DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Van Walbeeckstraat 48, 1058CT AMSTERDAM (43726)

Herenhuis
Negen verzorgde (beleggings-)panden en ieder pand bestaat uit vier woningen en derhalve zijn het in totaal 36 woningen.

Beschrijving

Het woonhuis, bestaande uit een benedenhuis en drie afzonderlijk bovenwoningen, ondergrond en erf, plaatselijk bekend te 1058 CT Amsterdam, Van Walbeeckstraat 48, kadastraal bekende gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie M nummer 2136, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en – oppervlakte is toegekend, ter grootte van circa één are en vijfenveertig centiare.
De bruto huuropbrengst per jaar is als volgt:
Van Walbeeckstraat 48 (geheel verhuurd): € 42.373,32 p.j. en exclusief de huurwaarde voor de lege woning.

Uniek!
Het betreft een veiling van 9 verzorgde (beleggings-)panden en ieder pand bestaat uit vier woningen en derhalve zijn het in totaal 36 woningen. De Van Walbeeckstraat is een brede, rustige en boomrijke straat gelegen op de rand van De Baarsjes en Oud Zuid.

De benedenhuizen hebben een tuin op het oosten met een vrijstaande berging. De bovenwoningen, gelegen op de 1ste tot en met de 3de verdieping, hebben een balkon op het oosten. De 4de verdieping is een halve verdieping en hier zijn drie aparte zolderkamers die horen bij de woningen op de 1ste, de 2de en de 3de verdieping.

Er zijn 8 appartementen leeg. De totale bruto huuropbrengst is € 264.715,08 per jaar exclusief de huurwaarde voor de 8 lege woningen.
De bruto huuropbrengst per jaar is als volgt:
Van Walbeeckstraat 42 (met 1ste verdieping leeg): € 18.291,24 p.j.*
Van Walbeeckstraat 44 (met benedenhuis en 2de verdieping leeg): € 25.539,00 p.j.*
Van Walbeeckstraat 46 (met 2de en 3de verdieping leeg): € 22.275,36 p.j.*
Van Walbeeckstraat 48 (geheel verhuurd): € 42.373,32 p.j.*
Van Walbeeckstraat 50 (geheel verhuurd): € 37.391,88 p.j.*
Van Walbeeckstraat 52 (met 2de verdieping leeg): € 32.566,92 p.j.*
Van Walbeeckstraat 54 (geheel verhuurd): € 35.161,20 p.j.*
Van Walbeeckstraat 56 (met benedenhuis en 2de verdieping leeg): € 17.194,80 p.j.*
Van Walbeeckstraat 58 (geheel verhuurd): € 33.921,36 p.j.*
Totaal: € 264.715,08 p.j.*

* voor een specificatie van de huren verwijzen wij naar veilingbrochure die te vinden is onder de voorwaarden op www.eersteamsterdamse.nl. De huurcontracten en de huurverhogingsbrieven zijn bij de directiemakelaar op te vragen.
* in de huuropbrengsten zit een vergoeding voor de verhuurder voor o.a. de keukenapparatuur en/of voor de vloerafwerking en/of voor een wasmachine en/of een droogtrommel etc.

De panden zijn gelegen op eigen grond.

De brochure van de directiemakelaar Straathof Makelaars o.g. is te vinden onder het tabblad voorwaarden.

Veilinginfo

Status	Niet gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 17 december 2018
Inzet	maandag 17 december 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 17 december 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Lubbers en Dijk notarissen Koningslaan 4 1075 AC AMSTERDAM T: 020 573 63 11 E: mail@lubbers.nl De Eerste Amsterdamse De Boelelaan 32 1083 HJ Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	Mr. P.J.F.M. Le Cat

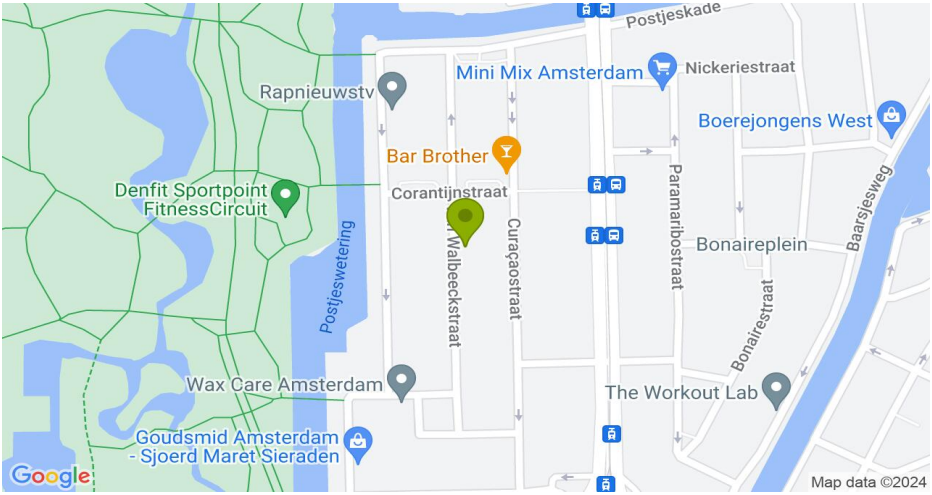
Objectinfo

Woningtype	Herenhuis
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Straathof Makelaars o.g. Jacob Obrechtstraat 24 1071 KM Amsterdam T: 020 675 74 66 E: info@straathofmakelaars.nl
Bezichtiging	dinsdag 4 december 2018, van 14:30 tot 15:30 donderdag 6 december 2018, van 14:00 tot 15:00 maandag 10 december 2018, van 14:00 tot 15:00 dinsdag 11 december 2018, van 14:00 tot 15:00 donderdag 13 december 2018, van 14:00 tot 16:00 maandag 17 december 2018, van 14:00 tot 16:00
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend

Financieel

Lasten

Inzetpremie	€ 13.000 exclusief BTW ten laste van koper.


Postjeskade
Mini Mix Amsterdam
Nickeriestraat
Rapnieuwstv
Boerejongens West
Bar Brother
Corantijnstraat
Denfit Sportpoint FitnessCircuit
Paramaribostraat
Baarsjesweg
Postjeswetering
Walbeeckstraat
Curaçaostraat
Bonaireplein
Bonairestraat
Wax Care Amsterdam
The Workout Lab
Goudsmid Amsterdam - Sjoerd Maret Sieraden
Google
Map data ©2024

Google
Imagery ©2024 Airbus, Maxar Technologies, Vexcel Imaging US, Inc.

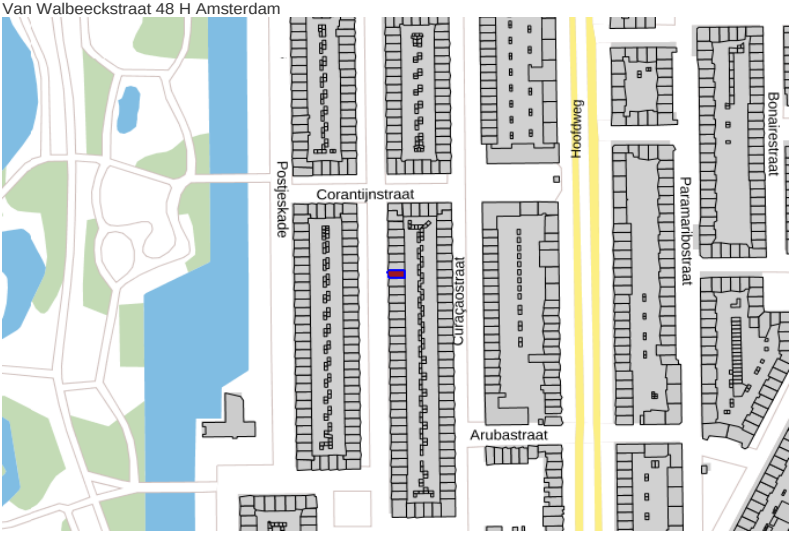
Bijlage

43726_181130 BAG Van Walbeeckstraat 48 H.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Van Walbeeckstraat 48 H Amsterdam



Pand	
ID	0363100012063635
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1935
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000848419
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	64 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	02-11-2018

Documentdatum	02-11-2018
Documentnummer	GV00004088
Mutatiedatum	03-11-2018
Gerelateerd hoofdadres	0363200000306703
Gerelateerd pand	0363100012063635
Locatie	x:118492.000, y:486059.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000306703
Postcode	1058CT
Huisnummer	48
Huisletter	
Huisnummer toev.	H
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1935
Documentdatum	01-01-1935
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000005246

Openbare Ruimte

ID	0363300000005246
Naam	Van Walbeeckstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

ID	3594
Naam	Amsterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

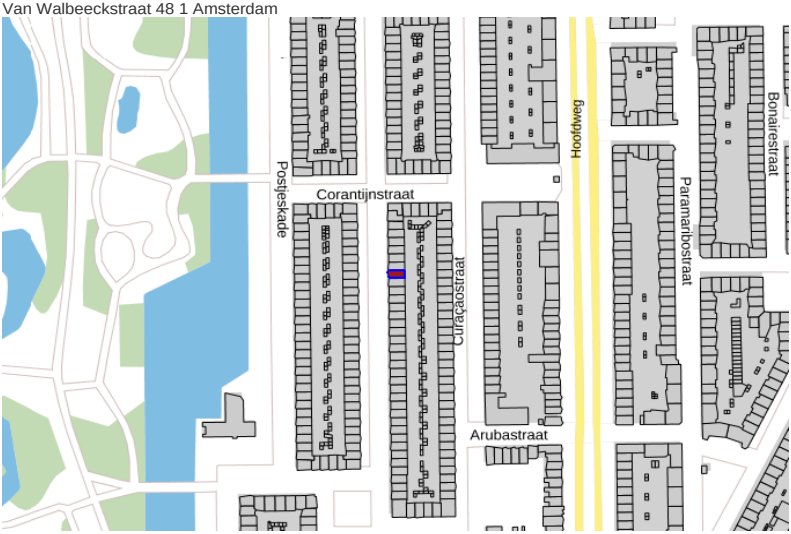
Bijlage

43726_181130 BAG Van Walbeeckstraat 48 1.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Van Walbeeckstraat 48 1 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012063635
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1935
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000848420
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	58 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-02-2013

Documentdatum	04-02-2013
Documentnummer	GV00001616_AC00AC
Mutatiedatum	10-02-2013
Gerelateerd hoofdadres	0363200000306704
Gerelateerd pand	0363100012063635
Locatie	x:118492.000, y:486059.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000306704
Postcode	1058CT
Huisnummer	48
Huisletter	
Huisnummer toev.	1
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1935
Documentdatum	01-01-1935
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000005246

Openbare Ruimte

ID	0363300000005246
Naam	Van Walbeeckstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

ID	3594
Naam	Amsterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

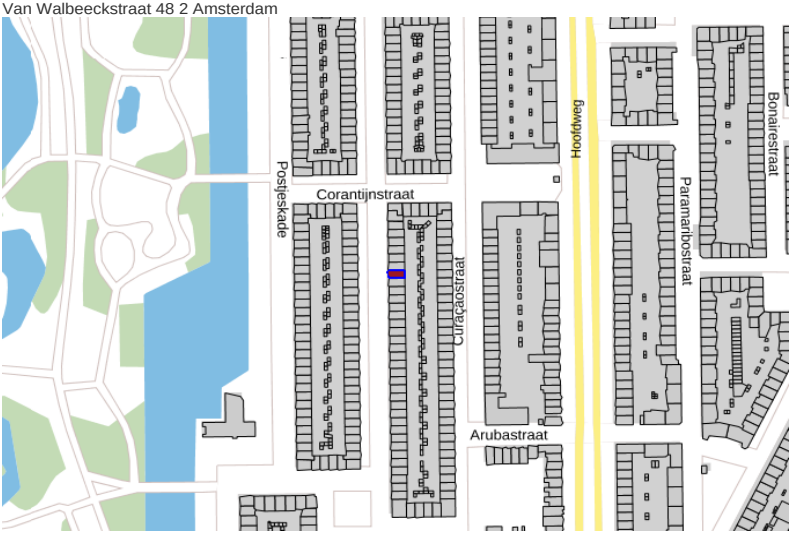
Bijlage

43726_181130 BAG Van Walbeeckstraat 48 2.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Van Walbeeckstraat 48 2 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012063635
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1935
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000848421
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	58 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-02-2013

Documentdatum	04-02-2013
Documentnummer	GV00001616_AC00AC
Mutatiedatum	10-02-2013
Gerelateerd hoofdadres	0363200000306705
Gerelateerd pand	0363100012063635
Locatie	x:118492.000, y:486059.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000306705
Postcode	1058CT
Huisnummer	48
Huisletter	
Huisnummer toev.	2
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1935
Documentdatum	01-01-1935
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000005246

Openbare Ruimte

ID	0363300000005246
Naam	Van Walbeeckstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

