DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Rijnstraat 50 - 52 (hs), AMSTERDAM

Winkel

Beschrijving

Veiling wegens sterfgeval van een beleggingsobject zijnde twee appartementsrechten (in één koop, tezamen vormende één winkelruimte, thans in gebruik als twee afzonderlijke winkelruimten) op erfpachtgrond en gelegen te Amsterdam, Rijnstraat 50-52 (hs).
De erfpachtcanon bedraagt € 1.746,44 per jaar.

Bij schrijven van 14 november 2018 heeft huurder van het pand de huidige huurovereenkomst opgezegd. De huurovereenkomst eindigt aldus per 31 oktober 2023.

verhuur
Een kopie van de (geanonimiseerde) huurovereenkomst ligt ter inzage bij de notaris.

oplevering
De appartementsrechten zijn met ingang van 01 november 2008 verhuurd voor een periode van 10 jaar en wordt vervolgens telkens met 5 jaar verlengd.
De huidige huur bedraagt € 5.933,51 ex BTW per maand.

energie (EPA)
M.b.t. het registergoed verklaart verkoper dat hij ten tijde van de levering in eigendom wel zal beschikken over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen, zijnde labels A voor Rijnstraat 50-H en 52-H

NEN 2580
M.b.t. het registergoed verklaart verkoper dat hij wel beschikt over een NEN2580 meting; dat het bvo volgens deze meting 114,87 m² voor Rijnstraat 50-H, en 246,79 m² voor Rijnstraat 52-H bedraagt.

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.

aanschrijvingen
Uit kadastrale uittreksels van 24 oktober 2018 is gebleken dat er geen (voor-) aanschrijving (en) bekend zijn.
De verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

publiekrechtelijke beperkingen
Uit kadastrale uittreksels van 24 oktober 2018 is gebleken dat er geen (voor-) publierechtelijke beperkin(en) bekend zijn, met uitzondering van de navolgende

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	Behandelaar is Dhr. P. Soddemann
Bezichtiging	Op afspraak; op de dinsdag en donderdag voor de veilingdag alsmede op de veilingdag zelf, telkens van 14.00 uur tot 16.00 uur.
Lasten	

Kenmerken

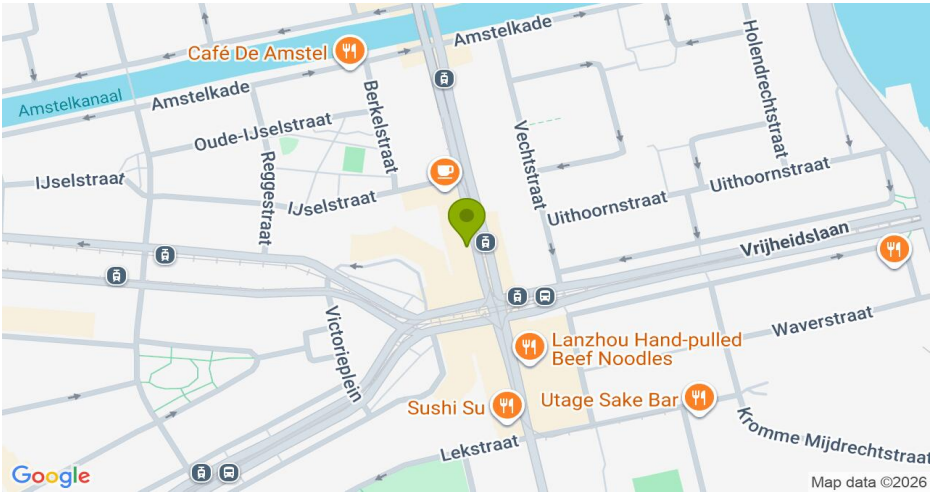
Woningtype	Winkel
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Rappange Makelaardij B.V. en Van Roijen Makelaardij o.g. B.V.
Soort eigendom	
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V, complexaanduiding 11049, appartementsindex 1 en 2.

