,00) voorschot watergeld en twaalf euro en vijftig eurocent (€ 12,50) bijdrage centrale verwarming, totaal éénduizend negenhonderdtweeëndertig euro en achttien eurocent (€ 1.932,18).

   Totale huur per jaar exclusief omzetbelasting en inclusief servicekosten: veertigduizend tweehonderdzesentachtig euro en zestien eurocent (€ 40.286,16).

   Totaal aan huren per jaar, exclusief omzetbelasting en inclusief voorschot en bijdrage centrale verwarming: drieënzestigduizend driehonderdzesennegentig euro en zesennegentig eurocent (€ 63.396,96).
2. De huurovereenkomsten zijn vastgelegd in onderhandse akten. De onderhandse akten waarin de huurovereenkomsten zijn neergelegd, bevatten de volledige rechtsverhouding tussen verhuurder en de huurders. Buiten de huurovereenkomsten om zijn geen voor verhuurder nadelige afspraken met de huurders gemaakt.
   De volgende bijzonderheden zijn van toepassing:
   Peperstraat 7:
   - met de huurder van de Peperstraat 7 is een vaststellingsovereenkomst gesloten inzake de huurbetaling;

   Peperstraat 10/12:
   - in de huurovereenkomst van de winkelruimte aan de Peperstraat 10 is opgenomen dat de verhuurder op uiterlijk één januari tweeduizend éénentwintig aan de huurder een bijdrage betaalt van vijfduizend euro (€ 5.000,00) inclusief omzetbelasting. Deze betaling zal ten laste komen van Verkoper;

- de winkelruimte aan de Peperstraat 10 heeft geen aansluiting voor gas en is als zodanig met instemming van de huurder verhuurd. Wel beschikt hij over een eigen elektrameter;
- de woning aan de Peperstraat 12 heeft een eigen gas- en elektra aansluiting. Watergeld gaat via een gemeenschappelijke meter en wordt verrekend;
- in de huurovereenkomst van de woning aan de Peperstraat 12 is onderhuur niet toegestaan, echter verhuurder heeft er kennis van gekregen dat de huurder er niet zelf woont en het gehuurde aan derden is onderverhuurd.

3. Tot heden zijn de huurders hun verplichtingen correct nagekomen.
4. Met betrekking tot het Registergoed is geen procedure bij de huurcommissie aanhangig. Verkoper beschikt evenmin over informatie dat een huurder voornemens heeft daartoe.
5. Met betrekking tot het Registergoed is niet verzocht om een huurprijsaanpassing, noch is een dergelijk verzoek aangekondigd.
6. De huurovereenkomsten bevatten geen voorkeursrecht of koopoptie.

Waarborgsommen

Door de huurders zijn de volgende waarborgsommen gestort:

- Peperstraat 7: zesduizend zevenhonderdvijftien euro en vijftig eurocent (€ 6.715,50);
- Peperstraat 10: tweeduizend éénhonderdzevenendertig euro en vijftig eurocent (€ 2.137,50);
- Peperstraat 12: vijfduizend éénhonderdvijfenzeventig euro (€ 5.175,00).

Over deze waarborgsommen is geen rente verschuldigd.

Deze waarborgsommen zullen in mindering strekken op de koopsom.

Zakelijke lasten

Door Verkoper zijn jaarlijks de volgende zakelijke lasten verschuldigd:

- onroerende zaak belasting wegens zakelijk genotsrecht:
  - Peperstraat 7: driehonderdnegenentachtig euro en tweeëntwintig eurocent (€ 389,22);
  - Peperstraat 10: vierhonderdzevenenzestig euro en zes eurocent (€ 467,06);
  - Peperstraat 12: driehonderdéénentwintig euro en vierenzestig eurocent (€ 321,64);
- rioolrecht/aansluitrecht: driehonderdzesenvijftig euro en veertig eurocent (€ 356,40), zijnde drie aansluitingen;
- watersysteemheffing gebouwd:
  - Peperstraat 7: tachtig euro en veertig eurocent (€ 80,40);
  - Peperstraat 10: zesennegentig euro en achtenveertig eurocent (€ 96,48);
  - Peperstraat 12: éénhonderdveertig euro en achttien eurocent (€ 140,18);
- wegenheffing:
  - Peperstraat 7: tweeëntwintig euro en vijfendertig eurocent (€ 22,35);
  - Peperstraat 10: zesentwintig euro en tweeëntachtig eurocent (€ 26,82);
  - Peperstraat 12: achtendertig euro en zesennegentig eurocent (€ 38,96);
- servicekosten aan Vereniging van Eigenaars: niet vastgesteld.