ID	3594
Naam	Amsterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

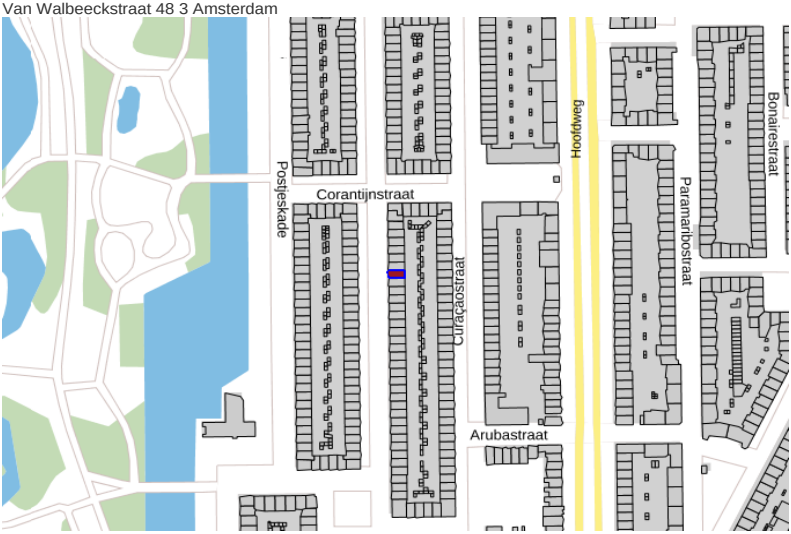
Bijlage

43726_181130 BAG Van Walbeeckstraat 48 3.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Van Walbeeckstraat 48 3 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012063635
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1935
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000848422
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	58 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-02-2013

Documentdatum	04-02-2013
Documentnummer	GV00001616_AC00AC
Mutatiedatum	10-02-2013
Gerelateerd hoofdadres	0363200000306706
Gerelateerd pand	0363100012063635
Locatie	x:118492.000, y:486059.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000306706
Postcode	1058CT
Huisnummer	48
Huisletter	
Huisnummer toev.	3
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1935
Documentdatum	01-01-1935
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000005246

Openbare Ruimte

ID	0363300000005246
Naam	Van Walbeeckstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

ID	3594
Naam	Amsterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

Bijlage

43726_181130 overige bepalingen.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

overige bepalingen:

1. gelegen op eigen grond;
2. Kettingbedingen en/of overige bijzondere verplichtingen
   Met betrekking tot kettingbedingen en/of overige bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar het bepaalde in een akte, op twee april negentienhonderd vijfendertig verleden voor J.H.F. Kavisman, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op diezelfde dag in het register Hypotheken 4, deel 2951 nummer 84, woordelijk luidende:
   "b. op de verkochte terreinen zullen alleen gebouwen mogen worden gesticht, waarvan zoowel wat de inrichting als het uiterlijk aanzien betreft, voor de plannen de schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam is verkregen. Voorts verklaren partijen dat deze verkoop en koop is geschied onder de bepalingen, vervat in punt I artikel 3 van het Raadsbesluit van de gemeente Amsterdam de dato zeventien juli negentienhonderd vierendertig nummer 598 (in welke bepalingen worden bedoeld met "de eigenares" de eigenares van de bouwterreinen, en met "bouwterreinen" onder meer de bij deze verkochte en over gedragen gronden, en welke bepalingen luiden als volgt:
   1. *Voor het geval de bebouwing van de bouwterreinen geschiedt in zoodanige volgorde, dat daaruit naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders kosten kunnen voortvloeien, voor het uitvoeren van werken in den openbaren weg zal de eigenares verplicht zijn die kosten aan de gemeente te vergoeden en als zekerheid voor de nakoming van deze verplichting op eerste daartoe strekkende uitnoodiging van Burgemeester en Wethouders de door hen te bepalen waarborgsom in de gemeentekas te storten.*
   2. *Op de bouwterreinen, zoomede in hetgeen daarop zal worden gebouwd, mag geenerlei inrichting opgericht of bedrijf uitgeoefend worden, waardoor naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders gevaar, schade of hinder wordt veroorzaakt.*
   3. *De eigenares zal moeten gedoogen dat aan hetgeen op de bouwterreinen zich bevindt, worden aangebracht zooveel electrische geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren) als door Burgemeester en Wethouders wordt noodig geacht; dat deze geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren) worden hersteld of vernieuwd, wanneer dit door Burgemeester en Wethouders zal worden gelast; en zal voorts verplicht zijn om hetgeen aldus is aangebracht bevestigd te laten, met dien verstande dat onder hetgeen ingevolge deze bepaling zal moeten worden gedoogd, niet is begrepen het aanbrengen van telefoontorens.*
   4. *Bij niet-nakoming van een of meer der onder 1 en 3 genoemde verplichtingen of bij overtreding van de onder 2 gestelde verbodsbepaling, zal de eigenares telkens een door Burgemeester en Wethouders te bepalen boete van ten hoogste tienduizend gulden verbeuren ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande dat nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling noodig zal zijn.*

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

5. *Hetzij het onder sub 6 bepaalde al dan niet is gekomen, zullen de hiervoren op de eigenares gelegde verplichtingen en de haar gestelde verbodsbepaling op alle opvolgende eigenaren, zoo krachtens algemeenen als krachtens byzonderen titel, toepasselijk zijn en wel zoodanig dat ieder hunner door wien een of meer der onder 1 en 3 genoemde verplichtingen niet is nagekomen of de onder 2 gestelde verbodsbepalingen is overtreden, ingeval er termen zijn tot toepassing der onder 4 bedoelde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in den eigendom tot betaling dier boete gehouden zal zijn.*
6. *Bij elke verdere overdracht van de bouwterreinen moeten in elke akte van overdracht de hiervoren gestelde bepalingen, alsmede deze bepaling worden opgenomen, zulks op straffe van een door Burgemeester en Wethouders te bepalen boete van ten hoogste tienduizend gulden, door de overdragende partij, die dit verzuimt en ingeval meer personen gezamenlijk als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd, ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande dat nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling noodig zal zijn.*
7. *De hiervoren onder 1, 2, 3, 4, 5 en 6 omschreven bepalingen, zullen niet gelden voor die terreinen, welke eventueel aan de gemeente in eigendom zullen overgaan."*

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Verkoper verplicht is aan een koper op te leggen, doet hij dat direct door middel van 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. 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.

Bijlage

43726_181129 voorlopige veilingbrochure van walbeeckstraat 42 tm 58.pdf

EEN VRIJWILLIGE VEILING
op MAANDAG 17 december 2018
's-avonds nà 16.30 uur
In Café Restaurant Dauphine
aan het Prins Bernhardplein 175 in Amsterdam

ten overstaan van notaris
Mr. P.J.F.M. Le Cat
(Lubbers en Dijk Notarissen te Amsterdam)

van:
negen(!) aaneengesloten panden met ondergrond, tuin en verder toebehoren (ieder pand bestaat uit een benedenhuis en drie bovenwoningen met ieder een zolderkamer) en plaatselijk bekend als:

Van Walbeeckstraat 42 tot en met 58 in Amsterdam-West

(in totaal 36 appartementen waarvan 8 appartementen leeg)

en kadastraal bekend als:

- Van Walbeeckstraat 42: gemeente Amsterdam, sectie M, nummer 2129, groot 1 a en 46 ca*;
- Van Walbeeckstraat 44: gemeente Amsterdam, sectie M, nummer 2131, groot 1 a en 48 ca*;
- Van Walbeeckstraat 46: gemeente Amsterdam, sectie M, nummer 2130, groot 1 a en 45 ca*;
- Van Walbeeckstraat 48: gemeente Amsterdam, sectie M, nummer 2136, groot 1 a en 45 ca*;
- Van Walbeeckstraat 50: gemeente Amsterdam, sectie M, nummer 2133, groot 1 a en 47 ca*;
- Van Walbeeckstraat 52: gemeente Amsterdam, sectie M, nummer 2132, groot 1 a en 47 ca*;
- Van Walbeeckstraat 54: gemeente Amsterdam, sectie M, nummer 2135, groot 1 a en 47 ca*;
- Van Walbeeckstraat 56: gemeente Amsterdam, sectie M, nummer 2134, groot 1 a en 47 ca*;
- Van Walbeeckstraat 58: gemeente Amsterdam, sectie M, nummer 1604, groot 1 a en 46 ca*.

*wegens een verticale splitsing die onlangs is doorgevoerd heeft het kadaster voorlopige grenzen en oppervlaktes toegekend.

Straathof Makelaars o.g.

Van Walbeeckstraat 42 tot en met 58

Vrijwillige veiling |9 beleggingspanden | eigen grond | 36 woningen | voorlopige brochure

Algemeen:

UNIEK! Op 17 december a.s. wordt op de Amsterdamse huizenveiling (Eerste Amsterdamse) een blok van 9 verzorgde (beleggings-)panden vrijwillig geveild. De objecten zijn gelegen op eigen grond en ieder pand bestaat uit vier woningen en derhalve in totaal 36 woningen.

De benedenhuizen hebben een tuin op het oosten met een vrijstaande berging. De bovenwoningen, gelegen op de 1ste tot en met de 3de verdieping, hebben een balkon op het oosten. De 4de verdieping is een halve verdieping en hier zijn drie afzonderlijke zolderkamers die horen bij de woningen op de 1ste, de 2de en de 3de verdieping.

De 9 (beleggings-)panden zijn grotendeels verhuurd en worden in verhuurde staat opgeleverd met uitzondering van de volgende 8 woningen die bij transport leeg worden opgeleverd:
- Van Walbeeckstraat 42-I;
- Van Walbeeckstraat 44-huis;
- Van Walbeeckstraat 44-II;
- Van Walbeeckstraat 46-II;
- Van Walbeeckstraat 46-III;
- Van Walbeeckstraat 52-II;
- Van Walbeeckstraat 56-huis;
- Van Walbeeckstraat 56-II.

Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl

Straathof Makelaars o.g.

Van Walbeeckstraat 42 tot en met 58

Vrijwillige veiling |9 beleggingspanden | eigen grond | 36 woningen | voorlopige brochure

Huurinformatie:

De 9 beleggingspanden worden in verhuurde staat opgeleverd met uitzondering van de 8 woningen die op de voorgaande bladzijde worden genoemd en leeg worden opgeleverd.

De bruto huuropbrengst per jaar is als volgt

Van Walbeeckstraat 42 (met 1ste verdieping leeg):	€ 18.291,24 p.j.*
Van Walbeeckstraat 44 (met benedenhuis en 2de verdieping leeg):	€ 25.539,00 p.j.*
Van Walbeeckstraat 46 (met 2de en 3de verdieping leeg):	€ 22.275,36 p.j.*
Van Walbeeckstraat 48 (geheel verhuurd):	€ 42.373,32 p.j.*
Van Walbeeckstraat 50 (geheel verhuurd):	€ 37.391,88 p.j.*
Van Walbeeckstraat 52 (met 2de verdieping leeg):	€ 32.566,92 p.j.*
Van Walbeeckstraat 54 (geheel verhuurd):	€ 35.161,20 p.j.*
Van Walbeeckstraat 56 (met benedenhuis en 2de verdieping leeg):	€ 17.194,80 p.j.*
Van Walbeeckstraat 58 (geheel verhuurd):	€ 33.921,36 p.j.*
Totaal:	€ 264.715,08 p.j.*

*** voor een specificatie van de huren verwijzen wij naar bijlage I. De huurcontracten en de huurverhogingsbrieven zijn bij ons op kantoor op te vragen.**

*** in de huuropbrengsten zit een vergoeding voor de verhuurder voor o.a. de keukenapparatuur en/of voor de vloerafwerking en/of voor een wasmachine en/of een droogtrommel etc., zie bijlage I.**

Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl

Straathof Makelaars o.g.

Van Walbeeckstraat 42 tot en met 58

Vrijwillige veiling |9 beleggingspanden | eigen grond | 36 woningen | voorlopige brochure

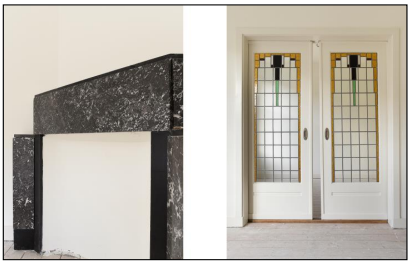
Omschrijving:

De 9 verzorgde beleggingspanden zijn gelegen op eigen grond aan de Van Walbeeckstraat. Het is een brede, rustige en boomrijke straat gelegen nabij het Surinamerplein in Amsterdam-West, op de rand van De Baarsjes en Oud Zuid. Diverse speelpleinen en openbaar groen alsmede een goede bereikbaarheid kenmerken deze buurt.

Ieder pand bestaat uit vier woningen gelegen op de begane grond, de 1ste, de 2de en de 3de verdieping. Op de 4de verdieping, wat een halve verdieping is, zijn nog drie afzonderlijke zolderkamers die horen bij de woningen op de 1ste tot en met de 3de verdieping.

De 9 beleggingspanden zijn verzorgd c.q. netjes onderhouden. De goed verzorgde houten raam- en deurkozijnen aan zowel de voor- als aan de achterzijde zijn bijna overal voorzien van isolatieglas. Enkele jaren geleden zijn de voorgevels gereinigd wat het beleggingsblok een vriendelijke uitstraling geeft.

Enkele woningen hebben nog een originele schouw en de en suite deuren zijn soms nog voorzien van glas in lood. Enkele woonkamers zijn vergroot met de zijkamer. Alle woningen hebben een erker aan de voorzijde die zorgt voor extra daglicht.



Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl

Straathof Makelaars o.g.

