DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Keizersgracht 82, AMSTERDAM



Bedrijfspand

Beschrijving

Het recente intern volledig verbouwde appartementsrecht is verhuurd als 7:230a bedrijfsruimte, t.b.v. een personal trainingsstudio / fitnessruimte; 309,74 m² begane grond en 31,48 m² kelder (VVO volgens NEN 2580). Volle eigendom. Gelegen in het centrum van Amsterdam. Het object is verhuurd voor 10 jaar met een eenmalige breakoptie na de eerste 5 jaar. De jaarhuur bedraagt € 75.000,- (exclusief BTW).

oplevering
Het appartementsrechten zijn per 15 september 2018 verhuurd als bedrijfsruimte conform artikel 7:230a ten behoeve van een personal trainingsstudio / fitnessruimte.

energie (EPA)
M.b.t. het registergoed verklaart verkoper dat hij wel beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen, zijnde een label C, opgemaakt 30 maart 2016, 1,20 (El) en geldig tot 3 maart 2026.

NEN 2580
M.b.t. het registergoed verklaart verkoper dat, hij wel beschikt over een NEN2580 meting; dat het bvo volgens deze meting in totaal 389,07 m² bedraagt.

garanties/aansprakelijkheid
De verkoper geeft geen garantie / is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling danwel schriftelijk is medegedeeld etc.

aanschrijvingen
N.v.t.

publiekrechtelijke beperkingen
N.v.t.

milieu
M.b.t. het registergoed is niet aan verkoper bekend of in het verkochte asbesthoudende materialen en/of ondergrondse tank(s) aanwezig zijn.

risico
Alle risico's, waaronder het krakersrisico, zijn vanaf de gunning voor rekening van de koper.

ontruiming
N.v.t.

VvE
Vereniging van Eigenaars Keizersgracht 82 te Amsterdam. Ingeschreven in het kadaster onder nummer: 53537327. Ondergebracht bij Asgaard OG Beheer, KNSM-Laan 617, Amsterdam, telefoonnummer: 020-419 9853.
Er is geen huishoudelijk reglement aanwezig.

Verkoopinformatie





Status	Niet gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 3 december 2018
Inzet	maandag 3 december 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 3 december 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Seinstra Van Rooij notarissen Honthorststraat 30 1071 DG AMSTERDAM T: 020 676 15 56 F: 020 673 91 06 E: info@svrnotarissen.nl De Eerste Amsterdamse Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	Dhr. Mr. J.M.A. van Rooij
Bezichtiging	Op aanvraag bij KroesePaternotte.
Lasten	

Kenmerken

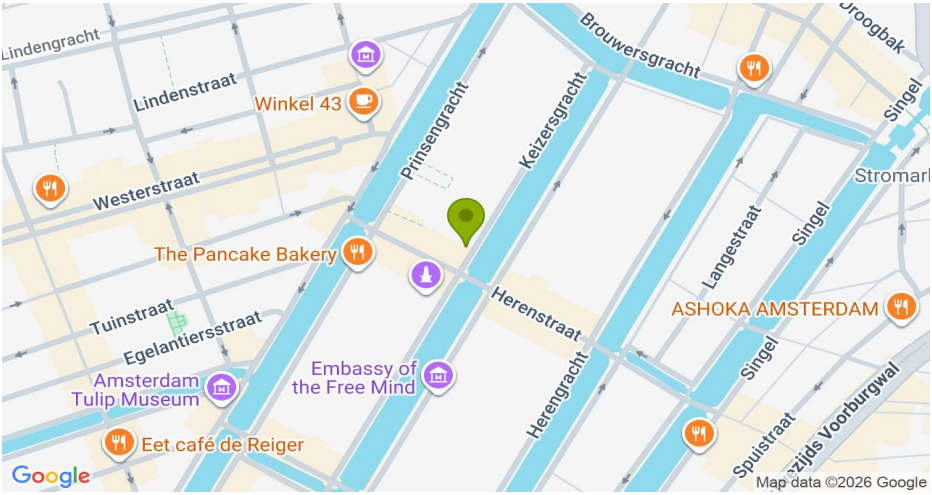
Woningtype	Bedrijfspand
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: KroesePaternotte. (contactpersoon is Dhr. J. Kroese) Koningin Wilhelminaplein 2-4 1062 HK Amsterdam T: 020 346 77 66 E: kroese@kroesepaternotte.com
Soort eigendom	
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Amsterdam M, Sectie M, nummer 6813, appartementsindex 11, 14, 15 en 16.

