DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Emmastraat 3, AMSTERDAM



Tussenwoning

Beschrijving

Bijzonder fraai beleggingsobject gelegen in Amsterdam Zuid. Het betreft een geheel pand bestaande uit een verhuurde winkelruimte (nagelstudio) en een verhuurd bovenhuis.

huuropbrengst: € 34.501,56 per jaar
begane grond: € 16.200 per jaar
bovenhuis: € 18.301,56 per jaar

Het pand is gelegen op eigen grond.

oplevering
Het pand is verhuurd
Begane grond – winkel
Eerste, tweede en derde etage - woning

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, zijnde een label G (winkel) en label E (woning)

NEN 2580
M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat, hij niet in de mogelijkheid is gesteld het registergoed volgens de NEN2580 op te meten en dat de eventueel vermelde bvo volgens informatie is verkregen.

garanties/aansprakelijkheid
De verkoper geeft geen garantie / is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling danwel schriftelijk is medegedeeld. Pand wordt geveild en geleverd ‘as is, where is’.

aanschrijvingen
Blijkens een kadastraal uittreksel per datum 26 september 2018 zijn er geen aanschrijvingen bekend.

publiekrechtelijke beperkingen
Blijkens een kadastraal uittreksel per datum 26 september 2018 zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.

milieu
M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat hem niets bekend is omtrent verontreiniging of boven- of ondergrondse opslagtanks, anders dan een milieufax d.d. 3 maart 2010.

risico
Alle risico’s, waaronder het krakersrisico, zijn vanaf datum levering voor rekening van de koper.

Verkoopinformatie

Status	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	Notariskantoor Spier & Hazenberg Westeinde 24 1017 ZP AMSTERDAM T: 020 531 76 54 F: 020 623 52 46 E: info@spierenhazenberg.nl De Eerste Amsterdamse Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	Dhr. Mr. E.O. Spier
Bezichtiging	dinsdag 6 november 2018, van 14:00 tot 16:00 donderdag 8 november 2018, van 14:00 tot 16:00 dinsdag 13 november 2018, van 14:00 tot 16:00 donderdag 15 november 2018, van 14:00 tot 16:00 maandag 19 november 2018, van 14:00 tot 16:00
Lasten	











Kenmerken

Woningtype	Tussenwoning
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Rappange Makelaardij BV (contactpersoon is Dhr. B.P. Postema) Prinsengracht 255-257 1016 GV Amsterdam T: 020 624 03 63 E: info@rappange.com
Soort eigendom	
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Amsterdam, Sectie U, nummer, 4168 groot 39 ca.





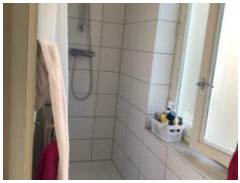






Financieel

Inzetpremie	€ 8.500 exclusief BTW ten laste van verkoper.