Van Walbeeckstraat 42 tot en met 58

Vrijwillige veiling |9 beleggingspanden | eigen grond | 36 woningen | voorlopige brochure

Omschrijving:

De 9 benedenwoningen hebben een oppervlakte van ca. 64 m² en de globale indeling is als volgt: een eigen entree, een hal, een woonkamer, twee slaapkamers, een keuken, een toilet en een badkamer die voorzien is van een douche of een bad en een wastafel (zie eveneens bijlage IV-b, de plattegrond van Van Walbeeckstraat 44-huis).

De beschutte achtertuinen zijn bereikbaar via 3 openslaande deuren in de achtergevel. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging variërend in grootte. De tuinen zijn gelegen op het oosten, oftewel de ochtendzon.

De woningen gelegen op de 1ste, de 2de en de 3de verdieping zijn bereikbaar via het gemeenschappelijk trappenhuis. In het dak is een groot daklicht opgenomen die zorgt voor de inval van veel daglicht in het gemeenschappelijk trappenhuis. De bovenwoningen hebben een woonoppervlakte van ca. 67 m² excl. de bijbehorende zolderkamer en de globale indeling is als volgt: een woonkamer, een keuken, 2 slaapkamers en een badkamer. Er is een balkon van ca. 5 m² op het oosten. Het balkon is veelal bereikbaar via de keukens en de slaapkamers.

Aldaar het niet mogelijk was om alle woningen op te nemen betreft de vermelde informatie een globale beschrijving.

Van enkele woningen was het mogelijk een meetrapport op te laten stellen. Echter niet alle woningen zijn ingemeten en derhalve geven de genoemde maten en oppervlakten een indicatie. Er wordt geen enkele garantie gegeven en aansprakelijkheid aanvaard.

Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl

Straathof Makelaars o.g.

Van Walbeeckstraat 42 tot en met 58

Vrijwillige veiling |9 beleggingspanden | eigen grond | 36 woningen | voorlopige brochure

Locatie:

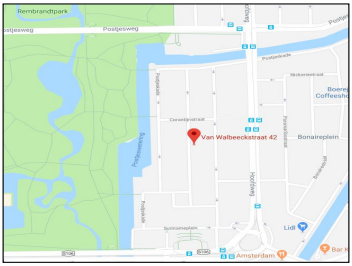
De beleggingspanden zijn gelegen op de grens van de Baarsjes en Oud-Zuid en nabij het Surinamerplein en de Hoofdweg.

Het is een prettige en levendige buurt met diverse voorzieningen.

Je bent binnen enkele minuten via de Kinkerstraat of via het Vondelpark in het centrum van Amsterdam, maar ook zo op de ring/de A-10 richting Schiphol , Amstelveen, Utrecht etc.

Op loopafstand zijn diverse cafés, restaurants en allerei winkels o.a. op de Overtoom, de Amstelveenseweg en de Kinkerstraat.

Om de hoek ligt het mooie Rembrandtpark en het populaire stadspark, het Vondelpark, is slechts 5 minuten fietsen. De woningen zijn met auto en het openbaar vervoer goed bereikbaar. Diverse tram- en buslijnen stoppen op korte afstand.



Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl

Straathof Makelaars o.g.

Van Walbeeckstraat 42 tot en met 58

Vrijwillige veiling |9 beleggingspanden | eigen grond | 36 woningen | voorlopige brochure

WOZ-waarden (peildatum 1 januari 2017):

Voor de diverse WOZ-waarden en de bijbehorende zakelijke lasten verwijzen we naar de veilcondities.

De diverse documenten zijn op te vragen bij ons kantoor of bij het notariskantoor Lubbers en Dijk, contactpersoon mevrouw P. Poorter, p.poorter@lubbers.nl.

Betaling/verrekening lasten:

De koopsom en het verder door koper verschuldigde dient uiterlijk op 17 januari 2019 te worden voldaan. De baten en lasten zijn vanaf deze dag voor rekening van de koper.

Gunning/risico:

Verkoper behoudt zich het recht voor de te veilen objecten niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen 48 uur na de veiling. Vanaf de gunning is het risico voor de koper.

Gebruik/oplevering:

De 9 beleggingspanden zijn verhuurd en worden in verhuurde staat opgeleverd met uitzondering van de 8 lege woningen, te weten Van Walbeeckstraat 42-I, Van Walbeeckstraat 44-huis, Van Walbeeckstraat 44-II, Van Walbeeckstraat 46-II, Van Walbeeckstraat 46-III, Van Walbeeckstraat 52-II, Van Walbeeckstraat 56-huis en Van Walbeeckstraat 56-II.

Volgens ingewonnen informatie:

De door ons verstrekte informatie is met de grootste zorg en naar beste kennis samengesteld. Wij, alsmede onze opdrachtgever, aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

Combinatie-veiling:

De 9 panden Van Walbeeckstraat 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56 en 58 worden eerst ieder afzonderlijk bij opbod en afslag geveild.

Daarna worden de 3 panden Van Walbeeckstraat 42, 44 en 46 gecombineerd in slag gelegd.

Vervolgens worden de 6 panden Van Walbeeckstraat 48, 50, 52, 54, 56 en 58 gecombineerd in slag gelegd.

Tenslotte worden de 9 panden Van Walbeeckstraat 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56 en 58 gecombineerd in slag gelegd.

De plokbedragen:

1. Van Walbeeckstraat 42: € 12.000,-;
2. Van Walbeeckstraat 44: € 13.000,- ;
3. Van Walbeeckstraat 46: € 13.000,-;
4. Van Walbeeckstraat 48: € 13.000,-;
5. Van Walbeeckstraat 50: € 12.000,-;
6. Van Walbeeckstraat 52: € 13.000,-;
7. Van Walbeeckstraat 54: € 12.000,-;
8. Van Walbeeckstraat 56: € 13.000,-;
9. Van Walbeeckstraat 58: € 12.000,-.

De plokbedragen zijn exclusief btw en zijn voor rekening van de koper.

Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl

Straathof Makelaars o.g.

Van Walbeeckstraat 42 tot en met 58

Vrijwillige veiling | 9 beleggingspanden | eigen grond | 36 woningen | voorlopige brochure

Overige bijzonderheden:

- 9 aaneengesloten en goed onderhouden panden;
- in totaal 36 woningen waarvan 8 woningen leeg zijn;
- de panden zijn gelegen op eigen grond;
- een interessante belegging;
- recentelijk verticaal gesplitst;
- enkele leuke details zoals de fraaie open portieken, in enkele woningen is nog divers glas in lood, de en suite deuren en de originele schouwen;
- de benedenwoningen hebben een tuin op het oosten en de bovenwoningen hebben een balkon op het oosten;
- de woningen op de 1ste, de 2de en de 3de verdieping hebben nog een extra kamer op de 4de verdieping;
- er zijn bergingen in de tuinen;
- alle woningen hebben een leuke erker aan de voorzijde die zorgt voor extra daglicht.

Veilcondities:

- de Algemene veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001, 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;
- de akte van veilingvoorwaarden van mr. P.J.F.M. Le Cat, notaris te Amsterdam,
- de bepalingen van het veilinghuis die van toepassing zijn op het via internet bieden.

Bijlagen:

Bijlage I	:	de huurspecificatie.
Bijlage II	:	het kadastraal plan.
Bijlage III	:	het bericht inzake de verticale splitsing van de te veilen panden in 9 afzonderlijke panden met eigen kadastrale gegevens.
Bijlage IV-a	:	de plattegrond van Van Walbeeck-straat 42-I.
Bijlage IV-b	:	de plattegrond van Van Walbeeck-straat 44-huis.
Bijlage IV-c	:	de plattegrond van Van Walbeeck-straat 44-II.
Bijlage IV-d	:	de plattegrond van Van Walbeeck-straat 46-II.
Bijlage IV-e	:	de plattegrond van Van Walbeeck-straat 52-II.
Bijlage V	:	de uitleg van het veilingsysteem.

Bezichtigingsmogelijkheden:

De diverse lege woningen zijn op de volgende momenten te bezichtigen:

- dinsdag 4 dec. van 14.30 uur – 15.30 uur;
- donderdag 6 dec. van 14.00 uur – 15.00 uur;
- maandag 10 dec. van 14.00 uur – 15.00 uur;
- dinsdag 11 dec. van 14.00 uur – 15.00 uur;
- donderdag 13 dec. van 14.00 uur – 16.00 uur;
- maandag 17 dec. van 14.00 uur – 16.00 uur.

Inlichtingen:

Straathof Makelaars o.g.
De heer M.G. Straathof &
mevrouw D.L. van der Plaats
E: info@straathofmakelaars.nl
T: 020-6757466
www.straathofmakelaars.nl
www.mva.nl/www.funda.nl

Bijlage I: de huurspecificatie

Huuroverzicht van de 9 panden Van Walbeeckstraat 42 t/m 58 in Amsterdam
Opgemaakt d.d. 27 november 2018

Adres:	Bruto huur per 1 juli 2018:	Aftrek van de diverse kosten:	Netto huur per 1 juli 2018:
Van Walbeeckstraat 42-huis	€ 512,53	€ 28,88	€ 483,65
Van Walbeeckstraat 42-I (leeg)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Van Walbeeckstraat 42-II	€ 739,78	€ 51,75	€ 688,03
Van Walbeeckstraat 42-III	€ 271,96	€ 0,00	€ 271,96
	€ 1.524,27	€ 80,63	€ 1.443,64
	x 12	x 12	x 12
	€ 18.291,24	**€ 967,56**	**€ 17.323,68**
Van Walbeeckstraat 44-huis (leeg)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Van Walbeeckstraat 44-I (t/m 21 oktober 2019 onderverhuurd)	€ 1.063,64	€ 92,75	€ 970,89
Van Walbeeckstraat 44-II (leeg)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Van Walbeeckstraat 44-III	€ 1.064,61	€ 92,75	€ 971,86
	€ 2.128,25	€ 185,50	€ 1.942,75
	x 12	x 12	x 12
	€ 25.539,00	**€ 2.226,00**	**€ 23.313,00**
Van Walbeeckstraat 46-huis	€ 963,24	€ 80,30	€ 882,94
Van Walbeeckstraat 46-I	€ 893,04	€ 48,25	€ 844,79
Van Walbeeckstraat 46-II (leeg)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Van Walbeeckstraat 46-III (leeg per 1 januari 2019)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	€ 1.856,28	€ 128,55	€ 1.727,73
	x 12	x 12	x 12
	€ 22.275,36	**€ 1.542,60**	**€ 20.732,76**

Huuroverzicht van de 9 panden Van Walbeeckstraat 42 t/m 58 in Amsterdam

Opgemaakt d.d. 27 november 2018

Van Walbeeckstraat 48-huis	€ 1.063,64	€ 92,75	€ 970,89
Van Walbeeckstraat 48-I	€ 1.063,64	€ 92,75	€ 970,89
Van Walbeeckstraat 48-II	€ 339,22	€ 0,00	€ 339,22
Van Walbeeckstraat 48-III	€ 1.064,61	€ 92,75	€ 971,86
	€ 3.531,11	€ 278,25	€ 3.252,86
	x 12	x 12	x 12
	€ 42.373,32	**€ 3.339,00**	**€ 39.034,32**
Van Walbeeckstraat 50-huis	€ 874,40	€ 85,55	€ 788,85
Van Walbeeckstraat 50-I	€ 830,65	€ 65,21	€ 765,44
Van Walbeeckstraat 50-II	€ 346,33	€ 0,00	€ 346,33
Van Walbeeckstraat 50-III	€ 1.064,61	€ 92,75	€ 971,86
	€ 3.115,99	€ 243,51	€ 2.872,48
	x 12	x 12	x 12
	€ 37.391,88	**€ 2.922,12**	**€ 34.469,76**
Van Walbeeckstraat 52-huis	€ 825,28	€ 91,85	€ 733,43
Van Walbeeckstraat 52-I	€ 1.064,61	€ 92,75	€ 971,86
Van Walbeeckstraat 52-II (leeg)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Van Walbeeckstraat 52-III	€ 824,02	€ 65,21	€ 758,81
	€ 2.713,91	€ 249,81	€ 2.464,10
	x 12	x 12	x 12
	€ 32.566,92	**€ 2.997,72**	**€ 29.569,20**

Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl

Huuroverzicht van de 9 panden Van Walbeeckstraat 42 t/m 58 in Amsterdam

Opgemaakt d.d. 27 november 2018

Van Walbeeckstraat 54-huis	€	369,17	€	0,00	€	369,17
Van Walbeeckstraat 54-I	€	1.156,39	€	92,75	€	1.063,64
Van Walbeeckstraat 54-II	€	339,93	€	0,00	€	339,93
Van Walbeeckstraat 54-III	€	1.064,61	€	92,75	€	971,86
	€	2.930,10	€	185,50	€	2.744,60
	x	12	x	12	x	12
	€	**35.161,20**	**€**	**2.226,00**	**€**	**32.935,20**
Van Walbeeckstraat 56-huis (leeg)	€	0,00	€	0,00	€	0,00
Van Walbeeckstraat 56-I	€	957,80	€	82,75	€	875,05
Van Walbeeckstraat 56-II (leeg)	€	0,00	€	0,00	€	0,00
Van Walbeeckstraat 56-III	€	475,10	€	0,00	€	475,10
	€	1.432,90	€	82,75	€	1.350,15
	x	12	x	12	x	12
	€	**17.194,80**	**€**	**993,00**	**€**	**16.201,80**
Van Walbeeckstraat 58-huis	€	497,60	€	0,00	€	497,60
Van Walbeeckstraat 58-I	€	957,80	€	82,75	€	875,05
Van Walbeeckstraat 58-II	€	876,21	€	77,50	€	798,71
Van Walbeeckstraat 58-III	€	495,17	€	0,00	€	495,17
	€	2.826,78	€	160,25	€	2.666,53
	x	12	x	12	x	12
	€	**33.921,36**	**€**	**1.923,00**	**€**	**31.998,36**
Totaal:	**€**	**264.715,08**	**€**	**19.137,00**	**€**	**245.578,08**

Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl

Bijlage II: het kadastraal plan

Bijlage III: het bericht inzake de verticale splitsing van de te veilen panden in 9 afzonderlijke panden met eigen kadastrale gegevens

Geachte heer/mevrouw,

Op 05-11-2018 om 10:05 uur heeft het Kadaster een verzoek van u ontvangen om een of meer kadastrale percelen te splitsen met ordernummer 6144235 en als referentie 2018.003372.01.