Financieel

Inzetpremie	€ 14.000 inclusief BTW ten laste van verkoper.



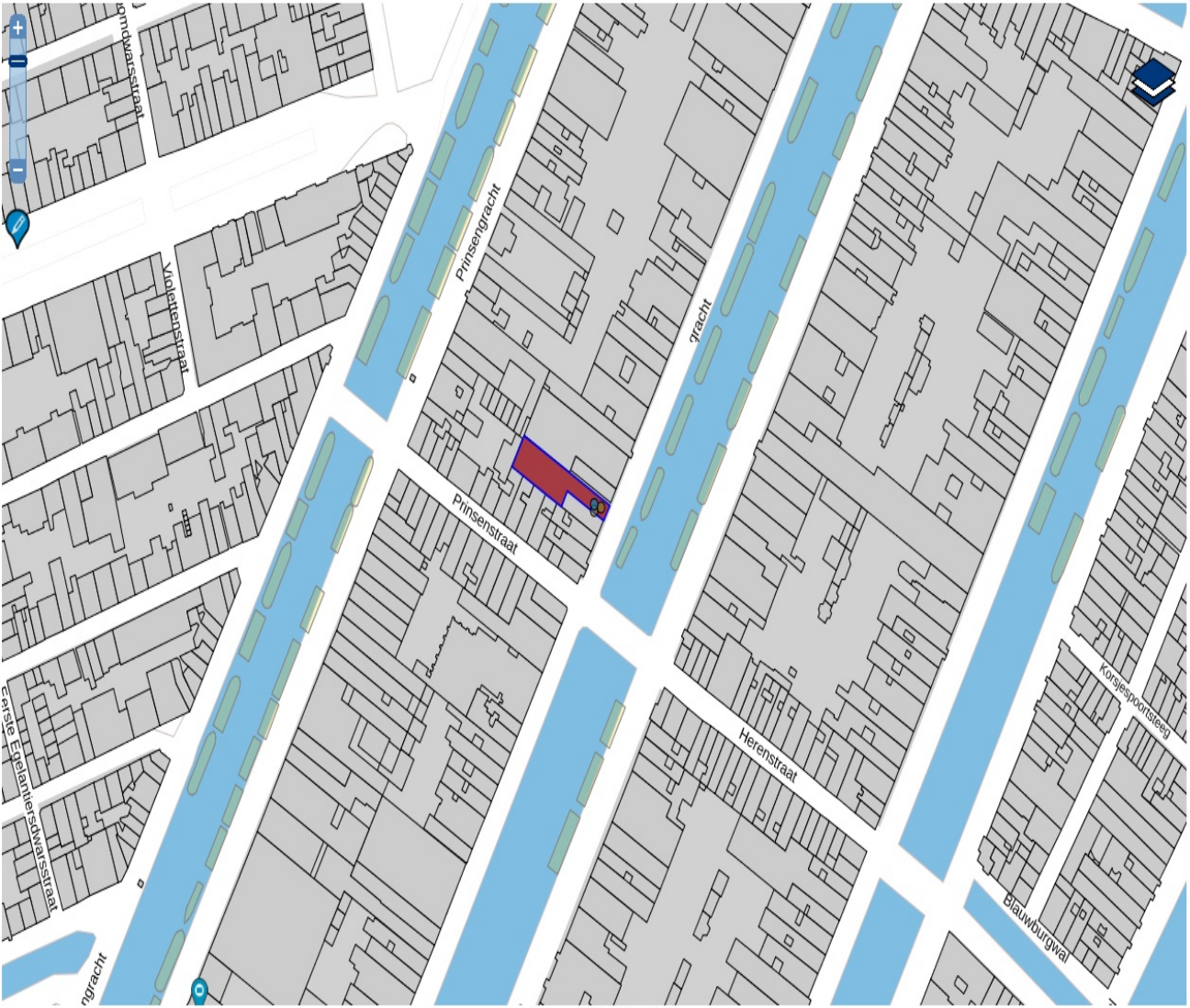



Lindengracht
Lindenstraat
Winkel 43
Westerstraat
Prinsengracht
Keizersgracht
Brouwersgracht
Droogbak
Singel
Stromarkt
The Pancake Bakery
Tuinstraat
Egelantiersstraat
Herenstraat
Langestraat
Singel
ASHOKA AMSTERDAM
Amsterdam Tulip Museum
Embassy of the Free Mind
Herengracht
Singel
Spuistraat
Oudezijds Voorburgwal
Eet café de Reiger
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

43656-kadastralekaart1015Keizersgracht.pdf



Resultaat

Keizersgracht 78 Amsterdam

Pand

ID	0363100012177248
Bouwjaar	1907
Status	Pand in gebruik

Verblijfsobject

ID	0363010000700503
Gebruiksdoel	winkelfunctie
Oppervlakte	353 m2
Status	Verblijfsobject in gebruik

Nummeraanduiding

ID	0363200000161820
Postcode	1015CT
Huisnummer	78
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven

Openbareruimte

ID	0363300000003984
Naam	Keizersgracht
Status	Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

ID	3594
Naam	Amsterdam
Status	Woonplaats aangewezen

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

| BAG powered by Kadaster |

Bijlage

43656_181029 Kad. kaart 2018-10-05.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: dvm



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 5 oktober 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente Amsterdam
Sectie M
Perceel 4041

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.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43656_181128 financiële informatie.pdf

Financiële informatie

huuropbrengst
€ 6.250,-- per maand / € 75.000,-- per jaar (exclusief BTW).

lasten per jaar

onroerende zaak belasting	€ 1.497,20
contributie watergeld	N.v.t.
rioolrecht/aansluitrecht	€ 125,83