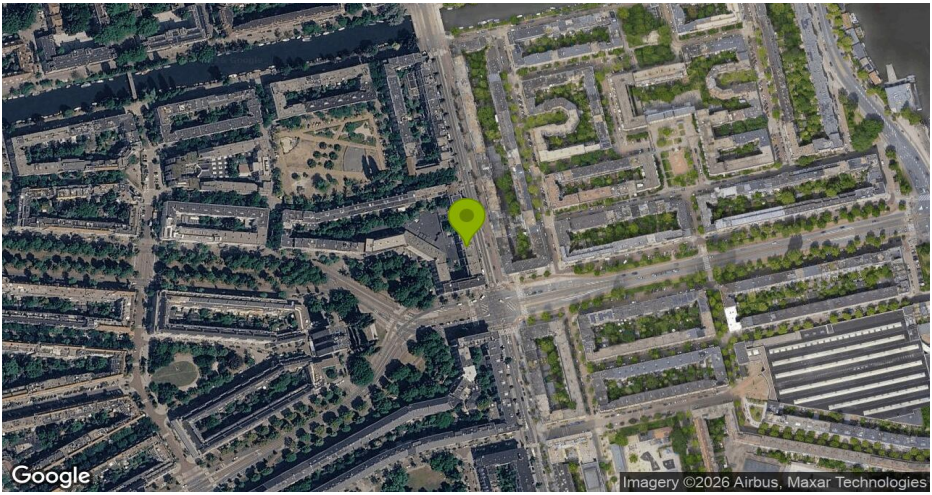
Financieel

Inzetpremie	€ 14.000 exclusief BTW ten laste van verkoper.

Bijzonderheden

Bij schrijven van 14 november 2018 heeft huurder van het pand de huidige huurovereenkomst opgezegd. De huurovereenkomst eindigt aldus per 31 oktober 2023.


Café De Amstel
Amstelkade
Amstelkanaal
Amstelkade
Oude-IJselstraat
Berkelstraat
Vechtstraat
Holendrechtstraat
IJselstraat
Reggestraat
IJselstraat
Uithoornstraat
Uithoornstraat
Vrijheidslaan
Victorieplein
Lanzhou Hand-pulled Beef Noodles
Waverstraat
Sushi Su
Utage Sake Bar
Kromme Mijdrechtstraat
Lekstraat
Google
Map data ©2026


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

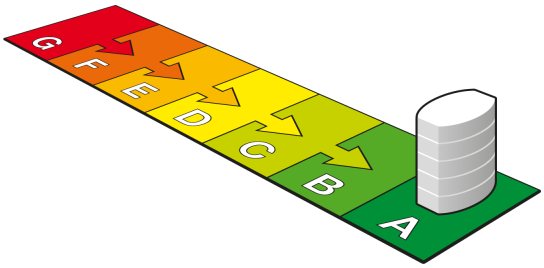
Bijlage

43628_Energielabel Rijnstraat 50_52-parterre 01.pdf

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

A
(zie toelichting in bijlage)

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Rijnstraat 50-H te Amsterdam
Winkelfunctie *(zie de bijlage voor de samenstelling)*

Gebruiksoppervlak	**Naam adviseur**	**Adviesbedrijf**
107.6 m ²	Marcus.A.G.T. Schroder	Schroder & Schroder BV
Opnamedatum	**Examennummer**	**Inschrijfnummer**
10-10-2018	52531	2110839
Energielabel geldig tot	**Handtekening**	**KvK-nummer**
10-10-2028		52397939
Afmeldnummer		
940781724		

Schröder & Schröder
PREMIUM BERICHTEN VOOR DE MAKELAARDIJ

Straat (zie bijlage)
Rijnstraat
Nummer/toevoeging
50 H
Postcode
1078RD
Woonplaats
Amsterdam
Volgnummer gebouw

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

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

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

1.053,8 MJ/m ²
(megajoules)

