DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Pa Verkuyllaan 41, BADHOEVEDORP



Winkel / woonhuis
4 kamers

Beschrijving

Dit karakteristieke pand van rode baksteen met antraciet kozijnen staat midden in de winkelstrip aan de Pa Verkuijllaan. De buren zijn onder meer een sportzaak, bakker, vishandel, kapper en dierenspeciaalzaak. Bomen en parkeerplaatsen voor de deur maken het een aangename plek om te winkelen, met vaste aanloop. Amsterdam, Schiphol en de A4/A9 liggen op korte afstand.

De winkelruimte (ca. 110 m²)
De winkel op de begane grond is verhuurd aan een modezaak, met een brede pui onder de doorlopende luifel.
• Huur ca. € 19.834,- per jaar
• Niet geopteerd voor btw-belaste verhuur
• Huurovereenkomst ingegaan op 1 mei 2017
• De huurder heeft de opzegmogelijkheid per 30 april 2027 niet benut. De overeenkomst loopt daarom minimaal tot en met 30 april 2032, daarna steeds verlenging met 5 jaar.

De woning (ca. 90 m²)
De woning is bereikbaar via een eigen entree aan de achterzijde. Het geheel is licht en neutraal afgewerkt, met witte wanden en een lichtgrijze laminaatvloer.
• Eerste verdieping: een royale, lichte woonkamer van voor naar achter, met grote raampartijen aan de straatzijde. De open keuken is strak en zwart, met inbouwapparatuur. Openslaande deuren geven toegang tot het zonnige dakterras. Verder een separaat toilet en een techniekruimte met cv-ketel.
• Tweede verdieping: drie slaapkamers onder de kap en een badkamer met inloopdouche en wasmachine-aansluiting.

Een interessante kans voor de belegger die zekerheid zoekt, en voor de koper die wil wonen met huurinkomsten eronder.

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Noord maandag 30 november 2026
Inzet	maandag 30 november 2026 vanaf 18:00
Afslag	maandag 30 november 2026 vanaf 18:00
Veilinglocatie	De Eerste Amsterdamse / MVA Huis Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Kantoor	Kuin Van Overbeek Notariaat Koninginneweg 56 1075 EB AMSTERDAM T: 020 305 27 00 F: 020 305 27 04 E: info@kuinvanoverbeek.nl
Behandelaar	mr. Jeroen van Overbeek
Bezichtiging	Meer informatie of een bezichtiging? Neem contact op met de directiemakelaar.
Attentie	Winkel-woonpand in een levendige winkelstraat: langjarig verhuurde winkel met een ruime, instapklare bovenwoning
Lasten	











Kenmerken

Woningtype	Winkel / woonhuis
Kamers	4
Slaapkamers	3
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Henk Burger Makelaardij Amsterdamseweg 487 1181 BR Amstelveen T: 020 640 38 53 E: info@henkburger.nl
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	GedeeltelijkVerhuurd











Financieel

Inzetpremie	€ 7.500,- ex btw (alleen indien gegund)










