Dit verzoek is door ons verwerkt.

Perceel STN02 M 1078 is gesplitst in de volgende nieuwe percelen:

perceelnummer	oppervlakte (in centiare)
2129	146
2130	145
2131	148

Perceel STN02 M 1605 is gesplitst in de volgende nieuwe percelen:

perceelnummer	oppervlakte (in centiare)
2132	147
2133	147
2134	147
2135	147
2136	145

De berekende oppervlakte en de nieuwe grenzen van de nieuwe percelen hebben slechts een voorlopige status. Dit betekent dat na verificatie van de nieuwe grenzen in het terrein de perceelsgrootte zal worden vastgesteld.

In de toegevoegde kaartbijlage wordt de situatie getoond van de nieuw gevormde percelen en bijbehorende nieuwe kadastrale aanduidingen.

Heeft u vragen over de gevormde percelen, neem dan contact op met het Kadaster Klantcontactcenter - VKG op telefoonnummer 088-183 5500 of stuur een e-mail naar splitsvragen@kadaster.nl.

Met vriendelijke groet,
Kadaster Klantcontactcenter - VKG

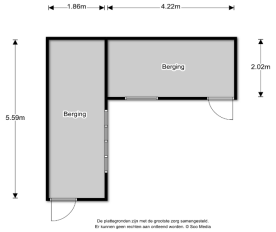
Bijlage IV-a: de plattegrond van Van Walbeeckstraat 42-I

Object opgesplitst per bouwlaag	GBO: Gebruiksoppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	Gebruiksoppervlakte conform 2580:2007: Woonruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouwgebonden buitenruimte	Inhoud (bruto): Circa m³	Exb: Externe bergruimte
1e Verdieping	73,3	67,0	0,0	6,3	215	0,0
Woon-/werkruimte	67,0	67,0				
Totalen	73,3	67,0	0,0	6,3	215	0,0

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit certificaat is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit certificaat vermeld, oftwel na schriftelijke toestemming van SOO Media. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend.

Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl

Bijlage IV-b: de plattegrond van Van Walbeeckstraat 44-huis



Object opgesplitst per bouwlaag	GBO Gebruiksoppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	Gebruiksoppervlakte conform 2580:2007 Woonruimte	 Overige inpandige ruimte	 Gebouwgebonden buitenruimte	Inhoud (bruto) Circa m³	ExB Externe bergruimte
Begane grond	64,3	64,3	0,0	0,0	240	18,9
Woon-/werkruimte	*64,3*	*64,3*				
Totalen	64,3	64,3	0,0	0,0	240	18,9

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit certificaat is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit certificaat vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming van SOO Media. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend.

Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl

Bijlage IV-c: de plattegrond van Van Walbeeckstraat 44-II

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

Object opgesplitst per bouwlaag	GBO	Gebruiksoppervlakte conform 2580:2007			Inhoud (bruto)	ExB
	Gebruiksoppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	Woonruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouwgebonden buitenruimte	Circa m³	Externe bergruimte
2e Verdieping	73,2	67,0	0,0	6,2	215	0,0
Woon-/werkruimte	67,0	67,0				
Totalen	73,2	67,0	0,0	6,2	215	0,0

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit certificaat is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit certificaat vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming van SOO Media. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend.

Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl

Bijlage IV-d: de plattegrond van Van Walbeeckstraat 46-II

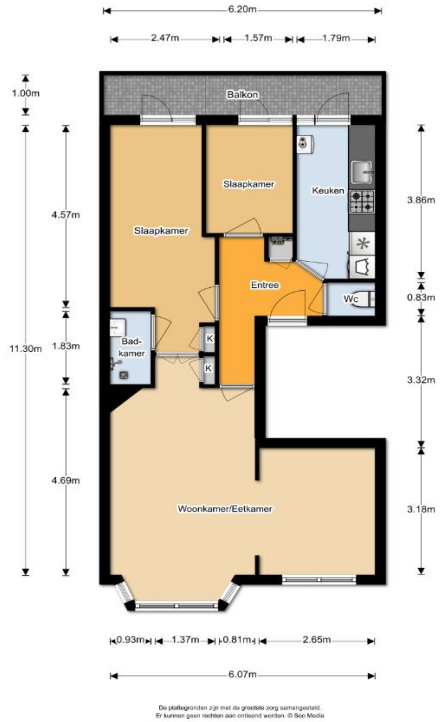
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

Object opgesplitst per bouwlaag	GBO	Gebruiksoppervlakte conform 2580:2007			Inhoud (bruto)	ExB
	Gebruiksoppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	Woonruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouwgebonden buitenruimte	Circa m³	Externe bergruimte
2e Verdieping	73,2	67,0	0,0	6,2	215	0,0
Woon-/werkruimte	*67,0*	*67,0*				
Totalen	73,2	67,0	0,0	6,2	215	0,0

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit certificaat is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit certificaat vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming van SOO Media. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend.

Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl

Bijlage IV-e: de plattegrond van Van Walbeeckstraat 52-II



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

Object opgesplitst per bouwlaag	GBO Gebruiksoppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	Gebruiksoppervlakte conform 2580:2007 Woonruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouwgebonden buitenruimte	Inhoud (bruto) Circa m³	ExB Externe bergruimte
2e Verdieping	68,2	62,0	0,0	6,2	205	0,0
Woon-/werkruimte	62,0	62,0				
Totalen	68,2	62,0	0,0	6,2	205	0,0

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit certificaat is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit certificaat vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming van SOO Media. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend.

Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl

Bijlage V: de uitleg van het veilingsysteem

De wijze van veilen is een historisch gegeven. Het systeem van opbod en afslag geschiedt tijdens één zitting. Een veiling wordt in principe verzorgd door een notariskantoor en een makelaarskantoor samen.

De huizenveiling wordt geregeld op maandagavond vanaf 16.30 uur in het Café Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 in Amsterdam tegenover het Amstelstation gehouden. Het is een nieuw veilinghuis op een nieuwe locatie en het is een fusie van de Eerste Amsterdamse die samen gegaan is met de vier regioveilingen van Alkmaar, Almere, Leiden en Schiphol. Een ieder die wel eens de veiling heeft bezocht, weet dat de ambiance en het grote aantal bezoekers voor een levendige atmosfeer en een zekere spanning zorgen.

Hoe verloopt een veiling? De afslager start de veiling en vraagt aan de zaal: "wat mag ik van u horen?". Het opbieden begint. De hoogste bieder is de provisionele koper (provisioneel betekent hier “voorlopig”). Hij heeft recht op de plokpenning en dat is de premie die wordt uitgeloofd aan degene die het hoogste bod heeft uitgebracht. De voorlopige koper tekent vervolgens direct bij de notaris het proces-verbaal van veiling en hij moet een bankgarantie overhandigen. Vervolgens wordt het te veilen object in slag gelegd.

Als er door niemand wordt “gemijnd” dan is de hoogste bieder bij het opbieden (de provisionele koper) ook de definitieve koper geworden.

Een particulier kan in de veiling zelfstandig optreden doch hij dient dan wel de nodige zekerheden te overleggen. Zo moet hij zich rechtsgeldig legitimeren bij de notaris en bij een aankoop een bankgarantie overleggen ter waarde van tenminste 10% van de koopsom (of een bankafschrift laten zien van een waarborgsom van tenminste 10% van de koopsom die eerder op de bankrekening van de notaris is gestort). Voor de koper geldt dat het inschakelen van een makelaar van het grootste belang is. Immers er zitten vaak de nodige haken en ogen aan het kopen van onroerend goed. Rust er een aanschrijving op het object, wat is de bestemming, staat het op de monumentenlijst, zijn er technische gebreken, wat zijn de achterstallige lasten, wat zijn de bijkomende kosten en last but not least wat is de waarde van het object. De makelaar-koper informeert en adviseert u over al deze aspecten en indien u tot aankoop wil overgaan dan spreekt hij met u af tot welke uiterste prijs hij in de veiling voor u zal bieden. Daarnaast kan nog het niet onbelangrijke aspect van de zogenaamde "veilingpsychose" worden genoemd. De makelaar-koper is ervaren in het veilen en laat zich niet opjagen door wat er gebeurt in de zaal.

Tegelijkertijd met de veiling in de zaal kunt u eventueel ook meebieden via internet. Voor de laatste stand van zaken en meer informatie omtrent veilingen en het meebieden via internet, verwijzen wij u graag naar de website van het Amsterdams veilinghuis: https://www.eersteamsterdamse.nl/.

Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43726.pdf

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

dossier: pp/2018.003372.01

AKTE VAN VEILINGVOORWAARDEN

Op zeventien december tweeduizend achttien is voor mij, mr. Pierre Jean François Marie Le Cat, notaris te Amsterdam, verschenen:
mevrouw Patricia Angelique Poorter, geboren te Hong Kong op één augustus negentienhonderd zevenenzestig, woonplaats kiezende ten kantore van Lubbers en Dijk notarissen te 1075 AC Amsterdam, Koningslaan 4,
/ te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde -zulks blijkens een aan deze akte te hechten onderhandse akte van volmacht- van:
enzovoorts
tezamen hierna ook te noemen: "Verkoper".

Inleiding

Verkoper verklaarde bij deze akte te willen vaststellen de voorwaarden en bepalingen waaronder op maandag zeventien december tweeduizend achttien des middags na zestien uur dertig minuten in café-restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam 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 woonhuis, bestaande uit een benedenhuis en drie afzonderlijke bovenwoningen, ondergrond en erf, plaatselijk bekend te **1058 CT Amsterdam, Van Walbeeckstraat 42**, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie M nummer 2129, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en – oppervlakte is toegekend, ter grootte van circa één are en zesenveertig centiare;
2. het woonhuis, bestaande uit een benedenhuis en drie afzonderlijke bovenwoningen, ondergrond en erf, plaatselijk bekend te **1058 CT Amsterdam, Van Walbeeckstraat 44**, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie M nummer 2131, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en – oppervlakte is toegekend, ter grootte van circa één are en achtenveertig centiare;
3. het woonhuis, bestaande uit een benedenhuis en drie afzonderlijk bovenwoningen, ondergrond en erf, plaatselijk bekend te **1058 CT Amsterdam, Van Walbeeckstraat 46**, kadastraal bekende gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie M nummer 2130, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en – oppervlakte is toegekend, ter grootte van circa één are en vijfenveertig centiare;
4. het woonhuis, bestaande uit een benedenhuis en drie afzonderlijk bovenwoningen, ondergrond en erf, plaatselijk bekend te **1058 CT Amsterdam, Van Walbeeckstraat 48**, kadastraal bekende gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie M nummer 2136, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en – oppervlakte is toegekend, ter grootte van circa één are en vijfenveertig centiare;
5. het woonhuis, bestaande uit een benedenhuis en drie afzonderlijk

bovenwoningen, ondergrond en erf, plaatselijk bekend te **1058 CT Amsterdam, Van Walbeeckstraat 50**, kadastraal bekende gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie M nummer 2133, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en – oppervlakte is toegekend, ter grootte van circa één are en zevenenveertig centiare;

6. het woonhuis, bestaande uit een benedenhuis en drie afzonderlijk bovenwoningen, ondergrond en erf, plaatselijk bekend te **1058 CV Amsterdam, Van Walbeeckstraat 52**, kadastraal bekende gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie M nummer 2132, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en – oppervlakte is toegekend, ter grootte van circa één are en zevenenveertig centiare;
7. het woonhuis, bestaande uit een benedenhuis en drie afzonderlijk bovenwoningen, ondergrond en erf, plaatselijk bekend te **1058 CV Amsterdam, Van Walbeeckstraat 54**, kadastraal bekende gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie M nummer 2135, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en – oppervlakte is toegekend, ter grootte van circa één are en zevenenveertig centiare;
8. het woonhuis, bestaande uit een benedenhuis en drie afzonderlijk bovenwoningen, ondergrond en erf, plaatselijk bekend te **1058 CV Amsterdam, Van Walbeeckstraat 56**, kadastraal bekende gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie M nummer 2134, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en – oppervlakte is toegekend, ter grootte van circa één are en zevenenveertig centiare;
9. het woonhuis, bestaande uit een benedenhuis en drie afzonderlijk bovenwoningen, ondergrond en erf, plaatselijk bekend te **1058 CV Amsterdam, Van Walbeeckstraat 58**, kadastraal bekende gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie M nummer 1604, groot één are en zesenveertig centiare,

hierna tezamen aangeduid met: "het Registergoed".