59,9 kg/m ²
(CO_2 -emissie)

66,3 kWh/m ² (elektriciteit)
12,6 m³/m ² (gas)
0 GJ/m ² (warmte)

Advies voor dit gebouw

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

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

De volgende verbetermaatregelen kunnen voor dit gebouw van belang zijn:

Isolatie (of verdere verbetering van de isolatie) van de begane grondvloer. — **Vloerisolatie**

Isolatie (of verdere verbetering van de isolatie) van de gevel. — **Gevelisolatie**

Toepassing van HR++glas. — **HR++glas**

Toepassing van spaarlampen en/of HF-verlichting met spiegeloptiekarmaturen. — **Energiezuinige verlichting**

Toepassing van veegschakeling en/of dagschakeling en/of aanwezigheidsdetectie. — **Energiezuinige schakeling**

Toepassing van kierdichting. — **Kierdichting**

Toepassing van zonnepanelen voor elektriciteit. — **Zonnepanelen**

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

BIJLAGE

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

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

Samenstelling/functie	Percentage
Winkelfunctie	100 %

Energielabelklasse

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

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

A
1,01 (EI)

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

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

BIJLAGE

Disclaimer

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

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

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

Alleen een volledig ingevuld energielabel is rechtsgeldig.

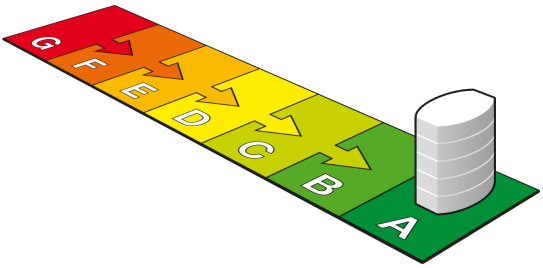
Bijlage

43628_Energielabel Rijnstraat 50_52-parterre 02.pdf

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

A
(zie toelichting in bijlage)

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Rijnstraat 52-H te Amsterdam
Winkelfunctie *(zie de bijlage voor de samenstelling)*

Gebruiksoppervlak	**Naam adviseur**	**Adviesbedrijf**
235.4 m ²	Marcus.A.G.T. Schroder	Schroder & Schroder BV
Opnamedatum	**Examennummer**	**Inschrijfnummer**
10-10-2018	52531	2110839
Energielabel geldig tot	**Handtekening**	**KvK-nummer**
10-10-2028		52397939
Afmeldnummer		
940781724		

Schröder & Schröder
PREMIUM BERICHTEN VOOR DE MAKELAARDIJ

Straat (zie bijlage)
Rijnstraat
Nummer/toevoeging
52 H
Postcode
1078RD
Woonplaats
Amsterdam
Volgnummer gebouw

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

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m^2), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m^2), gas (m^3/m^2) en warmte (GJ/m^2).
- De CO_2-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m^2).

957,9 MJ/m ²
(megajoules)

54,6 kg/m ²
(CO_2 -emissie)

62,4 kWh/m ² (elektriciteit)
10,9 m ³/m ² (gas)
0 GJ/m ² (warmte)

Advies voor dit gebouw

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

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

De volgende verbetermaatregelen kunnen voor dit gebouw van belang zijn:

Toepassing van spaarlampen en/of HF-verlichting met spiegeloptiekarmaturen.

Energiezuinige verlichting

Toepassing van veegschakeling en/of dagschakeling en/of aanwezigheidsdetectie.

Energiezuinige schakeling

Toepassing van kierdichting.

Kierdichting

Toepassing van zonnepanelen voor elektriciteit.

Zonnepanelen

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

BIJLAGE

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

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

Samenstelling/functie	Percentage
Winkelfunctie	100 %

Energielabelklasse

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

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

A
0,93 (EI)

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

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

BIJLAGE

Disclaimer

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

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

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

Alleen een volledig ingevuld energielabel is rechtsgeldig.

