

Overtoom 445, AMSTERDAM



Tussenwoning



Beschrijving

Beleggingsobject met op de begane grond een bedrijfsruimte plus bovengelegen woning bestaande uit drie bouwlagen.

Oppervlakte:

ca 228 m² verblijfsruimte;

ca 8 m² schuur;

ca 71 m² buitenruimte;

Totale gebruiksoppervlakte: ca 307 m²

Er is een onherroepelijke omgevingsvergunning tot het onderkelderen van de begane grond en het optoppen met een extra verdieping, waarvan de begane grond plus souterrain de functie bedrijfsruimte houdt met drie bovengelegen zelfstandige woningen.

Oppervlakte vergunde situatie:

ca 341 m² verblijfsruimte;

ca 8 m² schuur;

ca 71 m² buitenruimte;

Totale gebruiksoppervlakte vergunde situatie: ca 420 m²

Geheel leeg en vrij van huur.

oplevering

Geheel leeg en vrij van huur.

energie (EPA)

M.b.t. het /de registergoed(eren) verklaart verkoper dat hij wel beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen.

Labelklasse D

NEN 2580

M.b.t. het registergoed verklaart verkoper dat, hij niet beschikt over een NEN2580 meting.

Zie bijlage plattegrond huidige situatie en plattegrond vergunde situatie.

garanties/aansprakelijkheid

De koper aanvaardt het registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is", waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het registergoed bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper dan wel de notaris.

In aanvulling op het vorenstaande geven de verkoper en de notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij terzake juistheid van het registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Verkoopinformatie

Status	Niet gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 19 november 2018
Inzet	maandag 19 november 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 19 november 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Loyens & Loeff, notarissen Fred. Roeskestraat 100 1076 ED AMSTERDAM T: 020 578 57 85 F: 020 578 58 00 E: peter.soddemann@loyensloeff.com De Eerste Amsterdamse Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	contactpersoon is Dhr. Mr. P.B.J. Soddemann
Bezichtiging	Dinsdags en donderdags van 14.00 tot 16.00 uur.
Lasten	



Kenmerken

Woningtype	Tussenwoning
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Keij & Stefels B.V. (contactpersoon is Dhr. Ing. A. Hoogenhout) Paulus Potterstraat 26 1071 DA Amsterdam T: 020 577 53 33 E: info@keij-stefels.nl
Soort eigendom	
Gebruik	Leegstaand
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Amsterdam, Sectie U, nummer 1521, groot 0 ha 1 are 13 ca. (eigen grond)



Financieel

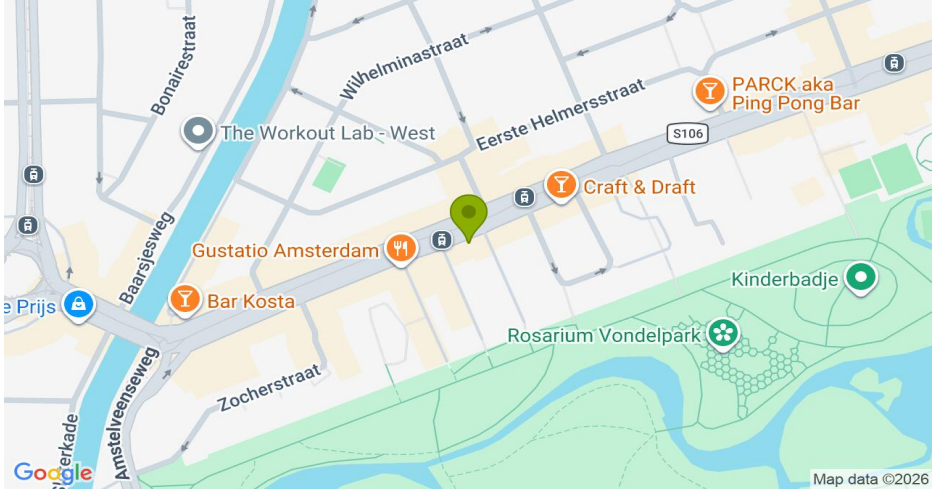
Inzetpremie

€ 15.000 exclusief BTW ten laste van verkoper.