HIZI HAIR


Kimmy's Boutique




Kimmy's Boutique

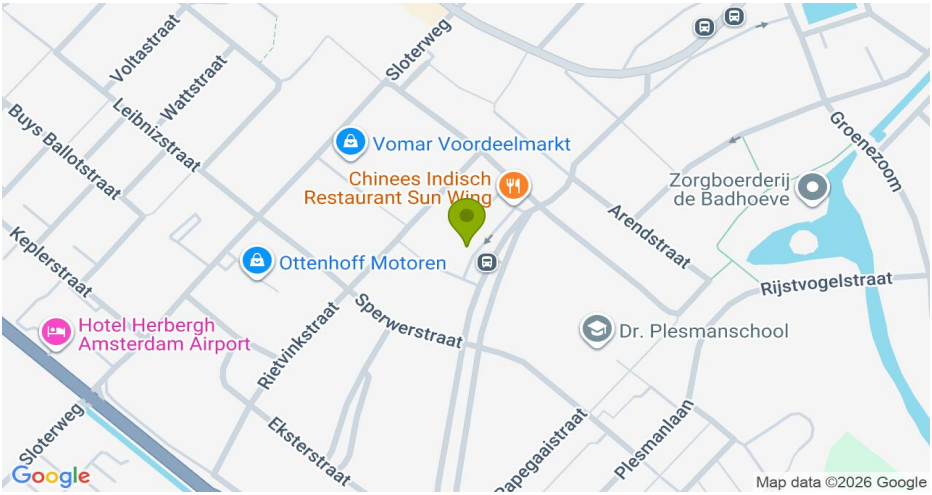

Kimmy's Boutique

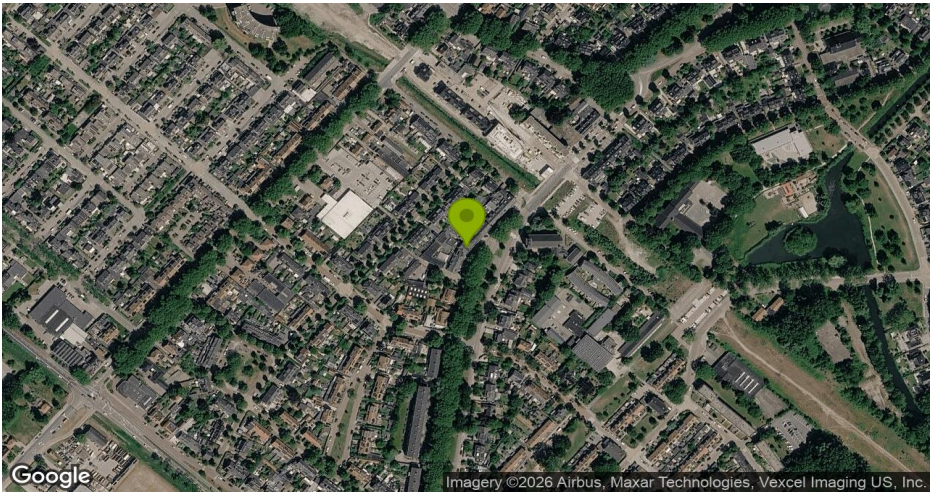

Kimmy's Boutique








Voltastraat
Wattstraat
Leibnizstraat
Buys Ballotstraat
Keplerstraat
Sloterweg
Vomar Voordeelmarkt
Chinees Indisch Restaurant Sun Wing
Ottenhoff Motoren
Hotel Herbergh Amsterdam Airport
Rietvinkstraat
Sperwerstraat
Eksterstraat
Sloterweg
Arendstraat
Zorgboerderij de Badhoeve
Groenezoom
Rijstvogelstraat
Dr. Plesmanschool
Plesmanlaan
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies, Vexcel Imaging US, Inc.

Kadastrale kaart

47162-kadastralekaart1171PaVerkuyllaan.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: kaart



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

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Haarlemmermeer
Sectie	H
Perceel	5748

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

47162_Afschrift openbaar register - Onroerende Zaken Hyp4 67582 83.pdf

Heden, dertien januari tweeduizend zestien, verschenen voor mij, mr. Hans Albertus Bosman, notaris gevestigd te Haarlemmermeer, kantoorhoudende te Badhoevedorp:

1. de heer Joannes Henricus Brockhoff, geboren te Nieuwer-Amstel op dertig augustus negentienhonderd tweeënveertig, wonende te 1191 AD Ouderkerk aan de Amstel (gemeente Ouder-Amstel), Hoger Einde-Noord 32, thans ongehuwd en geen geregistreerd partner, paspoort met nummer:NU6BKHL95;
   ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde, blijkens twee akten van volmacht welke aan deze akte zijn gehecht, van:
   a. de heer Willem Ruurd Martinus Noordhoff, geboren te Amsterdam op negentien augustus negentienhonderd zevenenvijftig, wonende te 9204 LC Drachten (gemeente Smallingerland), Thijs Rinsemastraat 31, gehuwd, zich legitimerende met zijn rijbewijs met nummer 4489111901, afgegeven te Smallingerland op twaalf juli tweeduizend elf;
   b. mevrouw Laurentia Hyacintha Maria Hagens, geboren te Eindhoven op negen december negentienhonderd zevenenvijftig, wonende te 5658 GV Eindhoven, Grashegge 14, gehuwd, zich legitimerende met haar rijbewijs met nummer 4999461208, afgegeven te Eindhoven op zeven november tweeduizend zeven;
   bij het geven van hun volmacht tezamen handelend als gezamenlijk bevoegd bestuurders van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Bouw- en Beleggingsmaatschappij Turfvelden B.V.**, statutair gevestigd te Eindhoven, kantoorhoudende te 5658 GV Eindhoven, Grashegge 14, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en fabrieken onder dossiernummer: 35026340;
   hierna te noemen "**verkoper**"; en
2. de heer **John Paul van Ek**, geboren te Amsterdam op drie januari negentienhonderd vijfenzestig, wonende te 1171 NN Badhoevedorp (gemeente Haarlemmermeer), Nieuwemeerdijk 242, gehuwd, zich legitimerende met zijn rijbewijs met nummer 4049125907, afgegeven te Haarlemmermeer op één november tweeduizend elf;
   hierna te noemen "**koper**".

De comparanten verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op tien december tweeduizend vijftien een koopcontract gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.
Van het koopcontract blijkt uit een onderhandse akte, die hierna wordt aangeduid met "het koopcontract".

LEVERING

Ter uitvoering van het koopcontract levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze in eigendom aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het winkelhuis met bovenwoning, schuur en erf, plaatselijk bekend te **1171 EA Badhoevedorp, Pa Verkuyllaan 41**, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie H nummer 5748, groot een are en zeventig centiare;
hierna aangeduid met "**het verkochte**".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: **tweehonderd zesendertig duizend euro (€ 236.000,00)**.

ENERGIELABEL

Blijkens aangehecht document heeft het verkochte conform de regeling energieprestatie gebouwen energielabel A.

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.
De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van mij notaris, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.
Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verklaarde dat het verkochte oorspronkelijk in eigendom is verkregen door de naamloze vennootschap Kamerling's Bouwbedrijf N.V. door de inschrijving ten Kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te Amsterdam (destijds genaamd Haarlem) op negenentwintig juni negentienhonderd negenendertig in register 4 in deel 1682 nummer 54, van een afschrift van een akte van transport welke akte op negenentwintig juni negentienhonderd negenendertig is verleden voor W.H. Lubbers, destijds notaris te Amsterdam. Genoemde vennootschap is omgezet in een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid (Kamerling's Bouwbedrijf B.V.) bij akte van statutenwijziging op tien mei negentienhonderd tweeënzeventig voor A.J. Dragt, destijds notaris te Amsterdam, verleden. Het verkochte is blijkens akte op éénentwintig juni negentienhonderd tweeënzeventig verleden voor genoemde notaris Dragt op naam gezet van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Kamerling's Bouwbedrijf B.V., van gemelde akte is een afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst te Amsterdam (destijds Haarlem) op tweeëntwintig juni negentienhonderd tweeënzeventig in het register hypotheken 4 in deel 2925 nummer 121. Bij akte van statutenwijziging op negenentwintig september negentienhonderd éénentachtig verleden voor mr. Th.F.M. Holland, destijds notaris te Eindhoven, is de naam van Kamerling's Bouwbedrijf B.V. gewijzigd in de huidige naam Bouw- en Beleggingsmaatschappij Turfvelden B.V. De statuten van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid zijn laatstelijk gewijzigd bij akte op achttien februari tweeduizend dertien verleden voor mr. R.H.M. van Baal, notaris te Krommenie, gemeente Zaanstad, verleden.