Bijlage

43628_NEN2580 VVO Rijnstraat 50_52-parterre 01.pdf

Schröder & Schröder
PREMIUM SERVICES VOOR DE MAKELAARIJ

Opnamedatum	9 oktober 2018
Certificaatnummer	BGM20574

NEN2580 METING

Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO) conform NEN2580

Rijnstraat 50 1078RD te Amsterdam

Schröder & Schröder
PREMIUM SERVICES VOOR DE MAKELAARIJ

Meetgegevens: VVO NEN 2580

Rijnstraat 50
1078RD
Amsterdam

9 oktober 2018

	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
VVO verkoopoppervlakte Begane grond	100,85				100,85
VVO					
VVO					
VVO					
Correctie Schachten/Draagwanden					
Vide en trapgat overige correcties					
1: Totaal VVO gebruikseenheid**	100,85				100,85
Berging/Magazijn/ed.	5,68				5,68
Sanitaire/Pantry/ed.	1,06				1,06
Correctie					
2: Totaal VVO overige binnenruimte(n)	6,74				6,74
Technische ruimtes/ed.					
Correctie					
3: Totaal technische ruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte					
Gebouw gebonden buitenruimte					
Gebouw gebonden buitenruimte					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)					
Externe ruimte					
Externe ruimte					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)					
Gemeenschappelijke ruimte					
Gemeenschappelijke ruimte					
Vide					
6: Totaal Toebedeelde gemeenschappelijke ruimte(n)					

*meetgegevens zijn weergeven in m2.
****exclusief** overige binnenruimte(n) en (toebedeelde) gemeenschappelijke ruimte(n)

Schröder & Schröder
PREMIUM SERVICES VOOR DE MAKELAARIJ

Meetcertificaat NEN 2580

Certificaatnummer: **BGM20574**

Dit meetcertificaat is uitgegeven voor de gebruikseenheid gelegen aan de Rijnstraat 50 1078RD te Amsterdam naar een meting opgenomen op 9-10-2018.

1: De verhuurbare vloeropervlakte en de inhoud van de **gebruikseenheid** tot de glaslijn is conform NEN 2580. **Incl 2. VVO overige Binnenruimte(n):**

VVO verkoopoppervlakte Begane grond	107,59	m2	321,69	m3
Totaal	**107,59**	**m2**	**321,69**	**m3**

De gebruikseenheid beschikt daarnaast over:

3:Technische Ruimte(n):	**0,00**	**m2**	**0,00**	**m3**
4: Gebouwgebonden buitenruimte(n):	**0,00**	**m2**		
5: Externe ruimte(n) van:	**0,00**	**m2**	**0,00**	**m3**
6: Toebedeelde gemeenschappelijke ruimte(n) van:	**0,00**	**m2**	**0,00**	**m3**

De gebruikseenheid (1) beschikt inclusief overige binnenruimte(n) (2) en toebedeelde gemeenschappelijk ruimte(n) (5) - conform NEN 2580; de som van alle tot het gebouw behorende binnenruimten (art. 4.6.3 jo art 4.6.1) - over een vloeroppervlakte van:

Totaal (VVO)	**107,59**	**m2**	**321,69**	**m3**
Totaal Bruto vloeroppervlakte (BVO)	**114,87**	**m2**	**386,54**	**m3**

NB: Bovenstaande totalen zijn tot stand gekomen o.b.v. de oppervlakten onder 'Meetgegevens'.

Uitgifte meetcertificaat 24 oktober 2018

Schröder & Schröder B.V.