NAUGOUS










BEATLES





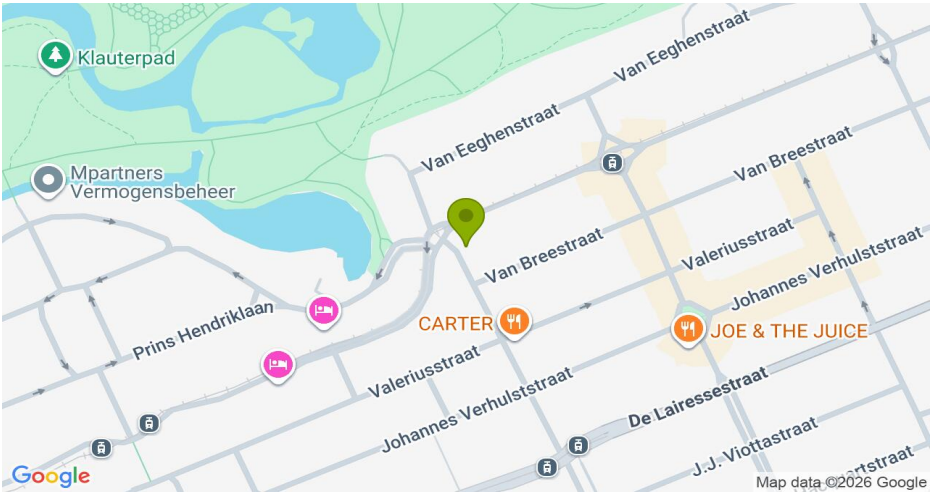











Klauterpad
Mpartners Vermogensbeheer
Van Eeghenstraat
Van Eeghenstraat
Van Breestraat
Van Breestraat
Valeriusstraat
Johannes Verhulststraat
Prins Hendriklaan
CARTER
JOE & THE JUICE
Valeriusstraat
Johannes Verhulststraat
De Lairessestraat
J.J. Viottastraat
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

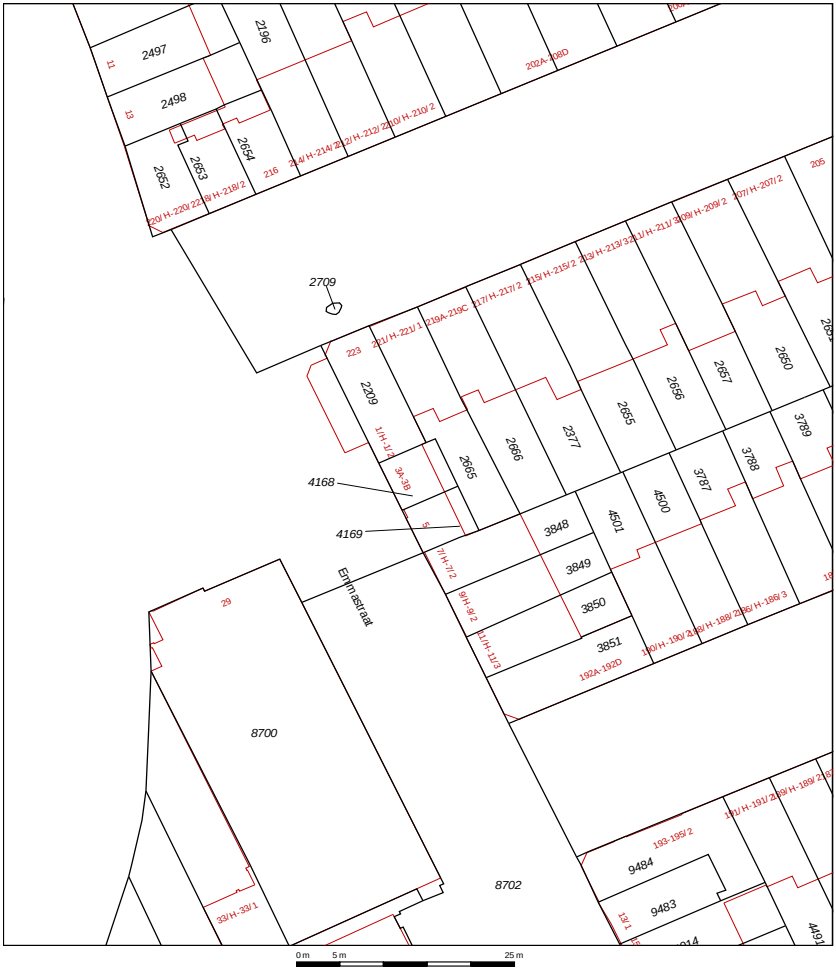
Kadastrale kaart

43592-kadastralekaart1071Emmastraat.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 12108901/PV



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

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 11 oktober 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	AMSTERDAM U
Sectie	U
Perceel	4168

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

Bijlage

43592_181015 Plattegronden Emmastraat 3.pdf

begane grond
1e verdieping
2e verdieping
3e verdieping
4e verdieping
Emmastraat 3
nieuwe situatie
0743
4

voorgevel
achtergevel
doorsnede A-A
doorsnede B-B
Emmastraat 3
nieuwe situatie
aanzichten en doorsneden
0749
5
Reclame
Flexibame
D3
D4
60
30