BEPALINGEN KOOPCONTRACT

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
    a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
    b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
    c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;

d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.

2. Het bezit van het verkochte wordt bij deze door verkoper overgedragen aan koper, die dat bezit aanvaardt en op wie dat bezit overgaat onder bezwaar van huur en gebruik als vermeld in het koopcontract.

Artikel 3
Baten en lasten, risico.
Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4
Titelbewijzen en bescheiden.
De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5
Aanspraken.
Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte en de meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.
Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6
Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.
Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES
De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN/ONTBINDINGSRECHT/BEDENKTIJD
Alle ontbindende voorwaarden en/of ontbindingsrechten die eventueel zijn overeengekomen in het koopcontract of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.
Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde en/of hiervoor vermeld ontbindingsrecht beroepen.
Koper verklaart dat de eventueel toepasselijke bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN
Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar voornoemde de akte van

levering met deel 1682 nummer 54 waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"4. Bij elke bebouwing van het verkochte zal de breedte en diepte van elk te bebouwen perceel aan de goedkeuring van de verkoopster zijn onderworpen. De teekeningen van de op het verkochte te stichten gebouwen behoeven de goedkeuring van verkoopster. De volledige plan- en gevelteekeningen van iedere bebouwing moeten daartoe bij de verkoopster in duplo worden ingediend, terwijl met den bouw niet mag worden aangevangen voordat de koopster een stel daarvan door verkoopster voor accoord geteekend, is ter hand gesteld.

5. Onverminderd het hiervoor sub 4 bepaalde zal de koopster zich ten aanzien van de bebouwing van het verkochte terrein gedragen naar de voorschriften daartoe gesteld of nog te stellen door het Gemeentebestuur van Haarlemmermeer.

6. De koopster zal het door haar gekochte voorzoover nog geen afscheiding bestaat, op haar kosten van den openbaren weg en de naastliggende erven afscheiden op de wijze bij de wet en door het Gemeentebestuur voorgeschreven of nader te bepalen, met dien verstande dat deze afscheidingen, voorzoover het verkochte terrein grenst aan terreinen, welke nog het eigendom van verkoopster blijven, door de koopster moeten zijn voltooid uiterlijk zes maanden na heden, tenzij door het Gemeentebestuur van Haarlemmermeer een kortere termijn mocht worden voorgeschreven.

7. Het verkochte zal noch vóór noch gedurende de stichting van gebouwen mogen worden gebruikt of gebezigd tot verzamel- of bergplaats van materialen, gereedschappen of iets naders. Alleen tijdens den bouw en uitsluitend voorzoover materialen enzoovoort voor den bouw noodig zijn, mag van deze bepalingen door koopster worden afgeweken."

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde akte(n)/bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.
Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

WOONPLAATS

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT AKTE

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.
WAARVAN AKTE
In minuut is verleden te Badhoevedorp op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld om vijftien uur twintig minuten.
De zakelijke inhoud van deze akte is door mij, notaris, aan de comparanten opgegeven en toegelicht.
De comparanten hebben eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben

kennis genomen, op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen en met de inhoud van deze akte in te stemmen.
Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.
Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
w.g. Mr. Hans Albertus Bosman

Ondergetekende, Mr. Hans Albertus Bosman notaris te Badhoevedorp, verklaart dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.
w.g. Mr. Hans Albertus Bosman

Ondergetekende, Mr. Hans Albertus Bosman notaris te Badhoevedorp, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 14-01-2016 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 67582 nummer 83.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 29B8977C7E4F84BE5EDC952E411C464 toebehoort aan Hans Albertus Bosman.
Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.

Bijlage

47162_Artikel 14 - gemengd 1 omschrijving.pdf

Artikel 14: Gemengd - 1

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;

b. detailhandel;

c. dienstverlening;

d. kantoren;

e. wonen;

f. ter plaatse van de aanduiding ‘maatschappelijk’ tevens voor maatschappelijk;

g. ter plaatse van de aanduiding ‘horeca’ tevens voor horeca categorie 1 en 2;

met daarbij behorend(e):

h. verhardingen, in- en uitritten;

i. groen;

j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

k. nutsvoorzieningen;

l. parkeervoorzieningen;

met dien verstande dat:

m. geluidszoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;

n. risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit, opslag hieronder begrepen, niet zijn toegestaan.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;

b. ter plaatse van de aanduiding ‘maximale bouwhoogte (m)’ is de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;

c. ter plaatse van de aanduiding ‘maximale goot- en bouwhoogte (m)’ zijn de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;

d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' zijn de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;

e. ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bebouwingspercentage (%)’ is het aangegeven maximum bebouwingspercentage toegestaan;

f. de oppervlakte van bijbehorende kantoren mag per bedrijf niet meer zijn dan 20% van de

bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 500 m²;

g. bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak op ten minste 1 meter achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;

h. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter;

i. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 4 meter;

j. op de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 60 m².