Bijlage

43628_NEN2580 VVO Rijnstraat 52_52-parterre 02.pdf

Schröder & Schröder
PREMIUM SERVICES VOOR DE MAKELAARIJ

Opnamedatum	9 oktober 2018
Certificaatnummer	BGM20575

NEN2580 METING

Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO) conform NEN2580

Rijnsstraat 52 1078RD te Amsterdam

Schröder & Schröder
PREMIUM SERVICES VOOR DE MAKELAARIJ

Meetgegevens: VVO NEN 2580

Rijnsstraat 52
1078RD
Amsterdam

9 oktober 2018

	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
VVO Verkoopoppervlakte	193,36				193,36
VVO					
VVO					
VVO					
Correctie Schachten/Draagwanden	-0,29				-0,29
Vide en trapgat overige correcties					
1: Totaal VVO gebruikseenheid**	193,07				193,07
Berging/Magazijn/ed.	29,83				29,83
Sanitaire/Pantry/ed.	12,55				12,55
Correctie					
2: Totaal VVO overige binnenruimte(n)	42,38				42,38
Technische ruimtes/ed.					
Correctie					
3: Totaal technische ruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte					
Gebouw gebonden buitenruimte					
Gebouw gebonden buitenruimte					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)					
Externe ruimte					
Externe ruimte					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)					
Gemeenschappelijke ruimte					
Gemeenschappelijke ruimte					
Vide					
6: Totaal Toebedeelde gemeenschappelijke ruimte(n)					

*meetgegevens zijn weergeven in m2.
****exclusief** overige binnenruimte(n) en (toebedeelde) gemeenschappelijke ruimte(n)

Schröder & Schröder
PREMIUM SERVICES VOOR DE MAKELAARIJ

Meetcertificaat NEN 2580

Certificaatnummer: **BGM20575**

Dit meetcertificaat is uitgegeven voor de gebruikseenheid gelegen aan de Rijnsstraat 52 1078RD te Amsterdam naar een meting opgenomen op 9-10-2018.

1: De verhuurbare vloeropervlakte en de inhoud van de **gebruikseenheid** tot de glaslijn is conform NEN 2580. **Incl 2. VVO overige Binnenruimte(n):**

VVO verkoopoppervlakte Begane grond	235,45	m2	686,00	m3
Totaal	**235,45**	**m2**	**686,00**	**m3**

De gebruikseenheid beschikt daarnaast over:

3:Technische Ruimte(n):	**0,00**	**m2**	**0,00**	**m3**
4: Gebouwgebonden buitenruimte(n):	**0,00**	**m2**		
5: Externe ruimte(n) van:	**0,00**	**m2**	**0,00**	**m3**
6: Toebedeelde gemeenschappelijke ruimte(n) van:	**0,00**	**m2**	**0,00**	**m3**

De gebruikseenheid (1) beschikt inclusief overige binnenruimte(n) (2) en toebedeelde gemeenschappelijk ruimte(n) (5) - conform NEN 2580; de som van alle tot het gebouw behorende binnenruimten (art. 4.6.3 jo art 4.6.1) - over een vloeroppervlakte van:

Totaal (VVO)	**235,45**	**m2**	**686,00**	**m3**
Totaal Bruto vloeroppervlakte (BVO)	**246,79**	**m2**	**810,72**	**m3**

NB: Bovenstaande totalen zijn tot stand gekomen o.b.v. de oppervlakten onder 'Meetgegevens'.

Uitgifte meetcertificaat 24 oktober 2018

Schröder & Schröder B.V.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43628.pdf

RHM/vrimas/**28821543**
5167659/40076217

Uittreksel van de akte houdende veilingvoorwaarden verleden op 13 november 2018 voor mr. R.H. Meppelink, notaris te Amsterdam.