Totaal aan zakelijke lasten per jaar: éénduizend negenhonderdnegenendertig euro en éénenvijftig eurocent (€ 1.939,51).

WOZ-waarden belopen:

- Peperstraat 7: éénhonderdvijfennegentigduizend euro (€ 195.000,00);
- Peperstraat 10: tweehonderdvierendertigduizend euro (€ 234.000,00);
- Peperstraat 12: driehonderdveertigduizend euro (€ 340.000,00).

Verzekeringen
De Peperstraat 7 is verzekerd bij Private Insurance Assuradeuren B.V. voor driehonderdéénenvijftigduizend zeshonderdzes euro (€ 351.606,00).
De Peperstraat 10/12 is verzekerd bij Private Insurance Assuradeuren B.V. voor zeshonderdzevenennegentigduizend vijfhonderdéénenzeventig euro (€ 697.571,00).
Koper kan de verzekering niet overnemen.

Rechtsgedingen
Met betrekking tot het Registergoed loopt/lopen er geen rechtsgedingen.

Aanschrijvingen
Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twee november tweeduizend twintig zijn geen (voor)aanschrijvingen bekend.

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

Ten deze wordt nog verwezen naar de ter inzage verstrekte uittreksels bodeminformatie van de omgevingsdienst IJmond de dato achtentwintig oktober tweeduizend twintig

Wet voorkeursrecht gemeente
Het is hem niet bekend dat heden een verplichting bestaat het verkochte aan de gemeente, de Provincie of het Rijk te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Onteigening
Met betrekking tot het Registergoed is:
- geen onteigening aangezegd.
- geen voornemen tot onteigening bekend.

Publiekrechtelijke beperkingen
Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twee november tweeduizend twintig,
zijn ten aanzien van het Verkochte geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Energieprestatielabel
Ten aanzien van de Peperstraat 7 beschikt Verkoper over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen.
Ten aanzien van de Peperstraat 10/12 beschikt Verkoper @niet over een

energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen.

NEN2580 meting

Met betrekking tot het Verkochte verklaart Verkoper dat hij niet beschikt over een NEN2580 meting.

Splitsingsakte

Wat betreft het Registergoed onder 2 genoemd luidt het reglement van de Vereniging van eigenaars thans zoals dit is vastgesteld bij de desbetreffende akte van splitsing in appartementsrechten op vijfentwintig januari tweeduizend elf, verleden voor mr. A.Q. Blomaard, notaris te Rijswijk, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zesentwintig januari tweeduizend elf in het register Hypotheken 4, deel 59468 nummer 40.

Krachtens het daarbij bepaalde is de bestemming van de gebruikseenheden:

- voor wat betreft het appartementsrecht met index 1 (Peperstraat 10): bedrijfsruimte/winkelruimte;
- voor wat betreft het appartementsrecht met index 2 (Peperstraat 12): woning;
- voor wat betreft het appartementsrecht met index 3: berging;
- voor wat betreft het appartementsrecht met index 4: berging.

Er is geen huishoudelijk reglement.

In de bij voormelde akte van splitsing in appartementsrechten behorende splitsingstekening zijn de bergingen op de begane grond behorende bij de appartementsrechten met indices 3 en 4 niet correct weergegeven.

Verkoper zal niet zorgdragen voor wijziging van de akte van splitsing in appartementsrechten danwel splitsingstekening.

Verkoper verklaarde dat de Vereniging een “slapend” bestaan leidt, dat wil zeggen:

a. er worden geen maandelijkse servicekosten betaald;
b. er worden geen periodieke vergaderingen gehouden door de algemene leden vergadering, mitsdien zijn er ook geen notulen beschikbaar;
c. er is geen begroting, exploitatieoverzicht en balans van de Vereniging beschikbaar;
d. er is geen administrateur.

De Vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 51903784.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of overige bijzondere verplichtingen

A. **Peperstraat 7**

Met betrekking tot erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of overige bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar hetgeen is bepaald in voormelde akte van levering de dato tweeëntwintig oktober tweeduizend acht, woordelijk luidende:

*“**Omschrijving bijzondere rechten en/of verplichtingen.***

Artikel 10.