14.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2,5 meter;

b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in 14.2.1 sub a voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, onder voorwaarde dat:

1. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer dan 20 m² mag zijn;

2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 3 meter respectievelijk 5 meter.

14.4 Specifieke gebruiksregels

a. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

3. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn aangeduid als toelaatbaar op grond van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

4. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;

5. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie;

4. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van volumineuze detailhandel;

5. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van perifere detailhandel;

b. Het gebruik van gebouwen voor activiteiten, zoals horeca, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan, met dien verstande dat:

1. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de bruto vloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca;

2. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;

3. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

14.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in zowel 14.1 als 14.4 voor het vestigen van bedrijfsactiviteiten die één categorie hoger zijn ingeschaald en voor bedrijfsactiviteiten die niet

voorkomen op de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, met dient verstande dat:

a. deze naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de categorie die maximaal is toegestaan binnen de betreffende bestemming;

b. het geen risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen of Vuurwerkbesluit betreft.

Bijlage

47162_Eigendomsinformatie - Haarlemmermeer H 5748.pdf

kadaster

BETREFT
Haarlemmermeer H 5748
UW REFERENTIE
BADH41
GELEVERD OP
02-10-2026 - 10:06
PRODUCTIEORDERNUMMER
S11255146264
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
01-10-2026 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
01-10-2026 - 14:59
BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Haarlemmermeer H 5748
Kadastrale objectidentificatie: 012770574870000

Locatie Pa Verkuijllaan 41
1171 EA Badhoevedorp
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie 0394010000330053

Kadastrale grootte 170 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 113568 - 483269

Omschrijving Wonen met bedrijvigheid

[redacted]

Koopjaar 2016

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk Hyp4 67582/83

Ingeschreven op 14-01-2016 om 09:00

[redacted]

Geboorteplaats AMSTERDAM
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

kadaster

BETREFT
Haarlemmermeer H 5748

UW REFERENTIE
BADH41

GELEVERD OP
02-10-2026 - 10:06

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11255146264

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
01-10-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
01-10-2026 - 14:59

BLAD
2 van 2

Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze klantenservice.

Bijlage

47162_Geredigeerde - Afschrift openbaar register - Onroerende Zaken Hyp4 67582 83 kopie.pdf

Heden, dertien januari tweeduizend zestien, verschenen voor mij, mr. Hans Albertus Bosman, notaris gevestigd te Haarlemmermeer, kantoorhoudende te Badhoevedorp:

1. de heer Joannes Henricus Brockhoff, geboren te Nieuwer-Amstel op dertig augustus negentienhonderd tweeënveertig, wonende te 1191 AD Ouderkerk aan de Amstel (gemeente Ouder-Amstel), Hoger Einde-Noord 32, thans ongehuwd en geen geregistreerd partner, paspoort met nummer:NU6BKHL95;
   ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde, blijkens twee akten van volmacht welke aan deze akte zijn gehecht, van:
   a. de heer Willem Ruurd Martinus Noordhoff, geboren te Amsterdam op negentien augustus negentienhonderd zevenenvijftig, wonende te 9204 LC Drachten (gemeente Smallingerland), Thijs Rinsemastraat 31, gehuwd, zich legitimerende met zijn rijbewijs met nummer 4489111901, afgegeven te Smallingerland op twaalf juli tweeduizend elf;
   b. mevrouw Laurentia Hyacintha Maria Hagens, geboren te Eindhoven op negen december negentienhonderd zevenenvijftig, wonende te 5658 GV Eindhoven, Grashegge 14, gehuwd, zich legitimerende met haar rijbewijs met nummer 4999461208, afgegeven te Eindhoven op zeven november tweeduizend zeven;
   bij het geven van hun volmacht tezamen handelend als gezamenlijk bevoegd bestuurders van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Bouw- en Beleggingsmaatschappij Turfvelden B.V.**, statutair gevestigd te Eindhoven, kantoorhoudende te 5658 GV Eindhoven, Grashegge 14, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en fabrieken onder dossiernummer: 35026340;
   hierna te noemen "**verkoper**"; en
2. [redacted]
   hierna te noemen "**koper**".

De comparanten verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op tien december tweeduizend vijftien een koopcontract gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.
Van het koopcontract blijkt uit een onderhandse akte, die hierna wordt aangeduid met "het koopcontract".

LEVERING

Ter uitvoering van het koopcontract levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze in eigendom aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het winkelhuis met bovenwoning, schuur en erf, plaatselijk bekend te **1171 EA Badhoevedorp, Pa Verkuyllaan 41**, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie H nummer 5748, groot een are en zeventig centiare;
hierna aangeduid met "**het verkochte**".

KOOPPRIJS

[redacted]

ENERGIELABEL

Blijkens aangehecht document heeft het verkochte conform de regeling energieprestatie gebouwen energielabel A.