AKTE HOUDENDE VEILINGVOORWAARDEN
(Rijnstraat 50-52 (hs) te Amsterdam)

1. het appartementsrecht, plaatselijk bekend Rijnstraat 50-52, 1078 RD Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie V complexaanduiding 11049-A appartementsindex 1**, omvattende:
   (a) het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte met bijbehorende erf gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Rijnstraat 50-52, 1078 RD Amsterdam; en
   (b) het een eenendertigste (1/31) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurende erfpacht van een perceel grond, in eigendom toebehorend aan de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Rijnstraat, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie V nummer 8925 groot drie are drieëntachtig centiare, met de rechten van derfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, zijnde een bedrijfsruimte en zeven woningen, plaatselijk bekend te 1078 RD Amsterdam, Rijnstraat 50H, HS, IV, 1, 3 en 4, 52H, 1 tot en met 4 en V,
   welk gebouw door de gemeente Amsterdam is aangewezen als beschermd monument in de zin van de Gemeentewet;
2. het appartementsrecht, plaatselijk bekend Rijnstraat 50-hs, 1078 RD Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie V complexaanduiding 11049-A appartementsindex 2**, omvattende:
   (a) het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte met bijbehorende erf gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Rijnstraat 50-hs, 1078 RD Amsterdam; en
   (b) het zes eenendertigste (6/31) onverdeelde aandeel in de hiervoor sub 1(b) omschreven gemeenschap,

hierna tezamen te noemen: **Registergoed**.

B. VASTSTELLEN VEILINGVOORWAARDEN

De comparant, handelend als gemeld, verzoekt vervolgens mij, notaris, te willen vaststellen de VOORWAARDEN EN BEPALINGEN waaronder bij Inzet en Afslag in een zitting op **negentien november tweeduizend achttien** vanaf zestien uur en dertig minuten (16:30 uur) bij opbod en afslag op de Eerste Amsterdamse in het ''Café Restaurant Dauphine'' aan het Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam, en tevens door middel van een Internetveiling via de website www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen **Website**, ten overstaan van mr. R.H. Meppelink, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, een plaatsvervanger, of een ander daartoe bevoegd openbaar ambtenaar, het Registergoed in het openbaar zal worden verkocht.
Vervolgens stel ik, notaris, zulks in overleg met de Verkoper vast met inachtneming van het hiervoor gemelde dat de openbare verkoop zal geschieden onder de navolgende 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, welke voorwaarden geacht worden woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbrekelijk deel van deze akte te vormen en waarvan de koper in veiling geacht wordt tevoren kennis te hebben genomen en aan de inhoud waarvan hij geacht wordt zich te onderwerpen. Een kopie van de AVA 2001 wordt aan deze akte gehecht (Bijlage); en
2. Voor zover van de AVA 2001 wordt afgeweken onder de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

Definities die in de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gebruikt, maar in deze akte niet zijn gedefinieerd, hebben de betekenis als daaraan toegekend in de AVA 2001. Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.
De bieder casu quo koper wordt geacht – voordat hij zijn Bod uitbrengt – kennis te hebben genomen van de AVA 2001 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden, en wordt geacht daarmee te hebben ingestemd.

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Wijze van veilen

Artikel 3

Aan artikel 3 lid 4 wordt toegevoegd:
"Indien bij de afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via de Website en de bieding via de Website hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het bod via de Website als hoogste bod.
Artikel 3 lid 5 komt te vervallen en wordt vervangen door een nieuw lid 5:
"Het bedrag waarop bij afslag wordt afgemijnd, geldt als koopsom.".

Inzetpremie

Artikel 7

1. De inzetpremie (plokpenning) als bedoeld in artikel 7 lid 1 AVA 2001 bedraagt: veertienduizend euro (EUR 14.000,00). 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.

Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting

Artikel 8

Artikel 8 lid 2 komt te luiden als volgt:

“De Verkoper behoudt zich het recht voor het Registergoed niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen tweeënzeventig (72) uur na de veiling van het Registergoed.”

Belasting en kosten

Artikel 9

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

‘‘het honorarium ten laste van de koper bedraagt één procent (1%) van de Koopprijs, exclusief omzetbelasting.’’