De door verkoper aan koper op te leggen bepalingen en bedingen vervat in, samenhangend met of voortvloeiend uit door eerstgenoemde of diens rechtsvoorganger(s) gesloten overeenkomsten met betrekking tot de zich in, op of aan het verkochte bevindende leidingen, buizen en dergelijke werken bestemd te dienen voor het functioneren van telecommunicatie, van een centrale antenne-

inrichting of aangebracht voor de levering van gas, water, elektriciteit en andere door (openbare) nutsbedrijven te verrichten leveringen worden, voor zoveel nodig, bij deze aan koper opgelegd, die zich aan de bepalingen en bedingen onderwerpt en zich verplicht deze op te leggen aan zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom;
verkoper, die thans vrijwillig de belangen waarneemt van de betrokken gerechtigde tot de bepalingen en bedingen, neemt deze ten behoeve van die gerechtigde aan."

B. **Peperstraat 10-12 met bergingen**
Met betrekking tot erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of overige bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar hetgeen is bepaald in voormelde akte van splitsing in appartementsrechten, woordelijk luidende:
"***G. BIJZONDERE BEPALINGEN.***
Ten aanzien van bekende bijzondere verplichtingen en/of erfdienstbaarheden betreffende het registergoed wordt verwezen naar het bepaalde in akte houdende erfdienstbaarheid op negenentwintig januari negentienhonderd eenentachtig verleden voor Mr J.A. Schlette, destijds notaris te Purmerend, van welke akte een afschrift werd overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar (thans Dienst voor het Kadaster en de openbare registers) op twee februari negentienhonderd eenentachtig in deel 4202 nummer 45, waarin het navolgende woordelijk staat vermeld:
"De comparant sub 1 verklaart ten laste van het hem in eigendom toebehorend kadastrale perceel gemeente Purmerend sektie C nummer 1833, plaatselijk bekend Purmerend, Gedempte Singelgracht 13, hierna te noemen "lijdend erf", te vestigen ten behoeve van het aan de comparant sub II in eigendom toebehorend kadastrale perceel gemeente Purmerend sektie C nummer 1832, plaatselijk bekend Purmerend, Peperstraat 14, en ten behoeve van het aan comparant sub III in eigendom toebehorend kadastrale perceel gemeente Purmerend sektie C nummer 3626, plaatselijk bekend Purmerend, Peperstraat 10-12, deze beide aan comparanten sub II en III in eigendom toebehorende percelen hierna zowel ieder afzonderlijk als tezamen te noemen "heersend erf".

A. de erfdienstbaarheid van uitweg om te komen van en te gaan naar de openbare weg te Purmerend genaamd Gedempte Singelgracht en van en naar het heersend erf, zulks over een strook grond deel uitmakende van het lijdend erf, zoals een en ander met "doorloop" is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening gemaakt door de heer Th.P.J. Kwakman, architekt te Broek in Waterland, welke tekening ook is gehecht aan het voormelde proces-verbaal van de terechtzitting van de meervoudige kamer der Arrondissementsrechtbank te Alkmaar gehouden op één en twintig februari negentienhonderd tachtig, en waarvan het gedeelte in een rechte lijn lopend vanaf de Gedempte Singelgracht tot aan het perceel van de comparant sub II in voormeld procesverbaal is aangeduid als "overkluisde steeg".
Met betrekking tot deze erfdienstbaarheid zijn partijen overeengekomen als

volgt:

1. *Indien de mogelijkheid aanwezig is of zich in de toekomst alsnog voordoet dient de deurbreedte van de deur aan de straatzijde van de overkluisde steeg op kosten van de comparant sub I of diens eventuele rechtsopvolgers op een gewenste breedte van minimaal één meter vijftig centimeter te worden gebracht.*
2. *De opening van de sub 1 bedoelde deur moet worden voorzien van een aflopende stoep naar de weg en dient door de comparant sub I, diens personeel, diens huisgenoten en diens bezoekers vrij te worden gehouden.*
3. *De steeg dient alleen voor gebruik ten behoeve van de panden van de comparanten sub II en III casu quo hun opvolgende eigenaren en deze steeg dient geheel vrij te worden gehouden, met dien verstande, dat de comparant sub I en diens eventuele rechtsopvolgers deze steeg wel mogen gebruiken anders dan voor de aan- en afvoer van materiaal.*
4. *De comparant sub I zal er zorg voor dragen dat de nodige constructieve voorzieningen worden getroffen opdat de steeg behoorlijk afwatert.*
5. *Het onderhoud en de kosten van de overkluisde steeg zullen voor rekening van de comparant sub I en diens eventuele rechtsopvolgers komen. Hetzelfde geldt voor het onderhoud en de kosten voor de aanleg van een doelmatige verlichting in de steeg, althans in het overkluisde gedeelte daarvan, terwijl ook het onderhoud van die verlichting en het stroomverbruik met betrekking tot die verlichting voor rekening van de comparant sub I en diens eventuele rechtsopvolgers zullen komen.*
6. *Voor rekening van de comparant sub I dient een nieuwe deur ter breedte van één meter vijftig centimeter, een schuifdeur, in de magazijnruimte van de comparant sub II te worden aangebracht zodanig dat daardoor voor de comparant sub II een rechte steeg ontstaat.*
   De kosten van het verplaatsen van de stellingen in de magazijnruimte van de comparant sub II, welk verplaatsen noodzakelijk is voor het aanbrengen van gemelde schuifdeur, dienen door de comparant sub I te worden betaald, dan wel, voor het geval de comparant sub I deze werkzaamheden in eigen beheer uitvoert, door hem worden gedragen.
7. *De door de comparant sub I aan te brengen deuren grenzend aan de nieuwe overkluisde steeg zullen niet naar de steegzijde mogen opendraaien, tenzij de gemeente Purmerend, met het oog op de brandpreventie, anders zou beslissen.*

B. *<u>de erfdienstbaarheid van riolering</u> langs het thans bestaande tracé door het lijdend erf.*
   Met betrekking tot deze erfdienstbaarheid zijn partijen overeengekomen dat de kosten van onderhoud van deze riolering alsmede van het eventuele ontstoppen van het rioolgedeelte dat zich op het erf van de comparant sub I bevindt voor rekening van de comparant sub I en diens rechtsopvolgers

komen."

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Verkoper verplicht is aan een koper op te leggen, doet hij dat direct bij ondertekening van het proces verbaal van veiling en wordt een en ander tevens door ondertekening van het proces verbaal van veiling door koper aanvaard, alles onder opschortende voorwaarde van gunning.
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten tevens door Verkoper voor die derden aangenomen.

Diverse van toepassing zijnde clausules/bijzonderheden

1. As is, where is
   Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het Registergoed, een veiling op basis van het principe 'as is, where is' is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het Registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door Verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheken en beslagen.
   De in de akte van veilingvoorwaarden gemelde verklaringen, voorwaarden, bedingen en de van toepassing verklaarde algemene bepalingen dienen in die context te worden gelezen, casu quo uitgelegd.
   Koper gaat met bovenstaande akkoord door ondertekening van het proces verbaal van veiling dawel de akte de command.
2. Ouderdomsclausule
   Door ondertekening van het proces verbaal van veiling dawel de akte de command aanvaardt een koper dat het Registergoed meer dan honderd jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe bedrijfspanden/woningen.
   Tenzij de Verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor onder andere het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de wanden, de plafonds, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, eventueel aanwezige CV-leidingen en de afwezigheid van ongedierte (zoals houtworm, boktor, zwam etcetera) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht etcetera. Koper aanvaardt door ondertekening van het proces verbaal van veiling dawel de akte de command alle, in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit, tekortkomingen van het Registergoed, ook voor zover die een belemmering voor het normaal gebruik van het Registergoed kunnen zijn.
3. Asbestclausule
   Ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het Registergoed was het normale praktijk asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken.
   Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen.
   Koper verklaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling dawel de akte de command hiermee bekend te zijn, aanvaart de eventuele aanwezigheid van asbest in het Registergoed en vrijwaart Verkoper van alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enig asbesthoudende stof in het Registergoed kunnen voortvloeien. Verkoper vermeldt uitdrukkelijk dat door huurders diverse

soorten vloerbedekkingen (waaronder al dan niet-asbesthoudend linoleum, vinyl enzovoorts) gebruikt kunnen zijn, waarvan de soort of de samenstelling aan Verkoper niet bekend is.

4. Niet-gebruiker clausule
   Verkoper attendeert een koper nadrukkelijk op het feit dat hij het Registergoed nimmer zelf heeft gebruikt en dat hij derhalve een koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Registergoed waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het Registergoed zelf feitelijk zou hebben gebruikt.
   In dit kader komen dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor rekening en risico van een koper.
   Koper verklaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling danwel de akte de command hiermee bekend te zijn en bovenstaande te aanvaarden.
5. Monument
   De Peperstraat 7 is op dit moment bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers ten onrechte aangemerkt als beschermd gemeentelijk monument. Het betreft namelijk het adres Peperstraat 9 dat wel als gemeentelijk monument is aangemerkt. De gemeente/het Kadaster is gevraagd de registratie hierop aan te passen.