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.
De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van mij notaris, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.
Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verklaarde dat het verkochte oorspronkelijk in eigendom is verkregen door de naamloze vennootschap Kamerling's Bouwbedrijf N.V. door de inschrijving ten Kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te Amsterdam (destijds genaamd Haarlem) op negenentwintig juni negentienhonderd negenendertig in register 4 in deel 1682 nummer 54, van een afschrift van een akte van transport welke akte op negenentwintig juni negentienhonderd negenendertig is verleden voor W.H. Lubbers, destijds notaris te Amsterdam. Genoemde vennootschap is omgezet in een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid (Kamerling's Bouwbedrijf B.V.) bij akte van statutenwijziging op tien mei negentienhonderd tweeënzeventig voor A.J. Dragt, destijds notaris te Amsterdam, verleden. Het verkochte is blijkens akte op éénentwintig juni negentienhonderd tweeënzeventig verleden voor genoemde notaris Dragt op naam gezet van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Kamerling's Bouwbedrijf B.V., van gemelde akte is een afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst te Amsterdam (destijds Haarlem) op tweeëntwintig juni negentienhonderd tweeënzeventig in het register hypotheken 4 in deel 2925 nummer 121. Bij akte van statutenwijziging op negenentwintig september negentienhonderd éénentachtig verleden voor mr. Th.F.M. Holland, destijds notaris te Eindhoven, is de naam van Kamerling's Bouwbedrijf B.V. gewijzigd in de huidige naam Bouw- en Beleggingsmaatschappij Turfvelden B.V. De statuten van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid zijn laatstelijk gewijzigd bij akte op achttien februari tweeduizend dertien verleden voor mr. R.H.M. van Baal, notaris te Krommenie, gemeente Zaanstad, verleden.

BEPALINGEN KOOPCONTRACT

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
    a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
    b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
    c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;

d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.

2. Het bezit van het verkochte wordt bij deze door verkoper overgedragen aan koper, die dat bezit aanvaardt en op wie dat bezit overgaat onder bezwaar van huur en gebruik als vermeld in het koopcontract.

Artikel 3
Baten en lasten, risico.
Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4
Titelbewijzen en bescheiden.
De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5
Aanspraken.
Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte en de meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.
Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6
Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.
Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES
De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN/ONTBINDINGSRECHT/BEDENKTIJD
Alle ontbindende voorwaarden en/of ontbindingsrechten die eventueel zijn overeengekomen in het koopcontract of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.
Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde en/of hiervoor vermeld ontbindingsrecht beroepen.
Koper verklaart dat de eventueel toepasselijke bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN
Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar voornoemde de akte van

levering met deel 1682 nummer 54 waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"4. Bij elke bebouwing van het verkochte zal de breedte en diepte van elk te bebouwen perceel aan de goedkeuring van de verkoopster zijn onderworpen. De teekeningen van de op het verkochte te stichten gebouwen behoeven de goedkeuring van verkoopster. De volledige plan- en gevelteekeningen van iedere bebouwing moeten daartoe bij de verkoopster in duplo worden ingediend, terwijl met den bouw niet mag worden aangevangen voordat de koopster een stel daarvan door verkoopster voor accoord geteekend, is ter hand gesteld.

5. Onverminderd het hiervoor sub 4 bepaalde zal de koopster zich ten aanzien van de bebouwing van het verkochte terrein gedragen naar de voorschriften daartoe gesteld of nog te stellen door het Gemeentebestuur van Haarlemmermeer.

6. De koopster zal het door haar gekochte voorzoover nog geen afscheiding bestaat, op haar kosten van den openbaren weg en de naastliggende erven afscheiden op de wijze bij de wet en door het Gemeentebestuur voorgeschreven of nader te bepalen, met dien verstande dat deze afscheidingen, voorzoover het verkochte terrein grenst aan terreinen, welke nog het eigendom van verkoopster blijven, door de koopster moeten zijn voltooid uiterlijk zes maanden na heden, tenzij door het Gemeentebestuur van Haarlemmermeer een kortere termijn mocht worden voorgeschreven.

7. Het verkochte zal noch vóór noch gedurende de stichting van gebouwen mogen worden gebruikt of gebezigd tot verzamel- of bergplaats van materialen, gereedschappen of iets naders. Alleen tijdens den bouw en uitsluitend voorzoover materialen enzoovoort voor den bouw noodig zijn, mag van deze bepalingen door koopster worden afgeweken."

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde akte(n)/bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.
Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

WOONPLAATS

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT AKTE

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.
WAARVAN AKTE
In minuut is verleden te Badhoevedorp op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld om vijftien uur twintig minuten.
De zakelijke inhoud van deze akte is door mij, notaris, aan de comparanten opgegeven en toegelicht.
De comparanten hebben eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben

kennis genomen, op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen en met de inhoud van deze akte in te stemmen.
Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.
Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
w.g. Mr. Hans Albertus Bosman

Ondergetekende, Mr. Hans Albertus Bosman notaris te Badhoevedorp, verklaart dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.
w.g. Mr. Hans Albertus Bosman

Ondergetekende, Mr. Hans Albertus Bosman notaris te Badhoevedorp, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 14-01-2016 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 67582 nummer 83.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 29B8977C7E4F84BE5EDC952E411C464 toebehoort aan Hans Albertus Bosman.
Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.

Bijlage

47162_Geredigeerde HOVK Kimmys Boutique.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE
en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012 vastgesteld en op 2 oktober 2012 gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl
Verwijzing naar dit model en het gebruik ervan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN

1] [redacted]

[~~gevestigd~~/wonende] te [redacted]

hierna te noemen '**verhuurder**',

ingeschreven in het handelsregister onder nummer **N.V.T.**

vertegenwoordigd door [redacted]

EN

2] **Kimmy's Boutique**

[~~gevestigd~~/wonende] te [redacted]

hierna te noemen '**huurder**',

ingeschreven in het handelsregister onder nummer **34181557**

omzetbelastingnummer **N.V.T.**

vertegenwoordigd door [redacted]

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING
Huurder zal het gehuurde gebruiken als winkelruimte voor de verkoop van kleding, schoenen en accessoires.