Artikel 9 lid 3 komt te luiden als volgt:

Overdrachtsbelasting

Ter zake van de levering van het registergoed is zes procent (6%) 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.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

Artikel 10 lid 1 komt te luiden als volgt:

1. Het door de koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
   a. de waarborgsom bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA 2001uiterlijk vijf (5) werkdagen na de gunning;
   b. de koopsom en de overige in artikel 9 AVA 2001 bedoelde kosten, belastingen en lasten uiterlijk op **negentien december tweeduizend achttien** te voldoen.

   Aan koper wordt slechts uitstel verleend indien de Verkoper schriftelijk aan de notaris heeft verklaard dat het bedoelde bedrag niet behoeft te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

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.

Legitimatie-/informatieplicht. Bewijs van gegoedheid

Artikel 14

Artikel 14 komt te luiden als volgt:

1. De bieder, de koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de notaris te legitimeren en - indien de bieder/koper een rechtspersoon is - aan de notaris over te leggen een recent uittreksel uit het handelsregister, vermeldende de juiste naam van de rechtspersoon alsmede de bevoegdheid van degene die de rechtspersoon vertegenwoordigt, alsmede al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
   (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
   (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon. Iedere bieder, de koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de notaris die informatie te delen met de Verkoper.

   Indien de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, het bod uitbrengt namens een Nederlandse rechtspersoon/ personenvennootschap, dient de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, tevens een recent uittreksel uit het Handelsregister dat niet ouder is dan vijf (5) werkdagen te overleggen.
   Uit het uittreksel uit het Handelsregister dient te blijken dat de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, vertegenwoordigingsbevoegd is het bod uit te brengen.
   Indien de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, handelt als gevolmachtigde van een (rechts)persoon, dient de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, tevens (een kopie) van deze (notariële) volmacht (gelegaliseerd) te overleggen.
   Bieders, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, dienen van hun gegoedheid te doen blijken uit:
   - een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen; of
   - door het storten van een waarborgsom op de derdengeldenrekening van de notaris, ten bedrage van ten minste tien procent (10%) van het bedrag dat de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, voornemens is te bieden op de veiling, onder vermelding van "veiling Rijnstraat 50-52 (hs) te Amsterdam 40076217 waarborgsom" op rekeningnummer NL62 ABNA0557 2971 33, deze waarborgsom dient uiterlijk de dag voor de veiling om zeventien uur (17:00 uur) op de derdengeldenrekening zichtbaar te zijn, uiterlijk vóór de zitting bij inzet dan wel afslag van de veiling; of
   - door het storten van een Internetborg, zoals hierna gedefinieerd in de onderhavige voorwaarden.
2. Bij het ontbreken van de in lid 1 sub i bedoelde informatie wordt de bieder niet gegoed bevonden, tenzij:
   - hetzij de bieder een NVM-makelaar, lid van de MVA, in zijn plaats bereid vindt als bieder op te treden;

- hetzij de Verkoper of de directie-makelaar aan de Notaris verklaart met deze bieder genoegen te nemen.

3. Personen die toegang willen tot de plaats waar de veiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de notaris te legitimeren.
4. Bij of krachtens de bijzondere veilingvoorwaarden kunnen voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een bieder die via de Website zijn bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.
5. Wordt een bieder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet gegoed bevonden dan wordt het Registergoed opnieuw in inzet casu quo in afslag gebracht.

Garanties van de Verkoper

Artikel 15

Aan lid 2 wordt toegevoegd:
“Koper wordt geacht bekend te zijn met de eventueel van overheidswege te treffen voorzieningen. Verkoper aanvaardt ten aanzien van voorzieningen, welke van overheidswege zijn of worden voorgeschreven generlei aansprakelijkheid.
Verkoper verleent generlei garantie en aanvaardt generlei aansprakelijkheid omtrent wat is medegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft.”
Lid 5 van artikel 15 komt te vervallen en luidt:
“Indien blijkt dat er aan de Verkoper en koper niet bekende subsidies, achterstallige lasten, erfdienstbaarheden, buurwegen, mandeligheden of verplichtingen als hiervoor in lid 3 bedoeld en/of eigenschappen of verontreiniging(en) als hiervoor in lid 4 bedoeld bestaan, komt dit voor rekening en risico van de koper in veiling. De koper in veiling kan de koopovereenkomst op grond van het vorenstaande niet ontbonden verklaren.”