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

Veilingvoorwaarden

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

Wijze van veilen
De veiling vindt plaats in twee fasen:
- de eerste, de inzet, bij opbod;
- de tweede, de afslag, bij afmijning.

Dit gebeurt na elkaar in een zitting.

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

Inzetpremie
De inzetpremie bedraagt:
- voor wat betreft de Peperstraat 7: drieduizend vijfhonderd euro (€ 3.500,00) inclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting;
- voor wat betreft de Peperstraat 10-12 met bergingen: vijfduizend vijfhonderd euro

(€ 5.500,00) inclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting.
De Verkoper betaalt de inzetpremie, indien inzetter makelaar-koper is, conform het bepaalde in artikel 7 lid 2A AVA aan de notaris uiterlijk op de dag van de veiling door overmaking naar of storting op diens kwaliteitsrekening voor derdengelden.
Levering
Het Registergoed wordt geleverd onder de verplichting tot gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten.
Garanties
Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij terzake het registergoed en/of het gebouw meedeelt dan wel heeft medegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft.
Risico
Het Registergoed is voor risico van de koper vanaf de dag waarop de koopsom moet worden voldaan of – ingeval van eerdere aflevering – vanaf de dag waarop de aflevering plaatsvindt.
Betaling
Uiterlijk de achtste dag na de gunning dient Verkoper te betalen:
- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief 1.1;
- de kosten van doorhalingen van inschrijvingen van hypotheken en beslagen,
- de kosten van plaatsing op openbareverkoop.nl ad éénhonderdnegenendertig euro en vijftien eurocent (€ 139,15) inclusief omzetbelasting per object;
- de kosten voor gebruikmaking van het platform van openbare verkoop.nl ad zeshonderdvijfennegentig euro en vijfenzeventig eurocent (€ 695,75) inclusief omzetbelasting per object;
- de plokpenningen inclusief de eventuele omzetbelasting;
- eventueel plaatsing veilingobject op Funda,

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.
Uiterlijk de achtste dag na de gunning dient koper te betalen:
- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA;
- het honorarium volgens het tarief van de notaris ad één procent (1%) van de koopsom per object;
- het bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn;
- de kosten van een eventuele akte de command;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche;
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief 1.2 alsmede de eventuele kosten van het bieden via internet;
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- het bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche;
- het tarief voor recherches VIS/Insolventies/Curatele/GBA/BAG ad vijfendertig euro (€ 35,00);
- bij een rechtspersoon als koper: het tarief voor de verklaring uiteindelijke belanghebbende ad éénhonderdvijfennegentig euro (€ 195,00);

- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad acht euro en tweeëntwintig eurocent (€ 8,22) per notariële akte,
- vergoeding negatieve bankrente notaris,

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.
De koopsom en hetgeen overigens terzake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op **veertien januari tweeduizend eenentwintig**.
Indien een koper dit wenst is Verkoper bereid mee te werken aan levering vóór 1 januari 2021.

Baten en lasten

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

Akte de command

Indien de bieder in veiling gebruik maakt van zijn recht te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen dient deze verklaring uiterlijk zeven dagen voor de dag der betaling van de koopprijs aan de notaris te zijn gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd.

Gunning

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

Extra voorwaarden in verband met internetbieden

De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl*:
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE 2017, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
2. *NIIV*:
   “Stichting Notarieel Instituut Internetveilen”, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. *Handleiding*:
   de “handleiding online bieden” vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. *Registratienotaris*:
   een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
5. *Registratie*:
   het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. *Deelnemer*:

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.

7. *Internetborg*:
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijf duizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVA 2001 en het in de bijzondere veilingvoorwaarden bepaalde.

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVA 2001 kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVA 2001 wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze.
De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVA 2001 na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVA 2001 kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele

voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVA 2001 is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
    - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA 2001.

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVA 2001 is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.
    Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.
    Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVA 2001.
11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
    a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan 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.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVA 2001 én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde

rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 22 AVA 2001) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Slot

De comparant is mij, notaris, bekend.
Deze akte, opgemaakt in minuut, is verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd van deze akte is vermeld.
Nadat de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparant is opgegeven en toegelicht, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet door de comparant en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om @