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming
1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de [**bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 Burgerlijk Wetboek/ ~~bedrijfsruimte~~***], hierna 'het gehuurde' genoemd, gelegen **Pa Verkuijllaan 41, 1171 EA Badhoevedorp (begane grond)**.
kadastraal bekend **Gemeente Haarlemmermeer, sectie H, perceelnummer 5748 (begane grond)** welke ruimte nader is aangegeven op de als bijlage bij deze huurovereenkomst en daarvan deeluitmakende door partijen geparafeerde tekening(en) en een door partijen ondertekend proces-verbaal van oplevering, eventueel ondersteund met door partijen geparafeerde foto's.

1.2 Het gehuurde is/wordt als casco verhuurd, tenzij in artikel 9 van de huurovereenkomst of elders schriftelijk aanvullend of anders door partijen is overeengekomen.
1.3 Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als **winkelruimte voor de verkoop van kleding, schoenen en accessoires.**
1.4 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in 1.3.
1.5 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt **n.v.t.** kN/m².
1.6 Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst [~~wel/niet~~] een kopie van het energieprestatiecertificaat, als bedoeld in het *Besluit energieprestatie gebouwen*, ontvangen ten aanzien van het gehuurde.
1.7 De eventueel in 1.1 genoemde oppervlakte betreft een schatting. Partijen komen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

Voorwaarden
2.1 Van deze huurovereenkomst maken deel uit de *'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW'*, gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 2 oktober 2012 en aldaar ingeschreven onder nummer 59/2012, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.
2.2 De algemene bepalingen waarnaar in 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover schriftelijk anders door partijen is overeengekomen of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging
3.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van **2** jaar, ingaande op **1 mei 2017** (hierna" ingangsdatum") en lopende tot en met **30 april 2019**.
3.2 Deze huurovereenkomst wordt, na ommekomst van de in 3.1 genoemde periode, behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging door [~~**uitsluitend huurder**~~ **/huurder of verhuurder***] in overeenstemming met 3.4 en 3.5 voortgezet voor een aansluitende periode van **3** jaar.
3.3 Na ommekomst van de in 3.2 genoemde periode wordt deze huurovereenkomst,behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging door huurder of verhuurder in overeenstemming met 3.4 en 3.5 voortgezet voor [**aansluitende periode[n*] van telkens 5 jaar***] of [~~**onbepaalde tijd***~~].
3.4 Beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging vindt plaats door huurder aan verhuurder of door verhuurder aan huurder tegen het einde van de lopende huurperiode of, ingeval van een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd, tegen ieder tijdstip, een en ander met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste één jaar. Verhuurder neemt daarbij de wettelijke opzeggingsgronden in acht.
3.5 Opzegging van deze huurovereenkomst dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, promotiebijdrage,huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode
4.1 De huurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis **€ 18.000,00**
[zegge: **achttienduizend euro**]
4.2 ~~Partijen zijn een met omzetbelasting belaste verhuur overeengekomen.~~
4.3 ~~Partijen verklaren onder verwijzing naar artikel 11 lid 1 aanhef onder b onderdeel 5 van de Wet op de Omzetbelasting 1968 een met omzetbelasting belaste verhuur te zijn overeengekomen. Tevens wordt omzetbelasting in rekening gebracht over de vergoeding die huurder verschuldigd is voor door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende levering van zaken en diensten, zoals vastgelegd in artikel 5 van de huurovereenkomst en in artikel 19 van de algemene bepalingen en over de promotiebijdrage zoals bepaald in artikel 6 van de huurovereenkomst in artikel 8 van de algemene bepalingen.~~
~~Huurder verklaart door ondertekening van deze huurovereenkomst, mede ten behoeve van de rechtsopvolger(s) van verhuurder, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de Omzetbelasting 1968 bestaat.~~
4.4 Het boekjaar van huurder loopt van **1 januari** tot en met **31 december.**
4.5 Onverminderd de mogelijkheden die de wet biedt om een huurprijsaanpassing te realiseren, wordt de huurprijs jaarlijks per **1 mei** voor het eerst met ingang van **1 mei 2018** aangepast in overeenstemming met artikel 18.1 van de algemene bepalingen en met inachtneming van artikelen 18.2 tot en met 18.7 van de algemene bepalingen.
4.6.1 De vergoeding die huurder verschuldigd is voor door of vanwege verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten (servicekosten) wordt bepaald in overeenstemming met artikelen 19.1 tot en met 19.10 van de algemene bepalingen. Op deze servicekosten wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf verhuurder

paraaf huurder

4.6.2 De vergoeding die huurder verschuldigd is voor door of vanwege verhuurder te verzorgen promotie van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, wordt bepaald in overeenstemming met artikel 6 van de huurovereenkomst en artikel 8 van de algemene bepalingen.
4.7.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:
- de huurprijs;
~~- de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting;~~
~~- de servicekosten met de daarover verschuldigde omzetbelasting;~~
~~- de promotiebijdrage met de daarover verschuldigde omzetbelasting~~
-

4.7.2 Huurder is geen omzetbelasting over de huurprijs meer verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in 20.1 algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt de in artikel 20.1 sub a en b van de algemene bepalingen bedoelde vergoeding bij voorbaat vastgesteld op **n.v.t** % van de actuele huurprijs.
4.8 Per betaalperiode van **3** kalendermaand(en) bedraagt bij ingangsdatum van deze huurovereenkomst

- de huurprijs	**€ 4.500,00**
- ~~het voorschot op de servicekosten~~	€
~~-de promotiebijdrage~~	€
-	
Totaal	**€ 4.500,00**