Verkoper gaf vooraf te kennen:

Verkrijging Registergoed

Het Registergoed is door Verkoper, ieder voor een gelijk deel, verkregen:

- voor wat betreft de hiervoor onder 1 tot en met 3 genoemde registergoederen (Van Walbeeckstraat 42-46) door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op éénentwintig april tweeduizend vijf in het register Hypotheken 4 deel 19186 nummer 152 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs, op diezelfde dag verleden voor mij, notaris;
- voor wat betreft de hiervoor onder 4 tot en met 9 genoemde registergoederen (Van Walbeeckstraat 48-56) door de inschrijving ten kantore van voormelde Dienst op éénentwintig december negentienhonderd achtennegentig in het register Hypotheken 4 deel 15515 nummer 28 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs, op achttien december negentienhonderd achtennegentig verleden voor mr. A. Buma, destijds notaris te Amsterdam.

Gegevens met betrekking tot het Registergoed

Het Registergoed is verhuurd en wordt in verhuurde staat opgeleverd met uitzondering van de acht (8) woningen aan de Van Walbeeckstraat 42 1, 44 H, 44 2,

46 2, 46 3, 52 2, 56 H en 56 2, welke woningen leeg en ontruimd zullen worden opgeleverd.

Huren

1. Het Registergoed is voor het overige verhuurd als volgt:
   - Van Walbeeckstraat 42
     - Van Walbeeckstraat 42 H: vierhonderddrieëntachtig euro en vijfenzestig eurocent (€ 483,65) netto, vermeerderd met een bedrag van achtentwintig euro en achtentachtig eurocent (€ 28,88) aan diverse kosten, derhalve vijfhonderdtwaalf euro en drieënvijftig eurocent (€ 512,53) bruto;
     - Van Walbeeckstraat 42 2: zeshonderdachtentachtig euro en drie eurocent (€ 688,03) netto, vermeerderd met een bedrag van éénenvijftig euro en vijfenzeventig eurocent (€ 51,75) aan diverse kosten, derhalve zevenhonderdnegenendertig euro en achtenzeventig eurocent (€ 739,78) bruto;
     - Van Walbeeckstraat 42 3: tweehonderdéénenzeventig euro en zesennegentig eurocent (€ 271,96) netto, vermeerderd met een bedrag van nihil aan diverse kosten, derhalve tweehonderdéénenzeventig euro en zesennegentig eurocent (€ 271,96) bruto;

     per maand, bij vooruitbetaling.
     Totaal aan huren per maand éénduizend vijfhonderdvierentwintig euro en zevenentwintig eurocent (€ 1.524,27) inclusief diverse kosten.
     Totaal aan huren per jaar, inclusief diverse kosten: achttienduizend tweehonderdéénennegentig euro en vierentwintig eurocent (€ 18.291,24).
   - Van Walbeeckstraat 44
     - Van Walbeeckstraat 44 1: negenhonderdzeventig euro en negenentachtig eurocent (€ 970,89) netto, vermeerderd met een bedrag van tweeënnegentig euro en vijfenzeventig eurocent (€ 92,75) aan diverse kosten, derhalve éénduizenddrieënzestig euro en vierenzestig eurocent (€ 1.063,64) bruto;
     - Van Walbeeckstraat 44 3: negenhonderdéénenzeventig euro en zesentachtig eurocent (€ 971,86) netto, vermeerderd met een bedrag van tweeënnegentig euro en vijfenzeventig eurocent (€ 92,75) aan diverse kosten, derhalve éénduizendvierenzestig euro en éénenzestig eurocent (€ 1.064,61) bruto;

     per maand, bij vooruitbetaling.
     Totaal aan huren per maand tweeduizend éénhonderdachtentwintig euro en vijfentwintig eurocent (€ 2.128,25) inclusief diverse kosten.
     Totaal aan huren per jaar, inclusief diverse kosten: vijfentwintigduizend vijfhonderdnegenendertig euro (€ 25.539,00).
   - Van Walbeeckstraat 46
     - Van Walbeeckstraat 46 H: achthonderdtweeëntachtig euro en vierennegentig eurocent (€ 882,94) netto, vermeerderd met een bedrag van tachtig euro en dertig eurocent (€ 80,30) aan diverse kosten, derhalve negenhonderddrieënzestig euro en vierentwintig eurocent (€ 963,24) bruto;
     - Van Walbeeckstraat 46 1: achthonderdvierenveertig euro en

negenenzeventig eurocent (€ 844,79) netto, vermeerderd met een bedrag van achtenveertig euro en vijfentwintig eurocent (€ 48,25) aan diverse kosten, derhalve achthonderddrieënnegentig euro en vier eurocent (€ 893,04) bruto;

per maand, bij vooruitbetaling.

Totaal aan huren per maand éénduizend achthonderdzesenvijftig euro en achtentwintig eurocent (€ 1.856,28), inclusief diverse kosten.

Totaal aan huren per jaar tweeëntwintigduizend tweehonderdvijfenzeventig euro en zesendertig eurocent (€ 22.275,36) inclusief diverse kosten.

- Van Walbeeckstraat 48
  - Van Walbeeckstraat 48 H: negenhonderdzeventig euro en negenentachtig eurocent (€ 970,89) netto, vermeerderd met een bedrag van tweeënnegentig euro en vijfenzeventig eurocent (€ 92,75) aan diverse kosten, derhalve éénduizenddrieënzestig euro en vierenzestig eurocent (€ 1.063,64) bruto;
  - Van Walbeeckstraat 48 1: negenhonderdzeventig euro en negenentachtig eurocent (€ 970,89) netto, vermeerderd met een bedrag van tweeënnegentig euro en vijfenzeventig eurocent (€ 92,75) aan diverse kosten, derhalve éénduizenddrieënzestig euro en vierenzestig eurocent (€ 1.063,64) bruto;
  - Van Walbeeckstraat 48 2: driehonderdnegenendertig euro en tweeëntwintig eurocent (€ 339,22) netto, vermeerderd met een bedrag van nihil aan diverse kosten, derhalve driehonderdnegenendertig euro en tweeëntwintig eurocent (€ 339,22) bruto;
  - Van Walbeeckstraat 48 3: negenhonderdéénenzeventig euro en zesentachtig eurocent (€ 971,86) netto, vermeerderd met een bedrag van tweeënnegentig euro en vijfenzeventig eurocent (€ 92,75) aan diverse kosten, derhalve éénduizendvierenzestig euro en éénenzestig eurocent (€ 1.064,61) bruto;

  per maand, bij vooruitbetaling.

  Totaal aan huren per maand drieduizend vijfhonderdéénendertig euro en elf eurocent (€ 3.531,11) inclusief diverse kosten.

  Totaal aan huren per jaar, inclusief diverse kosten: tweeënveertigduizend driehonderddrieënzeventig euro en tweeëndertig eurocent (€ 42.373,32).
- Van Walbeeckstraat 50
  - Van Walbeeckstraat 50 H: zevenhonderdachtentachtig euro en vijfentachtig eurocent (€ 788,85) netto, vermeerderd met een bedrag van vijfentachtig euro en vijfenvijftig eurocent (€ 85,55) aan diverse kosten, derhalve achthonderdvierenzeventig euro en veertig eurocent (€ 874,40) bruto;
  - Van Walbeeckstraat 50 1: zevenhonderdvijfenzestig euro en vierenveertig eurocent (€ 765,44) netto, vermeerderd met een bedrag van vijfenzestig euro en éénentwintig eurocent (€ 65,21) aan diverse kosten, derhalve achthonderddertig euro en vijfenzestig eurocent (€ 830,65) bruto;
  - Van Walbeeckstraat 50 2: driehonderdzesenveertig euro en drieëndertig eurocent (€ 346,33) netto, vermeerderd met een bedrag

van nihil aan diverse kosten, derhalve driehonderdzesenveertig euro en drieëndertig eurocent (€ 346,33) bruto;

- Van Walbeeckstraat 50 3: negenhonderdéénenzeventig euro en zesentachtig eurocent (€ 971,86) netto, vermeerderd met een bedrag van tweeënnegentig euro en vijfenzeventig eurocent (€ 92,75) aan diverse kosten, derhalve éénduizendvierenzestig euro en éénenzestig eurocent (€ 1.064,61) bruto,

per maand, bij vooruitbetaling.
Totaal aan huren per maand drieduizend éénhonderdvijftien euro en negenennegentig eurocent (€ 3.115,99) inclusief diverse kosten.
Totaal aan huren per jaar, inclusief diverse kosten: zevenendertigduizend driehonderdéénennegentig euro en achtentachtig eurocent (€ 37.391,88).

- <u>Van Walbeeckstraat 52</u>
  - Van Walbeeckstraat 52 H: zevenhonderddrieëndertig euro en drieënveertig eurocent (€ 733,43) netto, vermeerderd met een bedrag van éénennegentig euro en vijfentachtig eurocent (€ 91,85) aan diverse-kosten, derhalve achthonderdvijfentwintig euro en achtentwintig eurocent (€ 825,28) bruto;
  - Van Walbeeckstraat 52 1: negenhonderdéénenzeventig euro en zesentachtig eurocent (€ 971,86) netto, vermeerderd met een bedrag van tweeënnegentig euro en vijfenzeventig eurocent (€ 92,75) aan diverse kosten, derhalve éénduizendvierenzestig euro en éénenzestig eurocent (€ 1.064,61) bruto;
  - Van Walbeeckstraat 52 3: zevenhonderdachtenvijftig euro en éénentachtig eurocent (€ 758,81) netto, vermeerderd met een bedrag van vijfenzestig euro en éénentwintig eurocent (€ 65,21) aan diverse kosten, derhalve achthonderdvierentwintig euro en twee eurocent (€ 824,02) bruto,

  per maand, bij vooruitbetaling.
  Totaal aan huren per maand tweeduizend zevenhonderddertien euro en éénennegentig eurocent (€ 2.713,91) inclusief diverse kosten.
  Totaal aan huren per jaar, inclusief diverse kosten: tweeëndertigduizend vijfhonderdzesenzestig euro en tweeënnegentig eurocent (€ 32.566,92).
- <u>Van Walbeeckstraat 54</u>
  - Van Walbeeckstraat 54 H: driehonderdnegenenzestig euro en zeventien eurocent (€ 369,17) netto, vermeerderd met een bedrag van nilhil aan diverse kosten, derhalve driehonderdnegenenzestig euro en zeventien eurocent (€ 369,17) bruto;
  - Van Walbeeckstraat 54 1: éénduizenddrieënzestig euro en vierenzestig eurocent (€ 1.063,64) netto, vermeerderd met een bedrag van tweeënnegentig euro en vijfenzeventig eurocent (€ 92,75) aan diverse kosten, derhalve éénduizend éénhonderdzesenvijftig euro en negenendertig eurocent (€ 1.156,39) bruto;
  - Van Walbeeckstraat 54 2: driehonderdnegenendertig euro en drieënnegentig eurocent (€ 339,93) netto, vermeerderd met een bedrag van nihil aan diverse kosten, derhalve driehonderdnegenendertig euro en drieënnegentig eurocent (€ 339,93) bruto;

- Van Walbeeckstraat 54 3: negenhonderdéénenzeventig euro en zesentachtig eurocent (€ 971,86) netto, vermeerderd met een bedrag van tweeënnegentig euro en vijfenzeventig eurocent (€ 92,75) aan diverse kosten, derhalve éénduizendvierenzestig euro en éénenzestig eurocent (€ 1.064,61) bruto,

per maand, bij vooruitbetaling.
Totaal aan huren per maand tweeduizend negenhonderddertig euro en tien eurocent (€ 2.930,10) inclusief diverse kosten.
Totaal aan huren per jaar, inclusief diverse kosten: vijfendertigduizend éénhonderdéénenzestig euro en twintig eurocent (€ 35.161,20).

- Van Walbeeckstraat 56
  - Van Walbeeckstraat 56 1: achthonderdvijfenzeventig euro en vijf eurocent (€ 875,05) netto, vermeerderd met een bedrag van tweeëntachtig euro en vijfenzeventig eurocent (€ 82,75) aan diverse kosten, derhalve negenhonderdzevenenvijftig euro en tachtig eurocent (€ 957,80) bruto;
  - Van Walbeeckstraat 56 3: vierhonderdvijfenzeventig euro en tien eurocent (€ 475,10) netto, vermeerderd met een bedrag van nihil aan diverse kosten, derhalve vierhonderdvijfenzeventig euro en tien eurocent (€ 475,10) bruto;

per maand, bij vooruitbetaling.
Totaal aan huren per maand éénduizend vierhonderdtweeëndertig euro en negentig eurocent (€ 1.432,90) inclusief diverse kosten.
Totaal aan huren per jaar, inclusief diverse kosten: zeventienduizend éénhonderdvierennegentig euro en tachtig eurocent (€ 17.194,80).