water via de meter	loopt via VvE
waterschapslasten hoogheemraadschap	p.m.
bijdrage VVE	€ 3.292,80
overige lasten	N.v.t.
totale lasten per jaar	€ 4.915,83

WOZ-waarde
De WOZ-waarde op peildatum 1 januari 2018 bedraagt: € 927.000,-

VvE
Opgave van het verenigingssaldo per 31-12 van het voorgaande jaar bedraagt € 3750,40 en het aandeel van het appartementsrecht hierin bedraagt € 1632,58.

kosten verkoper
Uiterlijk binnen 14 dagen dient verkoper te betalen, zijnde 17 december 2018:
- de kosten van het veilinghuis;
- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- plokpenning ad € 14.000,-- inclusief BTW;
- eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in Het FD € 450,00 exclusief BTW;

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten koper
Uiterlijk binnen 8 dagen dient koper te betalen, zijnde 11 december 2018:
- de waarborgsom;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.3.;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- overdrachtsbelasting of BTW;
- kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten ontruiming
N.v.t.

waarborgsommen
Door huurder is wel een waarborgsom betaald ad € 22.687,50. De door de huurder 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 8 januari 2019.

plok
€ 14.000,00 inclusief BTW ten laste van verkoper.
De plok wordt door de verkoper uitbetaald aan de provisionele koper na ontvangst van een factuur voor het betreffende bedrag 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 wel verzekerd voor een bedrag van € 2.500.000,-- bij Gouda & Bredius Assuradeuren. De verzekering is afgesloten op naam van de Vereniging van Eigenaren Keizersgracht 82 en zal derhalve door koper wel worden overgenomen.

IV. VOORWAARDEN
De Algemene Veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001 zijn van toepassing.