

## Cabralstraat 49, AMSTERDAM



Winkel / woonhuis

96 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte



## Beschrijving

Het woonwinkelpand met ondergrond, erf en aanbehoren, plaatselijk bekend CABRALSTRAAT 49 te Amsterdam.  
Het pand is gelegen op eigen grond. Het wordt in verhuurde staat opgeleverd.

## Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Noord maandag 29 juni 2026
Inzet	maandag 29 juni 2026 vanaf 18:00
Afslag	maandag 29 juni 2026 vanaf 18:00
Veilinglocatie	De Eerste Amsterdamse / MVA Huis Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam
Kantoor	Kuin Van Overbeek Notariaat Koninginneweg 56 1075 EB AMSTERDAM T: 020 305 27 00 F: 020 305 27 04 E: <a href="mailto:info@kuinvanoverbeek.nl">info@kuinvanoverbeek.nl</a>
Behandelaar	Jeroen van Overbeek
Bezichtiging	Indien mogelijk bezichtiging op afspraak en op de verkoopdag tussen 14:00 en 16:00 uur
Lasten	Onroerende zaak belasting, € 1.079,04 jaarlijks Riool-/aansluitrecht, € 768,16 jaarlijks Waterschapslasten, € 249,91 jaarlijks

## Kenmerken

Woningtype	Winkel / woonhuis
Perceeloppervlakte	96 m <sup>2</sup>
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door:  Rappange Makelaardij Prinsengracht 255-259 1016 GV Amsterdam T: 0624 0363 E: makelaardij@rappange.com
Soort eigendom	
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	Gemeente Sloten (NH), sectie C nummer 6522, groot 96 centiare  welk registergoed is aangewezen als gemeentemonument in de zin van de Gemeentewet



## Financieel

Inzetpremie p.m. t.l.v. verkoper alleen bij gunning

## Bijzonderheden

Huuropbrengst per jaar, per 01 juli 2026

Omschrijving / Netto jaarhuur / Serv/glas / Bruto jaarhuur

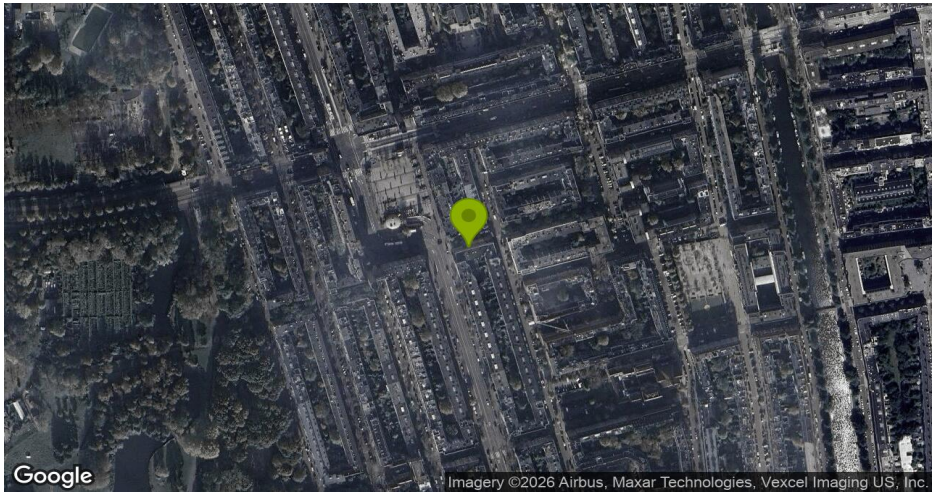
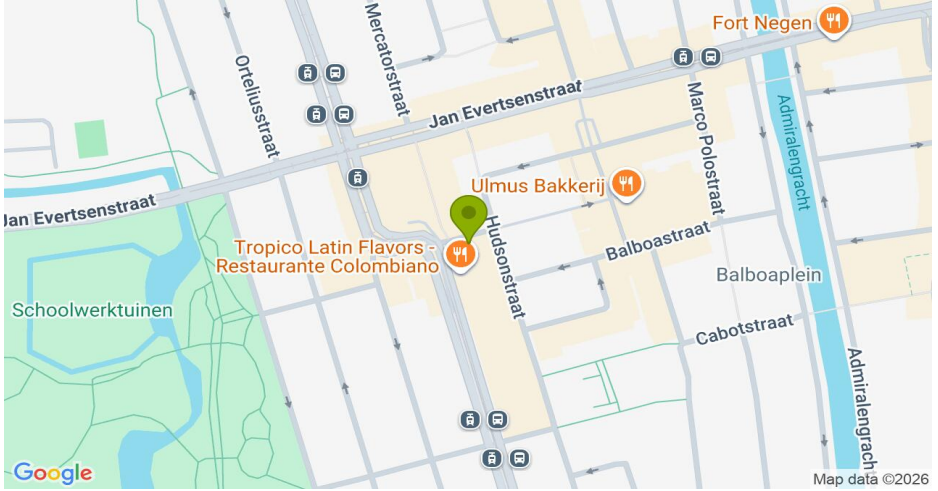
Cabralstraat 49-h / € 19.579,32 / € - / € 19.579,32