- Van Walbeeckstraat 58
  - Van Walbeeckstraat 58 H: vierhonderdzevenennegentig euro en zestig eurocent (€ 497,60) netto, vermeerderd met een bedrag van nihil aan diverse kosten, derhalve vierhonderdzevenennegentig euro en zestig eurocent (€ 497,60) bruto;
  - Van Walbeeckstraat 58 1: achthonderdvijfenzeventig euro en vijf eurocent (€ 875,05) netto, vermeerderd met een bedrag van tweeëntachtig euro en vijfenzeventig eurocent (€ 82,75) aan diverse kosten, derhalve negenhonderdzevenenvijftig euro en tachtig eurocent (€ 957,80) bruto;
  - Van Walbeeckstraat 58 2: zevenhonderdachtennegentig euro en éénenzeventig eurocent (€ 798,71) netto, vermeerderd met een bedrag van zevenenzeventig euro en vijftig eurocent (€ 77,50) aan diverse kosten, derhalve achthonderdzesenzeventig euro en éénentwintig eurocent (€ 876,21) bruto;
  - Van Walbeeckstraat 58 3: vierhonderdvijfennegentig euro en zeventien eurocent (€ 495,17) netto, vermeerderd met een bedrag van nihil aan diverse kosten, derhalve vierhonderdvijfennegentig euro en zeventien eurocent (€ 495,17) bruto;

per maand, bij vooruitbetaling.
Totaal aan huren per maand tweeduizend achthonderdzesentwintig euro en achtenzeventig eurocent (€ 2.826,78) inclusief diverse kosten.

Totaal aan huren per jaar, inclusief diverse kosten: drieëndertigduizend negenhonderdéénentwintig euro en zesendertig eurocent (€ 33.921,36).
Totaal aan huren per jaar: tweehonderdvierenzestigduizend zevenhonderdvijftien euro en acht eurocent (€ 264.715,08) inclusief diverse kosten.

2. De bedragen van de diverse kosten, welke hierboven genoemd worden, betreffen vergoedingen voor de verhuurder voor onder andere de keukenapparatuur en/of voor de vloerafwerking en/of voor een wasmachine en/of een droogtrommel etcetera.
3. 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.
4. Tot op heden zijn de huurders hun verplichtingen correct nagekomen.
5. Met betrekking tot het Registergoed lopen geen procedures bij de huurcommissie. Verkoper beschikt evenmin over informatie dat een huurder voornemens is daartoe.
6. Met betrekking tot het Registergoed is er niet verzocht om een huurprijsaanpassing, noch is een dergelijk verzoek aangekondigd.
7. De huurovereenkomsten bevatten geen voorkeursrecht of koopoptie.
8. De woning aan de Van Walbeeckstraat 44-1 is met toestemming van de eigenaar onderverhuurd tot en met éénentwintig oktober tweeduizend negentien.

<u>Waarborgsommen</u>

Door de huurders zijn de volgende waarborgsommen gestort:

- Van Walbeeckstraat 42 H: zeshonderdtachtig euro en zevenenzestig eurocent (€ 680,67);
- Van Walbeeckstraat 42 2: éénduizend driehonderd euro (€ 1.300,00);
- Van Walbeeckstraat 42 3: éénenzestig euro en negentig eurocent (€ 61,90)
- Van Walbeeckstraat 44 1: drieduizend euro (€ 3.000,00);
- Van Walbeeckstraat 44 3: drieduizend euro (€ 3.000,00);
- Van Walbeeckstraat 46 H: éénduizend zevenhonderd euro (€ 1.700,00);
- Van Walbeeckstraat 46 1: éénduizend zeshonderd euro (€ 1.600,00);
- Van Walbeeckstraat 48 H: drieduizend euro (€ 3.000,00);
- Van Walbeeckstraat 48 1: drieduizend euro (€ 3.000,00);
- Van Walbeeckstraat 48 2: geen;
- Van Walbeeckstraat 48 3: drieduizend euro (€ 3.000,00);
- Van Walbeeckstraat 50 H: éénduizend vijfhonderd euro (€ 1.500,00);
- Van Walbeeckstraat 50 1: éénduizend driehonderd euro (€ 1.300,00);
- Van Walbeeckstraat 50 2: geen;
- Van Walbeeckstraat 50 3: drieduizend euro (€ 3.000,00);
- Van Walbeeckstraat 52 H: éénduizend vijfhonderd euro (€ 1.500,00);
- Van Walbeeckstraat 52 1: drieduizend euro (€ 3.000,00);
- Van Walbeeckstraat 52 3: éénduizend driehonderd euro (€ 1.300,00);
- Van Walbeeckstraat 54 H: tweehonderdzesentwintig euro en negenentachtig eurocent (€ 226,89);
- Van Walbeeckstraat 54 1: drieduizend euro (€ 3.000,00);
- Van Walbeeckstraat 52 2: geen;

- Van Walbeeckstraat 54 3: drieduizend euro (€ 3.000,00);
- Van Walbeeckstraat 56 1: tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00);
- Van Walbeeckstraat 56 3: driehonderdveertig euro en vierendertig eurocent (€ 340,34);
- Van Walbeeckstraat 58 H: driehonderdzeventien euro en vijfenzestig eurocent (€ 317,65);
- Van Walbeeckstraat 58 1: éénduizend achthonderd euro (€ 1.800,00);
- Van Walbeeckstraat 58 2: éénduizend vijfhonderd euro (€ 1.500,00);
- Van Walbeeckstraat 58 3: vierhonderddrieënvijftig euro en achtenzeventig eurocent (€ 453,78).

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:

- Van Walbeeckstraat 42
  - onroerende zaak belasting: vijfhonderdvijfentwintig euro en zesenzestig eurocent (€ 525,66);
  - waterschapslasten (systeemheffing gebouwd): éénhonderdvijfentachtig euro- en zevenentachtig eurocent (€ 185,87);
  - rioolrecht: vijfhonderddrie euro en tweeëndertig eurocent (€ 503,32),

  totaal: éénduizend tweehonderdveertien euro en vijfentachtig eurocent (€ 1.214,85);
- Van Walbeeckstraat 44
  - onroerende zaak belasting: vijfhonderdvijfentwintig euro en zesenzestig eurocent (€ 525,66);
  - waterschapslasten (systeemheffing gebouwd): éénhonderdvijfentachtig euro- en zevenentachtig eurocent (€ 185,87);
  - rioolrecht: vijfhonderddrie euro en tweeëndertig eurocent (€ 503,32),

  totaal: éénduizend tweehonderdveertien euro en vijfentachtig eurocent (€ 1.214,85);
- Van Walbeeckstraat 46
  - onroerende zaak belasting: vijfhonderdvijfentwintig euro en zesenzestig eurocent (€ 525,66);
  - waterschapslasten (systeemheffing gebouwd): éénhonderdvijfentachtig euro- en zevenentachtig eurocent (€ 185,87);
  - rioolrecht: vijfhonderddrie euro en tweeëndertig eurocent (€ 503,32),

  totaal: éénduizend tweehonderdveertien euro en vijfentachtig eurocent (€ 1.214,85);
- Van Walbeeckstraat 48
  - onroerende zaak belasting: vijfhonderdtwintig euro en negenenzestig eurocent (€ 520,69);
  - waterschapslasten (systeemheffing gebouwd): éénhonderdvierentachtig euro en twaalf eurocent (€ 184,12);
  - rioolrecht: vijfhonderddrie euro en tweeëndertig eurocent (€ 503,32),

  totaal: éénduizend tweehonderdacht euro en dertien eurocent (€ 1.208,13);
- Van Walbeeckstraat 50
  - onroerende zaak belasting: vijfhonderdzeventien euro en achtendertig

eurocent (€ 517,38);
. waterschapslasten (systeemheffing gebouwd): éénhonderdtweeëntachtig euro en vijfennegentig eurocent (€ 182,95);
. rioolrecht: vijfhonderddrie euro en tweeëndertig eurocent (€ 503,32),
totaal: éénduizend tweehonderddrie euro en vijfenzestig eurocent (€ 1.203,65);

- Van Walbeeckstraat 52
. onroerende zaak belasting: vijfhonderdtwintig euro en negenenzestig eurocent (€ 520,69);
. waterschapslasten (systeemheffing gebouwd): éénhonderdvierentachtig euro en twaalf eurocent (€ 184,12);
. rioolrecht: vijfhonderddrie euro en tweeëndertig eurocent (€ 503,32),
totaal: éénduizend tweehonderdacht euro en dertien eurocent (€ 1.208,13);
- Van Walbeeckstraat 54
. onroerende zaak belasting: vijfhonderdtwintig euro en negenenzestig eurocent (€ 520,69);
. waterschapslasten (systeemheffing gebouwd): éénhonderdvierentachtig euro en twaalf eurocent (€ 184,12);
. rioolrecht: vijfhonderddrie euro en tweeëndertig eurocent (€ 503,32),
totaal: éénduizend tweehonderdacht euro en dertien eurocent (€ 1.208,13);
- Van Walbeeckstraat 56
. onroerende zaak belasting: vijfhonderdtwintig euro en negenenzestig eurocent (€ 520,69);
. waterschapslasten (systeemheffing gebouwd): éénhonderdvierentachtig euro en twaalf eurocent (€ 184,12);
. rioolrecht: vijfhonderddrie euro en tweeëndertig eurocent (€ 503,32),
totaal: éénduizend tweehonderdacht euro en dertien eurocent (€ 1.208,13);
- Van Walbeeckstraat 58
. onroerende zaak belasting: vijfhonderdtwintig euro en negenenzestig eurocent (€ 520,69);
. waterschapslasten (systeemheffing gebouwd): éénhonderdvierentachtig euro en twaalf eurocent (€ 184,12);
. rioolrecht: vijfhonderddrie euro en tweeëndertig eurocent (€ 503,32),
totaal: éénduizend tweehonderdacht euro en dertien eurocent (€ 1.208,13);

WOZ waarden

De WOZ-waarden belopen:

- Van Walbeeckstraat 42 H: driehonderdveertigduizend euro (€ 340.000,00);
- Van Walbeeckstraat 42 1: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);
- Van Walbeeckstraat 42 2: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);
- Van Walbeeckstraat 42 3: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);
- Van Walbeeckstraat 44 H: driehonderdveertigduizend euro (€ 340.000,00);
- Van Walbeeckstraat 44 1: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);
- Van Walbeeckstraat 44 2: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);
- Van Walbeeckstraat 44 3: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);
- Van Walbeeckstraat 46 H: driehonderdveertigduizend euro (€ 340.000,00);
- Van Walbeeckstraat 46 1: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);
- Van Walbeeckstraat 46 2: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);
- Van Walbeeckstraat 46 3: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);

- Van Walbeeckstraat 48 H: driehonderdachtentwintigduizend euro (€ 328.000,00);-
- Van Walbeeckstraat 48 1: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);
- Van Walbeeckstraat 48 2: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);
- Van Walbeeckstraat 48 3: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);
- Van Walbeeckstraat 50 H: driehonderdtwintigduizend euro (€ 320.000,00);
- Van Walbeeckstraat 50 1: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);
- Van Walbeeckstraat 50 2: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);
- Van Walbeeckstraat 50 3: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);
- Van Walbeeckstraat 52 H: driehonderdachtentwintigduizend euro (€ 328.000,00);-
- Van Walbeeckstraat 52 1: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);
- Van Walbeeckstraat 52 2: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00)
- Van Walbeeckstraat 52 3: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);
- Van Walbeeckstraat 54 H: driehonderdachtentwintigduizend euro (€ 328.000,00);-
- Van Walbeeckstraat 54 1: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);
- Van Walbeeckstraat 52 2: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);
- Van Walbeeckstraat 54 3: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);
- Van Walbeeckstraat 56 H: driehonderdachtentwintigduizend euro (€ 328.000,00);-
- Van Walbeeckstraat 56 1: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);
- Van Walbeeckstraat 56 2: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);
- Van Walbeeckstraat 56 3: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);
- Van Walbeeckstraat 58 H: driehonderdachtentwintigduizend euro (€ 328.000,00);-
- Van Walbeeckstraat 58 1: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);
- Van Walbeeckstraat 58 2: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);
- Van Walbeeckstraat 58 3: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00).

Verzekeringen

Het Registergoed is verzekerd als volgt:

- voor wat betreft de Van Walbeeckstraat 42-46: bij Reaal Verzekeringen voor één miljoen vijfhonderdzesentwintigduizend vierhonderd euro (€ 1.526.400,00);
- voor wat betreft de Van Walbeeckstraat 48-58 bij Reaal Verzekeringen voor drie miljoen tweehonderdzesenveertigduizend negenhonderd euro (€ 3.246.900,00).

Koper kan de verzekeringen niet overnemen.

Aanschrijvingen

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zesentwintig oktober tweeduizend achttien, zijn er geen 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.

Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zesentwintig oktober tweeduizend achttien, zijn ten aanzien van het Registergoed geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Energielabels

Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat hij van een aantal woningen, doch niet van alle woningen, beschikt over een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. 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.

NEN2580 meting

Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat hij niet in de mogelijkheid is gesteld het Registergoed volgens de NEN2580 op te meten en dat de eventueel vermelde bruto vloeroppervlakten volgens informatie is verkregen. Het was wel mogelijk om de meeste lege woningen in te meten en derhalve is van de meeste lege woningen een meetrapport aanwezig, welke op verzoek kan worden toegezonden.