Aflevering

Artikel 19

In aanvulling op het bepaalde in artikel 19 lid 1 AVA 2001 geldt dat de aflevering van het Registergoed uiterlijk plaatsvindt op negentien december tweeduizend achttien.

Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

De onderhavige Veiling is een veiling die gelijktijdig op een door de notaris vastgestelde plaats en via de Website plaatsvindt. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de Website plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:

In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl*:
   de Website of een daaraan gelieerde website.
2. *NIIV*:
   “Stichting Notarieel Instituut Internetveilen”, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. *Handleiding*:
   de “handleiding online bieden” vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. *Registratienotaris*:

een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.

5. *Registratie*:
   het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. *Deelnemer*:
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
7. *Internetborg*:
   een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van € 5.000,- (vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende “gegoedheid” in de zin van artikel 14 van de bijzondere veilingvoorwaarden.

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVA 2001 kan tijdens de veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als “bod” in de zin van de AVA 2001 wordt derhalve ook een bod via internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVA 2001 na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.

6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVA 2001 kan de afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd om het bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVA 2001 is de Deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht gelijkelijk bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de gunning:
    - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA 2001.

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

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de bijzondere veilingvoorwaarden én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 22 AVA 2001) de Internetborg door de notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Garanties, verkoop op “as is, where is” basis

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 zich 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 ter zake het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43628_181030 financiele informatie rijnstraat 50-52.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Financiële informatie

huuropbrengst:
De netto huuropbrengst van de ruimte omvattende Rijnstraat 50-52 (hs) bedraagt per maand € 5.933,51 (exclusief BTW), peildatum 01 januari 2018. De eerstvolgende indexering is per 01 januari 2019.

lasten per jaar:

onroerende zaak belasting	€ 1.224,25
contributie watergeld	€
rioolrecht/aansluitrecht	€ 251,66
water via de meter	€
waterschapslasten	€ 110,94
hoogheemraadschap	€
bijdrage VVE	€ 1.740,00
overige lasten	€
	---
tezamen aan lasten per jaar	€ 3.326,85
erfpachtcanon	€ 1.746,44
	---
totale lasten per jaar	€ 5.073,29

WOZ-waarde:
De WOZ-waarde 2018 (op waardepeildatum 01-01-2017) bedraagt:
Voor appartementsrecht A-1 € 215.000,00
Voor appartementsrecht A-2 € 543.000,00

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

plok:
Artikel 7. Inzetpremie
1. De inzetpremie (plokpenning) als bedoeld in artikel 7 lid 1 AVA 2001 bedraagt: veertienduizend euro (€ 14.000,00). 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 zes procent (6%) 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:
Niet van toepassing.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

waarborgsommen:
Niet van toepassing.

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 via de VvE verzekerd voor een voldoende verzekerd bedrag bij een solide maatschappij.

Bijzondere bepalingen:

Volgens opgave van verkoper is in 2008 de begane grondvloer alsmede de gehele achter-uitbouw vernieuwd. Tevens is in 2014 het dak van Rijnstraat 50-52 aangepast en is in 2017 het dak van de achter-uitbouw geheel vernieuwd. In de verleende omgevingsvergunning terzake de achteruitbouw is tevens opgenomen dat de constructie van het dak (van de achteruitbouw) geschikt dient te zijn voor de aanleg van het dakterras. Aan die eis is tijdens de bouw voldaan. In de veilingvoorwaarden zal worden opgenomen dat de koper hiermee bekend is en akkoord gaat met het te zijner tijd aanleggen van het dakterras ten behoeve van de appartementsrechten Rijnstraat 50-1 en 52-1.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

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.