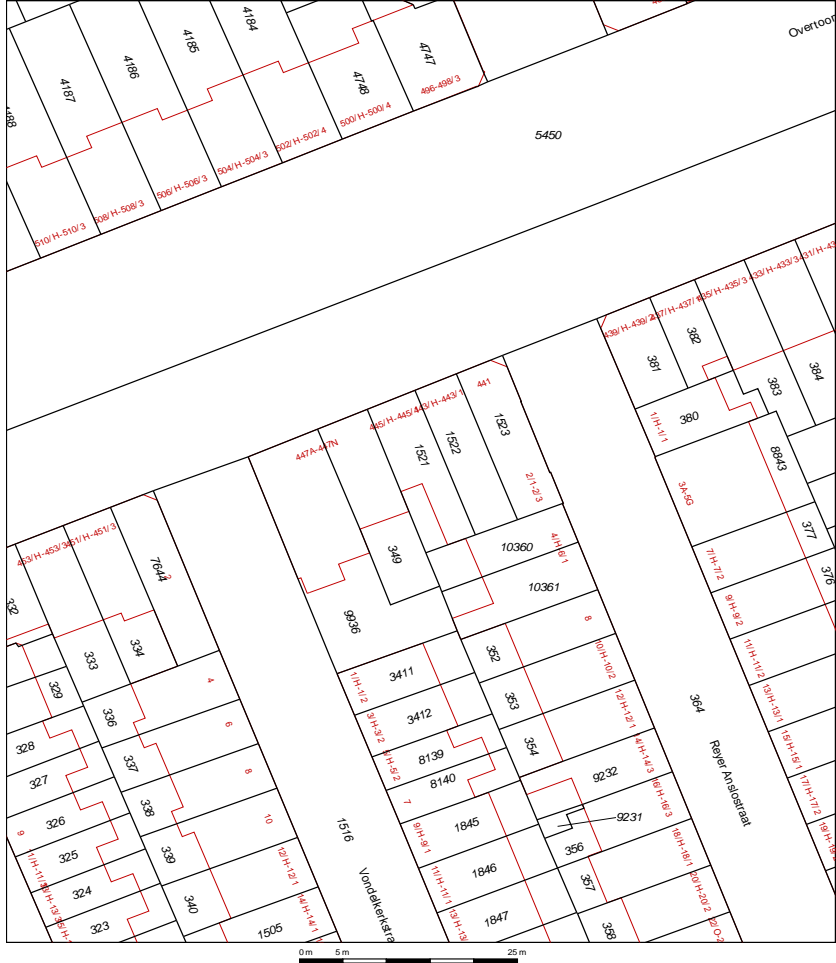
Kadastrale kaart

43607-kadastralekaart1054Overtoom.pdf



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: ah-nk



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vaaggestelde kadastrale grens</p> <p>— Voortoppe kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een eenaaludend uittreksel, Apeldoorn, 11 oktober 2018</p> <p>De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Amsterdam U 1521</p> <p>Perceel</p>	
--	---	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43607_181108 financiële informatie.pdf



Financiële informatie

huuropbrengst

Niet van toepassing.

lasten per jaar

onroerende zaak belasting € 616,41

rioolrecht/aansluitrecht € 251,66

waterschapslasten € 144,46

totale lasten per jaar € 1.012,53

achterstallige lasten:

WOZ-waarde

De WOZ-waarde van Overtoom 445-H is: € 173.000,--

De WOZ-waarde van Overtoom 445-I is: € 814.000,--

VvE

Niet van toepassing.

plok

Artikel 7. Inzetpremie

1. De inzetpremie (plokpenning) als bedoeld in artikel 7 lid 1 AVA 2001 bedraagt: **vijftienduizend euro (EUR 15.000,00)**. Indien omzetbelasting verschuldigd is over de plokpenning, dan is deze omzetbelasting niet begrepen in voormeld bedrag. De plokpenning komt voor rekening van de Verkoper.

2. In afwijking van artikel 7 lid 1 vervalt het recht op inzetpremie indien de veiling na de inzet wordt ingetrokken, afgelast of anderszins eindigt, geen gunning plaatsvindt of indien de koopovereenkomst wordt ontbonden.

3. In afwijking van artikel 7 lid 2 wordt de inzetpremie uitbetaald ter gelegenheid van het verlijden van de akte van kwijting.

Kosten koper

Artikel 9. Belasting en kosten

Artikel 9 lid 1 sub b komt te luiden als volgt:

“b. het honorarium ten laste van de koper bedraagt één procent (1%) van de koopsom, exclusief omzetbelasting.”

3. Lid 3 vervalt en wordt vervangen door:

Overdrachtsbelasting

Ter zake van de levering van het registergoed is deels zes procent (6%) (over de bedrijfsruimte) en deels 2% (over de woonruimten) overdrachtsbelasting verschuldigd.

Omzetbelasting

Ter zake van de levering van het Registergoed is geen omzetbelasting verschuldigd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het bod begrepen.

Met het uitbrengen van een bieding stemt de koper in de veiling expliciet in met de hiervoor beschreven fiscale behandeling en de daarmee verband houdende verplichtingen en gevolgen.

betaling

Artikel 10. Tijdstip van betaling

Artikel 10 lid 1 komt te luiden als volgt:

Het door koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:

- a. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA 2001 uiterlijk vijf (5) werkdagen na gunning;
- b. De koopsom en de overige in artikel 9 AVA 2001 bedoelde kosten, lasten en belastingen en lasten uiterlijk op 19 december 2018.

Waarborgsom

Artikel 12

Artikel 12 lid 1 komt te luiden als volgt:

Koper dient uiterlijk vijf werkdagen na de gunning aan de notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van **tien procent (10%)** van de koopsom, strekkende tot verhaal van de door koper krachtens de veiling verschuldigde.

kosten ontruiming

NVT

waarborgsommen

NVT

aanvaarding

Na betaling der kooppenningen en het verder ter zake de veiling verschuldigde.

verrekening baten en lasten

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

verzekering

Het object is wel verzekerd voor voldoende bij een solide maatschappij; koper kan de verzekering niet overnemen.

IV. VOORWAARDEN

1. "Algemene Voorwaarden Onroerend Goed Amsterdam 2001", hierna te noemen: **AVA 2001**, vastgesteld bij akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor mr. P.J.N. van Os, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op diezelfde dag in deel 17492 nummer 17; en
2. Bijzondere veilingvoorwaarden, opgenomen in een akte houdende veilingvoorwaarden nog te verlijden voor mr. R.H. Meppelink, notaris te Amsterdam