Kettingbedingen en/of overige bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot kettingbedingen en/of overige bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar het bepaalde in een akte, op twee april negentienhonderd vijfendertig verleden voor J.H.F. Kavisman, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst te Amsterdam op diezelfde dag in het register Hypotheken 4, deel 2951 nummer 84, woordelijk luidende:

"*b. op de verkochte terreinen zullen alleen gebouwen mogen worden gesticht, waarvan zoowel wat de inrichting als het uiterlijk aanzien betreft, voor de plannen de schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam is verkregen. Voorts verklaren partijen dat deze verkoop en koop is geschied onder de bepalingen, vervat in punt I artikel 3 van het Raadsbesluit van de gemeente Amsterdam de dato zeventien juli negentienhonderd vierendertig nummer 598 (in welke bepalingen worden bedoeld met "de eigenares" de eigenares van de bouwterreinen, en met "bouwterreinen" onder meer de bij deze verkochte en over gedragen gronden, en welke bepalingen luiden als volgt:*

1. Voor het geval de bebouwing van de bouwterreinen geschiedt in zoodanige volgorde, dat daaruit naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders kosten kunnen voortvloeien, voor het uitvoeren van werken in den openbaren weg zal de eigenares verplicht zijn die kosten aan de gemeente te vergoeden en als zekerheid voor de nakoming van deze verplichting op eerste daartoe strekkende uitnoodiging van Burgemeester en Wethouders de door hen te bepalen waarborgsom in de gemeentekas te storten.

2. Op de bouwterreinen, zoomede in hetgeen daarop zal worden gebouwd, mag geenerlei inrichting opgericht of bedrijf uitgeoefend worden, waardoor naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders gevaar, schade of hinder wordt veroorzaakt.

3. De eigenares zal moeten gedoogen dat aan hetgeen op de bouwterreinen zich bevindt, worden aangebracht zooveel electrische geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren) als

door Burgemeester en Wethouders wordt noodig geacht; dat deze geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren) worden hersteld of vernieuwd, wanneer dit door Burgemeester en Wethouders zal worden gelast; en zal voorts verplicht zijn om hetgeen aldus is aangebracht bevestigd te laten, met dien verstande dat onder hetgeen ingevolge deze bepaling zal moeten worden gedoogd, niet is begrepen het aanbrengen van telefoontorens.

4. *Bij niet-nakoming van een of meer der onder 1 en 3 genoemde verplichtingen of bij overtreding van de onder 2 gestelde verbodsbepaling, zal de eigenares telkens een door Burgemeester en Wethouders te bepalen boete van ten hoogste tienduizend gulden verbeuren ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande dat nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling noodig zal zijn.*
5. *Hetzij het onder sub 6 bepaalde al dan niet is gekomen, zullen de hiervoren op de eigenares gelegde verplichtingen en de haar gestelde verbodsbepaling op alle opvolgende eigenaren, zoo krachtens algemeenen als krachtens byzonderen titel, toepasselijk zijn en wel zoodanig dat ieder hunner door wien een of meer der onder 1 en 3 genoemde verplichtingen niet is nagekomen of de onder 2 gestelde verbodsbepalingen is overtreden, ingeval er termen zijn tot toepassing der onder 4 bedoelde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in den eigendom tot betaling dier boete gehouden zal zijn.*
6. *Bij elke verdere overdracht van de bouwterreinen moeten in elke akte van overdracht de hiervoren gestelde bepalingen, alsmede deze bepaling worden opgenomen, zulks op straffe van een door Burgemeester en Wethouders te bepalen boete van ten hoogste tienduizend gulden, door de overdragende partij, die dit verzuimt en ingeval meer personen gezamenlijk als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd, ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande dat nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling noodig zal zijn.*
7. *De hiervoren onder 1, 2, 3, 4, 5 en 6 omschreven bepalingen, zullen niet gelden voor die terreinen, welke eventueel aan de gemeente in eigendom zullen overgaan.*"

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Verkoper verplicht is aan een koper op te leggen, doet hij dat direct door middel van 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.
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 aan de Van Walbeeckstraat 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56 en 58 worden eerst ieder afzonderlijk bij opbod en afslag geveild.
Daarna worden de registergoederen aan de Van Walbeeckstraat 42, 44 en 46 gecombineerd in slag gelegd.
Vervolgens worden de registergoederen aan de Van Walbeeckstraat 48, 50, 52, 54, 56 en 58 gecombineerd in slag gelegd.
Tenslotte worden alle registergoederen gecombineerd in slag gelegd.

Inzetpremies

De inzetpremies bedragen:

- voor wat betreft de Van Walbeeckstraat 42: twaalfduizend euro (€ 12.000,00) exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting;
- voor wat betreft de Van Walbeeckstraat 44: dertienduizend euro (€ 13.000,00) exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting;
- voor wat betreft de Van Walbeeckstraat 46: dertienduizend euro (€ 13.000,00) exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting;
- voor wat betreft de Van Walbeeckstraat 48: dertienduizend euro (€ 13.000,00) exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting;
- voor wat betreft de Van Walbeeckstraat 50: twaalfduizend euro (€ 12.000,00) exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting;
- voor wat betreft de Van Walbeeckstraat 52: dertienduizend euro (€ 13.000,00) exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting;
- voor wat betreft de Van Walbeeckstraat 54: twaalfduizend euro (€ 12.000,00) exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting;
- voor wat betreft de Van Walbeeckstraat 56: dertienduizend euro (€ 13.000,00) exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting;
- voor wat betreft de Van Walbeeckstraat 58: twaalfduizend euro (€ 12.000,00) exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting.

De inzetpremies komen voor rekening van de koper.
De koper betaalt de inzetpremies aan de notaris uiterlijk de achtste dag na gunning door overmaking naar of storting op diens kwaliteitsrekening voor derdengelden, waarna de notaris zorgt voor uitbetaling aan de inzetter.

Levering

Het Registergoed wordt voor wat betreft de Van Walbeeckstraat 42 1, 44 H, 44 2, 46 2, 46 3, 52 2, 56 H en 56 2 ontruimd geleverd, vrij van huren, andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming en ongevorderd.
De resterende woningen worden 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 meedeelt dan wel heeft medegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft.

Risico

Het Registergoed is voor risico van de koper vanaf de dag van de gunning.

Betaling

Uiterlijk de achtste dag na de gunning dient Verkoper te betalen:
- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- uitmetingskosten kadaster,

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:
  - bij afzonderlijke verkoop van de Van Walbeeckstraat 42: 0,8% van de koopsom;
  - bij afzonderlijke verkoop van de Van Walbeeckstraat 44: 0,8% van de koopsom;
  - bij afzonderlijke verkoop van de Van Walbeeckstraat 46: 0,8% van de koopsom;
  - bij afzonderlijke verkoop van de Van Walbeeckstraat 48: 0,8% van de koopsom;
  - bij afzonderlijke verkoop van de Van Walbeeckstraat 50: 0,8% van de koopsom;
  - bij afzonderlijke verkoop van de Van Walbeeckstraat 52: 0,8% van de koopsom;
  - bij afzonderlijke verkoop van de Van Walbeeckstraat 54: 0,8% van de koopsom;
  - bij afzonderlijke verkoop van de Van Walbeeckstraat 56: 0,8% van de koopsom;
  - bij afzonderlijke verkoop van de Van Walbeeckstraat 58: 0,8% van de koopsom;
  - bij gecombineerde verkoop van de registergoederen Van Walbeeckstraat 42, 44 en 46: 0,7% van de koopsom;
  - bij gecombineerde verkoop van de registergoederen Van Walbeeckstraat 48, 50, 52, 54, 56 en 58: 0,7% van de koopsom;
  - bij gecombineerde verkoop van alle registergoederen Van Walbeeckstraat 42-58: 0,6% van de koopsom;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief 1.1. én 1.2; met het veilinghuis zijn hierover afspraken gemaakt, welke op te vragen zijn bij de directiemakelaar danwel bij mij, notaris;
- de kosten van plaatsing op openbareverkoop.nl ad éénhonderdnegenendertig

euro en vijftien eurocent (€ 139,15) inclusief omzetbelasting per woonhuis,
- 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);
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad acht euro en tweeëntwintig eurocent (€ 8,22) per notariële akte;
- de kosten van een eventuele akte de command;
- de van toepassing zijnde inzetpremie(s), exclusief omzetbelasting (ex artikel 6.1 van het tarief van het veilinghuis),

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 zeventien januari tweeduizend negentien.

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 achtenveertig uur na de veiling.

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

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43726_181130 financiële informatie.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Financiële informatie

huuropbrengst

Adres:	Bruto huur per 1 juli 2018:	Aftrek van de diverse kosten:	Netto huur per 1 juli 2018:
Van Walbeeckstraat 42-huis	€ 512,53	€ 28,88	€ 483,65
Van Walbeeckstraat 42-I (leeg)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Van Walbeeckstraat 42-II	€ 739,78	€ 51,75	€ 688,03
Van Walbeeckstraat 42-III	€ 271,96	€ 0,00	€ 271,96
	€ 1.524,27	€ 80,63	€ 1.443,64
	x 12	x 12	x 12
	€ 18.291,24	**€ 967,56**	**€ 17.323,68**
Van Walbeeckstraat 44-huis (leeg)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Van Walbeeckstraat 44-I	€ 1.063,64	€ 92,75	€ 970,89
Van Walbeeckstraat 44-II (leeg)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Van Walbeeckstraat 44-III	€ 1.064,61	€ 92,75	€ 971,86
	€ 2.128,25	€ 185,50	€ 1.942,75
	x 12	x 12	x 12
	€ 25.539,00	**€ 2.226,00**	**€ 23.313,00**
Van Walbeeckstraat 46-huis	€ 963,24	€ 80,30	€ 882,94
Van Walbeeckstraat 46-I	€ 893,04	€ 48,25	€ 844,79
Van Walbeeckstraat 46-II (leeg)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Van Walbeeckstraat 46-III (leeg per 01-01-2019)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	€ 1.856,28	€ 128,55	€ 1.727,73
	x 12	x 12	x 12
	€ 22.275,36	**€ 1.542,60**	**€ 20.732,76**
Van Walbeeckstraat 48-huis	€ 1.063,64	€ 92,75	€ 970,89
Van Walbeeckstraat 48-I	€ 1.063,64	€ 92,75	€ 970,89
Van Walbeeckstraat 48-II	€ 339,22	€ 0,00	€ 339,22
Van Walbeeckstraat 48-III	€ 1.064,61	€ 92,75	€ 971,86
	€ 3.531,11	€ 278,25	€ 3.252,86
	x 12	x 12	x 12
	€ 42.373,32	**€ 3.339,00**	**€ 39.034,32**
Van Walbeeckstraat 50-huis	€ 874,40	€ 85,55	€ 788,85
Van Walbeeckstraat 50-I	€ 830,65	€ 65,21	€ 765,44
Van Walbeeckstraat 50-II	€ 346,33	€ 0,00	€ 346,33
Van Walbeeckstraat 50-III	€ 1.064,61	€ 92,75	€ 971,86
	€ 3.115,99	€ 243,51	€ 2.872,48
	x 12	x 12	x 12
	€ 37.391,88	**€ 2.922,12**	**€ 34.469,76**

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Van Walbeeckstraat 52-huis	€ 825,28	€ 91,85	€ 733,43
Van Walbeeckstraat 52-I	€ 1.064,61	€ 92,75	€ 971,86
Van Walbeeckstraat 52-II (leeg)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Van Walbeeckstraat 52-III	€ 824,02	€ 65,21	€ 758,81
	€ 2.713,91	€ 249,81	€ 2.464,10
	x 12	x 12	x 12
	€ 32.566,92	**€ 2.997,72**	**€ 29.569,20**
Van Walbeeckstraat 54-huis	€ 369,17	€ 0,00	€ 369,17
Van Walbeeckstraat 54-I	€ 1.156,39	€ 92,75	€ 1.063,64
Van Walbeeckstraat 54-II	€ 339,93	€ 0,00	€ 339,93
Van Walbeeckstraat 54-III	€ 1.064,61	€ 92,75	€ 971,86
	€ 2.930,10	€ 185,50	€ 2.744,60
	x 12	x 12	x 12
	€ 35.161,20	**€ 2.226,00**	**€ 32.935,20**
Van Walbeeckstraat 56-huis (leeg)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Van Walbeeckstraat 56-I	€ 957,80	€ 82,75	€ 875,05
Van Walbeeckstraat 56-II (leeg)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Van Walbeeckstraat 56-III	€ 475,10	€ 0,00	€ 475,10
	€ 1.432,90	€ 82,75	€ 1.350,15
	x 12	x 12	x 12
	€ 17.194,80	**€ 993,00**	**€ 16.201,80**
Van Walbeeckstraat 58-huis	€ 497,60	€ 0,00	€ 497,60
Van Walbeeckstraat 58-I	€ 957,80	€ 82,75	€ 875,05
Van Walbeeckstraat 58-II	€ 876,21	€ 77,50	€ 798,71
Van Walbeeckstraat 58-III	€ 495,17	€ 0,00	€ 495,17
	€ 2.826,78	€ 160,25	€ 2.666,53
	x 12	x 12	x 12
	€ 33.921,36	**€ 1.923,00**	**€ 31.998,36**
Totaal:	**€ 264.715,08**	**€ 19.137,00**	**€ 245.578,08**

