

Rozengracht 239, AMSTERDAM



Winkel / woonhuis

72 m² perceeloppervlakte



Beschrijving

Het woon/winkelpand op het voortdurend recht van erfpacht, van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Rozengracht 239, bestaande uit een winkel met drie bovenwoningen.

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	Westerdok Notariaat Westerdoksplein 6 1013AZ Amsterdam T: 020 422 25 02 E: info@westerdok.nl
Behandelaar	
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

Financieel

Inzetpremie € 17.500 exclusief BTW

Bijzonderheden

De woning op de tweede verdieping wordt bij de betaling der kooppenningen (twee maanden na gunning, of zoveel eerder of later als partijen overeenkomen, vrij van huur en ontruimd opgeleverd.

Huuropbrengst:

Omschrijving jaarhuur

Rozengracht 239-h € 35.000,04

Rozengracht 239-1 € 16.083,60

Rozengracht 239-2 € 0,00

Rozengracht 239-3 € 17.085,48

Totaal € 68.889,12

Lasten:

Onroerende zaak belasting: € 996,26; Riool-/aansluitrecht: € 576,12; Waterschapslasten: € 187,41; Huidige canon: € 6.209,26.



op het voortdurend recht van erfacht
van een perceel grond, eigendom van de gemeente
Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de

**ROZENGRACHT 239
te Amsterdam**

kadestraat bebouwd gemeente Amsterdam sectie E nummer 755, groot tweedieftwintig centiare, met de rechten van de erfachtster op de op die grond gestichte opstallen, bestaande uit een winkel met drie bovenverdiepingen, plaatselijk bekend als Rozengracht 239 te Bille SA Amsterdam.

Soort eigendom

Het voortdurend recht van erfacht. Algemene Bepalingen: 2000 lezend tot en met 31 augustus 2022. Multiple-erfachtsteren: € 4.209,26.

Oplevering

De woning op de tweede verdieping wordt bij de betaling der koopprijsrechten vrij van huur en ontruimd opgeleverd.

Huuropbrengst

Omschrijving	Jaar/hour
Rozengracht 239-h	€ 26.000,00
Rozengracht 239-1	€ 14.083,60
Rozengracht 239-2	€ - 0,00
Rozengracht 239-3	€ 17.008,68
Totaal	€ 48.893,12

Laasten

Onderseende zaak belasting: € 998,26. Woning-jaarsluitrecht: € 579,32.
Waterschapslasten: € 307,45

Ploek

Rozengracht 239: € 17.500 axel, lte en 11 v. verkeer. De ploek wordt alleen uitgekocht bij gunning van het object.