[zegge: **vijfenveertighonderd euro**]
te vermeerderen met de omzetbelasting of, wat de omzetbelasting over de huurprijs betreft, de voor die belasting over de huurprijs in de plaats komende vergoedingen als bedoeld in 4.7.2 en artikel 20.1 van de algemene bepalingen.
4.9 De eerste betaling van huurder heeft betrekking op de periode van **1 mei 2017** tot en met **30 juni 2017.**
Het over deze eerste betaalperiode verschuldigde totaalbedrag bedraagt **€ 3000,00** , ~~te vermeerderen met omzetbelasting~~. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op **17 april 2017**. **(rek.nr. NL50 INGB 0668 5400 95, dhr van Ek)**
4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in 4.8 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.
4.11 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Levering van zaken en diensten
5.1. Door of vanwege verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:
n.v.t.
5.2 Verhuurder is bevoegd na overleg met de door verhuurder geaccepteerde servicekostencommissie of winkeliersvereniging dan wel bij het ontbreken daarvan na overleg met huurder de in 5.1 genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

Promotiebijdrage
~~**6.1** De promotiebijdrage bedraagt op ingangsdatum op jaarbasis €. ..... en zal jaarlijks, gerekend vanaf het moment dat er een jaar verstreken is dat de promotiebijdrage voor het laatst is vastgesteld, worden geïndexeerd in overeenstemming met artikel 18 van de algemene bepalingen~~
6.2. Verhuurder is bevoegd na overleg met de winkeliersvereniging of andere collectiviteit als genoemd in artikel 8.1 van de algemene bepalingen dan wel bij het ontbreken daarvan na overleg met huurder de in artikel 4.8 van de huurovereenkomst genoemde promotiebijdrage jaarlijks opnieuw vast te stellen.

Bankgarantie/waarborgsom
7.1 Het in artikel 26.1 van de algemene bepalingen bedoelde bedrag van de [**bankgarantie/waarborgsom***] is vastgesteld op **€ 1.500,00** [zegge: **eenduizendvijfhonderd euro**] [redacted]
Huurder zal dit bedrag voldoen voor 17 april 2017
7.2 Over de waarborgsom wordt [~~wel/geen~~*] rente vergoed.

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf verhuurder

paraaf huurder

Beheerder
8.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op **eigenaar.**
8.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder zich voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst, waaronder uitdrukkelijk begrepen de huuropzegging, met de beheerder te verstaan.

Casco
9.1 In aanvulling op de huur als casco als omschreven in artikel 1 van de algemene bepalingen behoren tot het gehuurde: **toiletunit, keukenblok, cv installatie, zwevend plafond, lichtarmaturen, dekvloer, meterkast, winkelpui. Onderhoud, herstel, vervanging voor rekening huurder**
9.2 In afwijking op de huur als casco als omschreven in artikel 1 van de algemene bepalingen behoren niet tot het gehuurde: **n.v.t**

Voorzieningen door verhuurder
10.1 Partijen komen overeen dat het aanbrengen in het gehuurde van de volgende voorzieningen door en voor rekening en risico van verhuurder geschiedt: **Geen**
10.2 ~~De voorzieningen als genoemd in 10.1 maken na aanbrengen [wel/geen*] deel uit van het gehuurde. Aan het einde van deze huurovereenkomst dienen de voorzieningen door huurder [wel/niet*] te zijn verwijderd.~~
10.3 ~~Ten aanzien van het onderhoud, herstel, vervanging en vernieuwing van de voorzieningen als genoemd in 10.1 geldt [het bepaalde in artikel 12.3 van de algemene bepalingen*] / [dat alle onderhoud herstel, vervanging en vernieuwing voor rekening en risico van [huurder/verhuurder*] komt*].~~

Voorzieningen door huurder
11.1 Partijen komen overeen dat het aanbrengen in het gehuurde van de volgende voorzieningen door en voor rekening en risico van huurder geschiedt: **De door huurder gewenste voorzieningen**
11.2 De voorzieningen als genoemd in 11.1 maken na aanbrengen **[wel/geen*]** deel uit van het gehuurde. Aan het einde van deze huurovereenkomst dienen de voorzieningen door huurder **[wel/~~niet*~~]** te zijn verwijderd.
11.3 Ten aanzien van het onderhoud, herstel, vervanging en vernieuwing van de voorzieningen als genoemd in 11.1 geldt **~~[het bepaalde in artikel 12.4 van de algemene bepalingen*]~~** / **[dat alle onderhoud herstel, vervanging en vernieuwing voor rekening en risico van** [huurder/~~verhuurder*~~] **komt*]**.

Asbest
12 [Aan verhuurder is niet bekend /~~Aan huurder is bekend*~~] dat in het gehuurde asbest is verwerkt. De onbekendheid van verhuurder met aanwezigheid van asbest in het gehuurde houdt uitdrukkelijk geen garantie in van verhuurder ten aanzien hiervan.

Duurzaamheid/Green lease
13 Partijen onderkennen het belang van duurzaamheid en komen overeen elkaar te ondersteunen in het behalen van de gezamenlijk geformuleerde cq te formuleren doelstellingen.

Bijzondere bepalingen

14.1 Huurder zal het gehuurde uitsluitend gebruiken als winkelruimte voor de verkoop van kleding, schoenen en accessoires.

14.2 Huurder zal het gehuurde overeenkomstig de bestemming als winkelruimte, gedurende de gehele huurperiode voorzien van voldoende inrichting en inventaris.

14.3 Huurder zal het gehuurde gedurende de gehele huurperiode uitsluitend zelf, behoorlijk en effectief gebruiken, daarin zijn bedrijf uitoefenen en in goede staat houden.

14.4 Huurder zal het gehuurde voor het publiek geopend houden gedurende de ter plaatse geldende, dan wel gebruikelijke openingstijden.