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

lasten per jaar

Adres:	OZB	rioolrecht	waterschapslasten	totaal
Van Walbeeckstraat 42 H	€ 140,73	€ 125,83	€ 49,76	€ 316,32
Van Walbeeckstraat 42 1	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Van Walbeeckstraat 42 2	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Van Walbeeckstraat 42 3	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Totaal	€ 525,66	€ 503,32	€ 185,87	€ 1.214,85

Adres:	OZB	rioolrecht	waterschapslasten	totaal
Van Walbeeckstraat 44 H	€ 140,73	€ 125,83	€ 49,76	€ 316,32
Van Walbeeckstraat 44 1	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Van Walbeeckstraat 44 2	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Van Walbeeckstraat 44 3	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Totaal	€ 525,66	€ 503,32	€ 185,87	€ 1.214,85

Adres:	OZB	rioolrecht	waterschapslasten	totaal
Van Walbeeckstraat 46 H	€ 140,73	€ 125,83	€ 49,76	€ 316,32
Van Walbeeckstraat 46 1	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Van Walbeeckstraat 46 2	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Van Walbeeckstraat 46 3	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Totaal	€ 525,66	€ 503,32	€ 185,87	€ 1.214,85

Adres:	OZB	rioolrecht	waterschapslasten	totaal
Van Walbeeckstraat 48 H	€ 135,76	€ 125,83	€ 48,01	€ 309,60
Van Walbeeckstraat 48 1	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Van Walbeeckstraat 48 2	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Van Walbeeckstraat 48 3	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Totaal	€ 520,69	€ 503,32	€ 184,12	€ 1.208,13

Adres:	OZB	rioolrecht	waterschapslasten	totaal
Van Walbeeckstraat 50 H	€ 132,45	€ 125,83	€ 46,84	€ 305,12
Van Walbeeckstraat 50 1	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Van Walbeeckstraat 50 2	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Van Walbeeckstraat 50 3	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Totaal	€ 517,38	€ 503,32	€ 182,95	€ 1.203,65

Adres:	OZB	rioolrecht	waterschapslasten	totaal
Van Walbeeckstraat 52 H	€ 135,76	€ 125,83	€ 48,01	€ 309,60
Van Walbeeckstraat 52 1	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Van Walbeeckstraat 52 2	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Van Walbeeckstraat 52 3	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Totaal	€ 520,69	€ 503,32	€ 184,12	€ 1.208,13

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Adres:	OZB	rioolrecht	waterschapslasten	totaal
Van Walbeeckstraat 54 H	€ 135,76	€ 125,83	€ 48,01	€ 309,60
Van Walbeeckstraat 54 1	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Van Walbeeckstraat 54 2	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Van Walbeeckstraat 54 3	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Totaal	€ 520,69	€ 503,32	€ 184,12	€ 1.208,13

Adres:	OZB	rioolrecht	waterschapslasten	totaal
Van Walbeeckstraat 56 H	€ 135,76	€ 125,83	€ 48,01	€ 309,60
Van Walbeeckstraat 56 1	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Van Walbeeckstraat 56 2	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Van Walbeeckstraat 56 3	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Totaal	€ 520,69	€ 503,32	€ 184,12	€ 1.208,13

Adres:	OZB	rioolrecht	waterschapslasten	totaal
Van Walbeeckstraat 58 H	€ 135,76	€ 125,83	€ 48,01	€ 309,60
Van Walbeeckstraat 58 1	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Van Walbeeckstraat 58 2	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Van Walbeeckstraat 58 3	€ 128,31	€ 125,83	€ 45,37	€ 299,51
Totaal	€ 520,69	€ 503,32	€ 184,12	€ 1.208,13

WOZ-waarden

Adres:	WOZ-waarde peildatum 01-01-2017
Van Walbeeckstraat 42 H	€ 340.000,00
Van Walbeeckstraat 42 1	€ 310.000,00
Van Walbeeckstraat 42 2	€ 310.000,00
Van Walbeeckstraat 42 3	€ 310.000,00
Totaal	€ 1.270.000,00

Adres:	WOZ-waarde peildatum 01-01-2017
Van Walbeeckstraat 44 H	€ 340.000,00
Van Walbeeckstraat 44 1	€ 310.000,00
Van Walbeeckstraat 44 2	€ 310.000,00
Van Walbeeckstraat 44 3	€ 310.000,00
Totaal	€ 1.270.000,00

Adres:	WOZ-waarde peildatum 01-01-2017
Van Walbeeckstraat 46 H	€ 340.000,00
Van Walbeeckstraat 46 1	€ 310.000,00
Van Walbeeckstraat 46 2	€ 310.000,00
Van Walbeeckstraat 46 3	€ 310.000,00
Totaal	€ 1.270.000,00

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Adres:	WOZ-waarde peildatum 01-01-2017
Van Walbeeckstraat 48 H	€ 328.000,00
Van Walbeeckstraat 48 1	€ 310.000,00
Van Walbeeckstraat 48 2	€ 310.000,00
Van Walbeeckstraat 48 3	€ 310.000,00
Totaal	€ 1.258.000,00

Adres:	WOZ-waarde peildatum 01-01-2017
Van Walbeeckstraat 50 H	€ 320.000,00
Van Walbeeckstraat 50 1	€ 310.000,00
Van Walbeeckstraat 50 2	€ 310.000,00
Van Walbeeckstraat 50 3	€ 310.000,00
Totaal	€ 1.250.000,00

Adres:	WOZ-waarde peildatum 01-01-2017
Van Walbeeckstraat 52 H	€ 328.000,00
Van Walbeeckstraat 52 1	€ 310.000,00
Van Walbeeckstraat 52 2	€ 310.000,00
Van Walbeeckstraat 52 3	€ 310.000,00
Totaal	€ 1.258.000,00

Adres:	WOZ-waarde peildatum 01-01-2017
Van Walbeeckstraat 54 H	€ 328.000,00
Van Walbeeckstraat 54 1	€ 310.000,00
Van Walbeeckstraat 54 2	€ 310.000,00
Van Walbeeckstraat 54 3	€ 310.000,00
Totaal	€ 1.258.000,00

Adres:	WOZ-waarde peildatum 01-01-2017
Van Walbeeckstraat 56 H	€ 328.000,00
Van Walbeeckstraat 56 1	€ 310.000,00
Van Walbeeckstraat 56 2	€ 310.000,00
Van Walbeeckstraat 56 3	€ 310.000,00
Totaal	€ 1.258.000,00

Adres:	WOZ-waarde peildatum 01-01-2017
Van Walbeeckstraat 58 H	€ 328.000,00
Van Walbeeckstraat 58 1	€ 310.000,00
Van Walbeeckstraat 58 2	€ 310.000,00
Van Walbeeckstraat 58 3	€ 310.000,00
Totaal	€ 1.258.000,00

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

kosten verkoper
Uiterlijk binnen 8 dagen dient verkoper te betalen:
Uiterlijk de achtste dag na de gunning dient Verkoper te betalen:
- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- de kosten van het kadaster terzake de uitmeting van de percelen grond,

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten koper
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:
  - bij afzonderlijke verkoop van de Van Walbeeckstraat 42: 0,8% van de koopsom;
  - bij afzonderlijke verkoop van de Van Walbeeckstraat 44: 0,8% van de koopsom;
  - bij afzonderlijke verkoop van de Van Walbeeckstraat 46: 0,8% van de koopsom;
  - bij afzonderlijke verkoop van de Van Walbeeckstraat 48: 0,8% van de koopsom;
  - bij afzonderlijke verkoop van de Van Walbeeckstraat 50: 0,8% van de koopsom;
  - bij afzonderlijke verkoop van de Van Walbeeckstraat 52: 0,8% van de koopsom;
  - bij afzonderlijke verkoop van de Van Walbeeckstraat 54: 0,8% van de koopsom;
  - bij afzonderlijke verkoop van de Van Walbeeckstraat 56: 0,8% van de koopsom;
  - bij afzonderlijke verkoop van de Van Walbeeckstraat 58: 0,8% van de koopsom;
  - bij gecombineerde verkoop van de registergoederen Van Walbeeckstraat 42, 44 en 46: 0,7% van de koopsom;
  - bij gecombineerde verkoop van de registergoederen Van Walbeeckstraat 48, 50, 52, 54, 56 en 58: 0,7% van de koopsom;
  - bij gecombineerde verkoop van alle registergoederen Van Walbeeckstraat 42-58: 0,6% van de koopsom;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief 1.1. én 1.2; met het veilinghuis zijn hierover afspraken gemaakt, welke op te vragen zijn bij de directiemakelaar danwel de notaris.
- de kosten van plaatsing op openbareverkoop.nl ad € 139,15 inclusief omzetbelasting per pand,
- 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;
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad € 8,22 per notariële akte;
- de kosten van een eventuele akte de command;
- de van toepassing zijnde inzetpremie(s) exclusief omzetbelasting (ex artikel 6.1 van het tarief van het veilinghuis),

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

kosten ontruiming
n.v.t.

waarborgsommen
Door huurders zijn de volgende waarborgsommen betaald:
Van Walbeeckstraat 42-huis: € 680,67;
Van Walbeeckstraat 42-I: niet van toepassing, is leeg;
Van Walbeeckstraat 42-II: € 1.300,-;
Van Walbeeckstraat 42-III: € 61,90.

Van Walbeeckstraat 44-huis: niet van toepassing, is leeg;
Van Walbeeckstraat 44-I: € 3.000,-;
Van Walbeeckstraat 44-II: niet van toepassing, is leeg;
Van Walbeeckstraat 44-III: € 3.000,-.

Van Walbeeckstraat 46-huis: € 1.700,-;
Van Walbeeckstraat 46-I: € 1.600,-;
Van Walbeeckstraat 46-II: niet van toepassing, is leeg;
Van Walbeeckstraat 46-III: niet van toepassing, is leeg;

Van Walbeeckstraat 48-huis: € 3.000,-;
Van Walbeeckstraat 48-I:€ 3.000,-;
Van Walbeeckstraat 48-II: € 0,00;
Van Walbeeckstraat 48-III:€ 3.000,-.

Van Walbeeckstraat 50-huis:€ 1.500,-;
Van Walbeeckstraat 50-I: € 1.300,-;
Van Walbeeckstraat 50-II: € 0,00;
Van Walbeeckstraat 50-III: € 3.000,-.

Van Walbeeckstraat 52-huis: € 1.500,-;
Van Walbeeckstraat 52-I: € 3.000,-;
Van Walbeeckstraat 52-II: niet van toepassing, is leeg;
Van Walbeeckstraat 52-III:€ 1.300,-.

Van Walbeeckstraat 54-huis: € 226,89;
Van Walbeeckstraat 54-I: € 3.000,-;
Van Walbeeckstraat 54-II: € 0,00;
Van Walbeeckstraat 54-III:€ 3.000,-.

Van Walbeeckstraat 56-huis: niet van toepassing, is leeg;
Van Walbeeckstraat 56-I:€ 2.500,-;
Van Walbeeckstraat 56-II: niet van toepassing, is leeg;
Van Walbeeckstraat 56-III: € 340,34.

Van Walbeeckstraat 58-huis: € 317,65;
Van Walbeeckstraat 58-I:€ 1.800,-;
Van Walbeeckstraat 58-II: € 1.500;
Van Walbeeckstraat 58-III: € 453,78.

Over deze waarborgsommen is geen rente verschuldigd.
Deze waarborgsommen zullen in mindering strekken op de koopsom.

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 17 januari 2019

plok
De plokpenningen zijn:
1. Van Walbeeckstraat 42: € 12.000,-;
2. Van Walbeeckstraat 44: € 13.000,- ;
3. Van Walbeeckstraat 46: € 13.000,-;
4. Van Walbeeckstraat 48: € 13.000,-;
5. Van Walbeeckstraat 50: € 12.000,-;
6. Van Walbeeckstraat 52: € 13.000,-;
7. Van Walbeeckstraat 54: € 12.000,-;
8. Van Walbeeckstraat 56: € 13.000,-;
9. Van Walbeeckstraat 58: € 12.000,-.

exclusief BTW en ten laste van koper.

De koper betaalt de inzetpremies aan de notaris uiterlijk de achtste dag na de gunning door overmaking naar of storting op diens kwaliteitsrekening voor derdengelden, waarna de notaris zorgt voor uitbetaling aan de inzetter.

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

verzekering
Het object is verzekerd bij Reaal Verzekeringen voor een bedrag van:
- voor de Van Walbeeckstraat 42-46: € 1.526.400,00
- voor de Van Walbeeckstraat 48-58: € 3.246.900,00.

Koper kan de verzekeringen niet overnemen.

IV. VOORWAARDEN
De veiling vindt plaats onder de volgende voorwaarden:
- de Algemene veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001, 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;
- de akte van veilingvoorwaarden van mr. P.J.F.M. Le Cat, notaris te Amsterdam, alsmede
- de bepalingen van het veilinghuis die van toepassing zijn op het via internet bieden.