Cabralstraat 49-1 / € 7.021,32 / € 60,00 / € 7.081,32

Cabralstraat 49-2 / € 15.012,36 / € 64,20 / € 15.076,56

Cabralstraat 49-3 / € 14.639,64 / € 40,20 / € 14.679,84





## Bijlage

46985\_Info veilingobject Cabralstraat 49.pdf

## Veiling Cabralstraat 49

### Kadastrale omschrijving

Het woonwinkelpand met ondergrond, erf en aanbehoren, plaatselijk bekend CABRALSTRAAT 49 te Amsterdam kadastraal bekend gemeente Sloten (NH), sectie C nummer 6522, groot 96 centiare, welk registergoed is aangewezen als gemeentemonument in de zin van de Gemeentewet

### Huurinkomsten Omschrijving

	Netto jaarhuur	serv/glas	Bruto jaarhuur
Cabralstraat 49-h	€ 19.579,32	€ -	€ 19.579,32
Cabralstraat 49-1	€ 7.021,32	€ 60,00	€ 7.081,32
Cabralstraat 49-2	€ 15.012,36	€ 64,20	€ 15.076,56
Cabralstraat 49-3	€ 14.639,64	€ 40,20	€ 14.679,84
<b>Totaal</b>	<b>€ 56.252,64</b>	<b>€ 164,40</b>	<b>€ 56.417,04</b>

### Zakelijke lasten 2026 Omschrijving

	WOZ-waarde	OZB	Rioolrecht	Waterschaps- lasten	Totaal
Cabralstraat 49-h	€ 170.000	€ 429,25	€ 192,04	€ 32,24	€ 653,53
Cabralstraat 49-1	€ 411.000	€ 216,60	€ 192,04	€ 72,56	€ 481,19
Cabralstraat 49-2	€ 411.000	€ 216,60	€ 192,04	€ 72,56	€ 481,19
Cabralstraat 49-3	€ 411.000	€ 216,60	€ 192,04	€ 72,56	€ 481,19
<b>Totaal</b>	<b>€ 1.403.000</b>	<b>€ 1.079,04</b>	<b>€ 768,16</b>	<b>€ 249,91</b>	<b>€ 2.097,12</b>



## Bijlage

46985\_Veilingbijet Cabralstraat 47-49 - 29 juni 2026\_v2.pdf

**VRIJWILLIGE VERKOPING**  
**op MAANDAG 29 JUNI 2026**  
's avonds na 18:00 uur Hybride (zaal en internet) in het

**het MVA Huis**

Entrepotdok 25, 1018 AD Amsterdam

ten overstaan van notaris

**mr J.H.F. van Overbeek**

(Kuin Van Overbeek Notariaat)

van: de

**twee woonwinkelpanden**

met ondergrond, erf en aanbehoren, plaatselijk bekend

**CABRALSTRAAT 47-49**

**te Amsterdam**

kadastraal bekend gemeente Sloten (NH), sectie C nummer 6526,  
groot 98 centiare en nummer 4522, groot 96 centiare, welk registergoed  
is aangewezen als gemeentemonument in de zin van de Gemeentewet

**Soort eigendom**

De panden zijn gelegen op eigen grond.

**Combinatie**

De twee panden worden elk eerst afzonderlijk bij opbod en afslag geveld,  
waarna de combinatie van de panden gezamenlijk in afslag plaatsvindt.

**Oplevering**

De panden worden in verhuurde staat opgeleverd.

**Huuropbrengst**

(per 1 juli 2026)

Omschrijving	Netto		Bruto	
	jaarhuur	Serv/glas	jaarhuur	
Cabralstraat 47-h	€ 27.641,20	€ -	€ 27.641,20	
Cabralstraat 47-1	€ 11.619,72	€ 44,20	€ 11.683,92	
Cabralstraat 47-2	€ 7.757,52	€ 175,80	€ 7.933,32	
Cabralstraat 47-3	€ 17.216,40	€ 40,20	€ 17.256,60	
Cabralstraat 49-h	€ 19.579,32	€ -	€ 19.579,32	
Cabralstraat 49-1	€ 7.021,32	€ 60,00	€ 7.081,32	
Cabralstraat 49-2	€ 15.012,36	€ 44,20	€ 15.076,56	
Cabralstraat 49-3	€ 14.639,64	€ 40,20	€ 14.679,84	
<b>Totaal</b>	<b>€ 120.507,48</b>	<b>€ 444,60</b>	<b>€ 120.952,08</b>	

**Lasten**

Onroerende zaak belasting: € 2.148,60; Riool-/aansluitrecht: € 1.536,32;

Waterschaplasten: € 476,65.

Indien mogelijk te bezichtigen op afspraak alsmede op donderdag  
en de verkoopdag tussen 14.00 en 16.00uur

**Plok**

Cabralstraat 47: p.m. en Cabralstraat 49: p.m. excl. btw en t.l.v. verkoper

**Alles volgens ingewonnen informatie**

Indien mogelijk te bezichtigen op afspraak en op iedere dinsdag en donderdag,  
alsmede op de verkoopdag van 14:00 tot 16:00 uur, indien de huurders mee werken.

De verkoopcondities en de eigendomsbewijzen zullen 8 dagen voor alsmede op de verkoopdag  
ter inzage liggen ten kantore van notaris mr. J.H.F. van Overbeek (Kuin Van Overbeek Notariaat),  
Koninginneweg 56, 1075 EB Amsterdam, tel 31 (0) 20 305 27 00.



Nadere inlichtingen verstrekken de direktie-makelaars  
**mr R.P. Rappange, U.A van Willigenburg**

(Rappange Makelaardij B.V.)

Prinsengracht 255-259 1016 GV Amsterdam

020 - 624 03 63 / makelaardij@rappange.com



OPENBARE  
VERKOOP