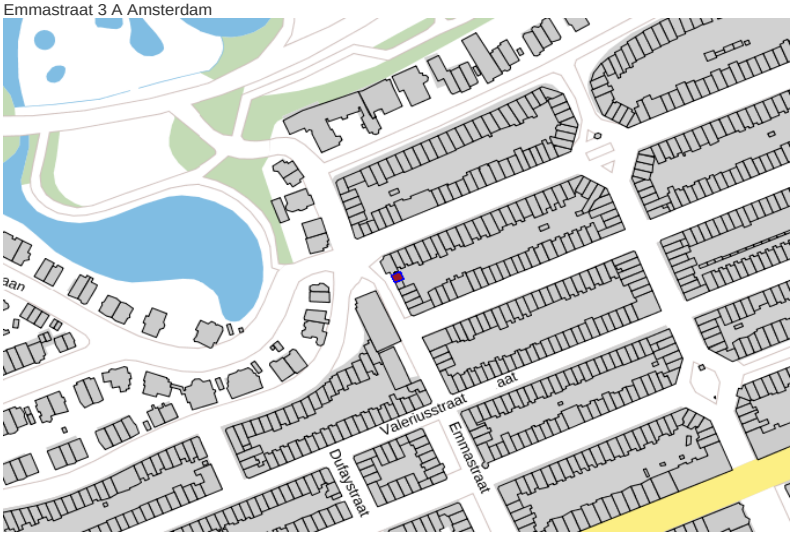
Bijlage

43592_181015 BAG 3A.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Emmastraat 3 A Amsterdam



Pand	
ID	0363100012156024
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1895
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	14-11-2011
Documentdatum	14-11-2011
Documentnummer	SV00001435
Mutatiedatum	14-02-2012
Verblijfsobject	
ID	0363010012067078
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	winkelfunctie
Oppervlakte	35 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-02-2013

Documentdatum	04-02-2013
Documentnummer	GV00001616_AC00AC
Mutatiedatum	09-02-2013
Gerelateerd hoofdadres	0363200012067258
Gerelateerd pand	0363100012156024
Locatie	x:119660.586, y:485376.130

Nummeraanduiding

ID	0363200012067258
Postcode	1071JA
Huisnummer	3
Huisletter	A
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	14-11-2011
Documentdatum	14-11-2011
Documentnummer	SK00001016
Mutatiedatum	23-11-2011
Gerelateerde openbareruimte	0363300000002834

Openbare Ruimte

ID	0363300000002834
Naam	Emmastraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	11-01-2014
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

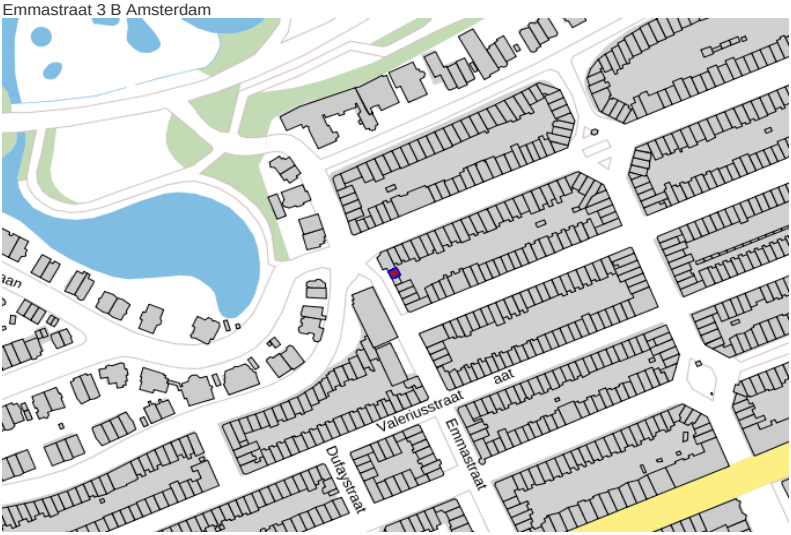
Bijlage

43592_181015 BAG 3B.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Emmastraat 3 B Amsterdam