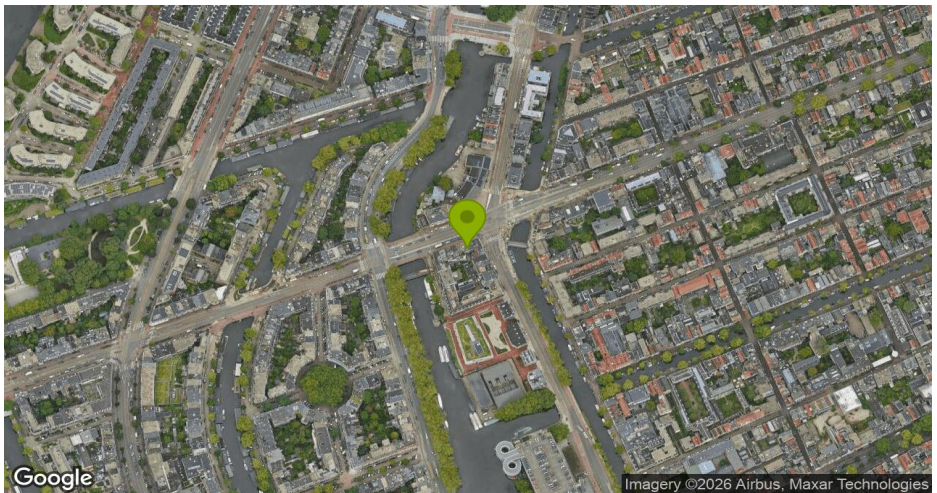
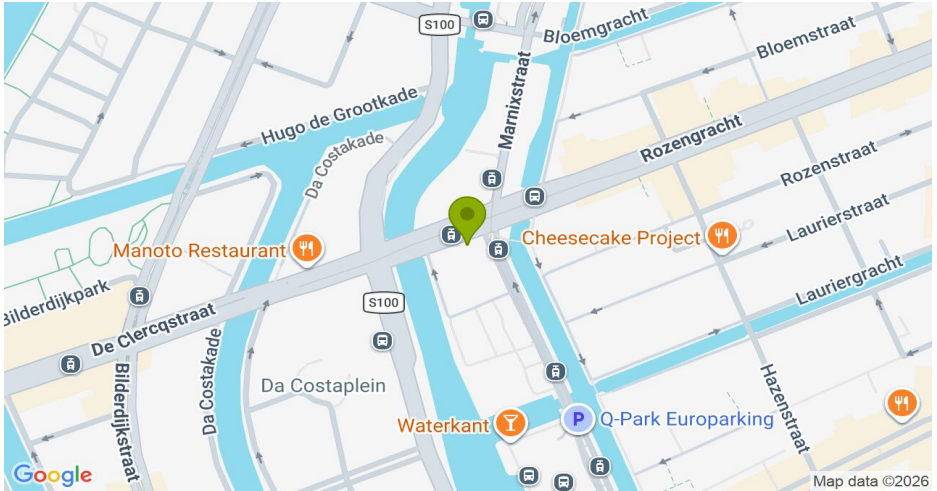
Alles volgens ingewonnen informatie

Indien mogelijk te bezichtigen op afspraak en op de laatste donderdag voor de veiling alsmede



DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN



Bijlage

47004_Veilingbiljet - Rozenacht 239 te Amsterdam.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 Jan-Willem Wiersema

(Westerdok Notariaat)

van: het

WOON/WINKELPAND

op het voortdurend recht van erfpacht,
van een perceel grond, eigendom van de gemeente
Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de

ROZENGRACHT 239

te Amsterdam

kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie E nummer 7155, groot tweeënzeventig centiare,
met de rechten van de erfpachter op de op die grond gestichte opstallen, bestaande uit een winkel
met drie bovenwoningen, plaatselijk bekend als Rozengracht 239 te 1016 SX Amsterdam,

Soort eigendom

Het voortdurend recht van erfpacht, Algemene Bepalingen 2000 lopend
tot en met 31 augustus 2072. Huidige erfpachtcanon: € 6.209,26.

Oplevering

De woning op de tweede verdieping wordt bij de betaling der
kooppenningen vrij van huur en ontruimd opgeleverd.

Huuropbrengst

Omschrijving	Jaarhuur
Rozengracht 239-h	€ 35.000,04
Rozengracht 239-1	€ 16.083,60
Rozengracht 239-2	€ 0,00
Rozengracht 239-3	€ 17.085,48
Totaal	€ 68.889,12

Lasten

Onroerende zaak belasting: € 996,26; Riool-/aansluitrecht: € 576,12;
Waterschapslasten: € 187,41.

Plok

Rozengracht 239: € 17.500 excl. btw en t.l.v. verkoper De plok wordt alleen
uitgekeerd bij gunning van het object.

Alles volgens ingewonnen informatie

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

De veilcondities en de eigendomsbewijzen zullen 8 dagen voor alsmede op de verkoopdag
ter inzage liggen ten kantore van notaris mr Jan-Willem Wiertsema (Westerdok Notariaat)
Westerdoksplein 6, 1013 AZ Amsterdam, Tel. +31 (0) 20 422 2502.



Nadere intichingen verstrekken de directie-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