Pand	
ID	0363100012156024
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1895
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	14-11-2011
Documentdatum	14-11-2011
Documentnummer	SV00001435
Mutatiedatum	14-02-2012

Verblijfsobject	
ID	0363010012067077
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	66 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	14-11-2011

Documentdatum	14-11-2011
Documentnummer	SV00001435
Mutatiedatum	14-02-2012
Gerelateerd hoofdadres	0363200012067257
Gerelateerd pand	0363100012156024
Locatie	x:119662.183, y:485373.148

Nummeraanduiding

ID	0363200012067257
Postcode	1071JA
Huisnummer	3
Huisletter	B
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	14-11-2011
Documentdatum	14-11-2011
Documentnummer	SK00001016
Mutatiedatum	23-11-2011
Gerelateerde openbareruimte	0363300000002834

Openbare Ruimte

ID	0363300000002834
Naam	Emmastraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	11-01-2014
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

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43592_181024 financiële informatie.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Financiële informatie

huuropbrengst
Emmastraat 3A (Winkel) € 1.350 per maand (zonder BTW)

Emmastraat 3B (woning) € 1.521,78 per maand

Adres	huur	watergeld per maand	glasverzekering	totaal per maand	totaal per jaar	waarborgsom
Emmastraat 3A Winkel	€ 1.350,00	€ -	€ -	€ 1.350,00	€16.200,00	€ 4.050,00
Emmastraat 3B Woning	€ 1.521,78	€ -	€ 3,35	€ 1.525,13	€ 18,301,56 -	€3.000,00
-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal	€ -	€ -	€ -	€ 2.875,13 -	€34.501,56 -	€7.050

(eigenaars)lasten per jaar 3-A

onroerende zaak belasting	€ 247,11
contributie watergeld	€ p.m.
rioolrecht/aansluitrecht	€ 125,83
water via de meter	€ p.m.
waterschapslasten	€ 22,39
overige lasten	€ p.m.
	----------
tezamen aan lasten per jaar	€ 395,33
achterstallige lasten:	p.m.

(eigenaars)lasten per jaar 3-B

onroerende zaak belasting	€ 267,79
contributie watergeld	€ p.m.
rioolrecht/aansluitrecht	€ 125,83
water via de meter	€ p.m.
waterschapslasten	€ 94,79
overige lasten	€ p.m.
	----------
tezamen aan lasten per jaar	€ 488,41
achterstallige lasten:	p.m.

WOZ-waarde
De WOZ-waarden op peildatum 01-01-2017 bedraagt:
3-A: 153.000,00
3-B: 647.000,00

VvE
Er is geen sprake van een vereniging van eigenaars.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

kosten verkoper
Uiterlijk binnen 14 dagen dient verkoper te betalen:
de kosten als bedoeld in art. 9 lid 2 onder a t/m d van de AVA/AVEA 2001;
- de kosten van het veilinghuis;
- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- plokpenning ad € 8.500 exclusief BTW;
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten koper
Uiterlijk binnen 8 dagen dient koper te betalen:
- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVA/AVEA 2001;
- honorarium volgens het tarief van het notariskantoor, zijnde € 5.445 (incl. BTW);
- de kosten van een eventuele akte de command;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.2.;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- overdrachtsbelasting of BTW;
- kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van eventuele ontruiming,
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten eventuele ontruiming
Zijn voor rekening en risico van de koper.

waarborgsommen
Door huurders zijn wel waarborgsommen betaald. De door de huurders betaalde waarborgsommen worden wel met de koper verrekend.

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 19 december 2018.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

plok
€8.500 exclusief BTW.
De plok wordt door de directie-makelaar uitbetaald aan de provisionele koper na ontvangst van een factuur voor het betreffende bedrage met daarop het rekeningnummer waarop de plok uitbetaald kan worden uiterlijk 14 dagen na ontvangst van de factuur.

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

verzekering
Het object is verzekerd voor een bedrag van € 400.000, bij Generali. Koper kan de verzekering niet overnemen.