14.5 Huurder is niet bevoegd het interieur, exterieur en de kleurstelling van het buitenschilderwerk te wijzigen zonder uitdrukkelijke toestemming van verhuurder. Een verzoek hiertoe dient huurder schriftelijk in te dienen bij verhuurder.

14.6 Huurder is niet bevoegd het gehuurde of een gedeelte daarvan aan (een) derde(n) in gebruik te geven, mits met uitdrukkelijke toestemming van verhuurder. Een verzoek tot onderhuur dient huurder schriftelijk in te

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf verhuurder

paraaf huurder

dienen bij verhuurder. Bij onderhuur blijft huurder hoofdelijk aansprakelijk voor de betalingen van de huurpenningen en nakoming van deze overeenkomst.

14.7 Indien verhuurder bij beëindiging van deze huurovereenkomst tot verhuur dan wel verkoop wenst over te gaan, is huurder verplicht te dulden dat vanaf één jaar voorafgaand aan de einddatum van deze huurovereenkomst aan het gehuurde de gebruikelijke kennisgevingen van het te huur of te koop zijn worden aangebracht. Ook dient huurder vanaf één jaar voorafgaand aan de einddatum van deze overeenkomst verhuurder dan wel zijn makelaar gelegenheid te geven om (op afspraak) het gehuurde te bezichtigen.

14.8 Huurder dient gedurende de gehele huurperiode (bij een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd derhalve tot en met de datum van wederzijdse opzegging) voor wat betreft het gehuurde zorg te dragen voor op het gebruik afgestemde en werkvaardige – dat wil zeggen goedgekeurd en jaarlijks te controleren op bedrijfszekerheid door een daartoe gespecialiseerd en wettelijk erkend servicebedrijf – brandpreventie. Dit op straffe van verlies van elk recht op schadevergoeding. Brandgevaarlijke werkzaamheden zijn uiteraard verboden.

14.9 Huurder dient verhuurder te allen tijde toegang te verschaffen tot het gehuurde. Verhuurder heeft het recht het gehuurde op afspraak te schouwen.
De ramen mogen niet worden geblindeerd, ook niet tijdens de verbouwing. Er dient te allen tijde zicht door de ramen naar binnen mogelijk te zijn.

14.10 Hennepkwekerij:
Gebruik van het verhuurde als hennepkwekerij is niet toegestaan.
Verhuurder heeft toestemming van huurder om in maand 1, 4, 7 en 10 van ieder huurjaar het huis te betreden om te checken op wiet e.e.a. na het maken van een afspraak.
Huurder is ermee bekend dat op grond van de Opiumwet het telen van hennep en/of het exploiteren van een hennepkwekerij strafbaar is. Het is huurder uitdrukkelijk verboden om in het gehuurde en in bij het gehuurde behorende onroerende aanhorigheden hennep en/of aanverwante plantjes/producten te telen/kweken en/of om hennepkwekerijen te (doen of laten) exploiteren en/of om hennep of aanverwante producten op te slaan, in welke omvang en mate dan ook. Huurder erkent en aanvaardt dit verbod en erkent daarenboven dat hij bij overtreding van dit verbod tevens in strijd handelt met het overeengekomen gebruik en de bestemming van het gehuurde. Huurder erkent en aanvaardt dat hij, indien hij of personen die al dan niet met zijn toestemming van het gehuurde gebruik maken, in strijd met voormeld verbod van deze bijzondere bepalingen handelt, dermate ernstig tekortschiet in de nakoming van de huurovereenkomst dat dit, zonder ingebrekestelling, onmiddellijke beëindiging van de huurovereenkomst rechtvaardigt.
In dat geval:

- is huurder verplicht om het gehuurde met al de zijnen en het zijne en al diegene die zijnentwege van het gehuurde gebruik maken op eerste verzoek van verhuurder te ontruimen en het gehuurde in overeengekomen, lege en bezemschone staat aan verhuurder op te leveren, bij gebreke waarvan huurder per dag dat hij geen gehoor geeft aan dit verzoek van verhuurder een direct opeisbare en niet voor matiging vatbare boete verschuldigd raakt ten bedrage van € 500,--;
- is verhuurder bevoegd om direct, zonder ingebrekestelling, in rechte ontbinding van de huurovereenkomst te vorderen;
- is huurder aansprakelijk voor alle schade die verhuurder daardoor lijdt;
- vrijwaart huurder verhuurder voor vorderingen en/of aanspraken van derden, ontstaan als gevolg van overtreding van voormeld bedoeld verbod.

14.11 Huurder is zonder uitdrukkelijke toestemming van verhuurder niet bevoegd een schotelantenne of andere gevelmaterialen aan de buitengevel(s) van het gehuurde te bevestigen.

14.12 Huurder huurt het pand in de staat waarin het zich bevindt. Bij alle verbouwingen dient vooraf schriftelijk toestemming te worden gegeven door verhuurder.

14.14 Alle benodigde vergunningen en ontheffingen dienen door huurder zelf te worden verkregen. De verhuurder staat hier niet voor in.

14.15 De huur is exclusief gas , water en elektra. Huurder zal een overeenkomst met de leveranciers aangaan en de vaste kosten en verbruik zijn voor rekening huurder.

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf verhuurder

paraaf huurder

Aldus opgemaakt en ondertekend in **2** voud

plaats ..... datum .....

.....

(naam verhuurder)

.....

(handtekening verhuurder)

plaats Raalte/Heeten datum 20/4/17

Kim Groot

(naam huurder)

.....

(handtekening huurder)

Bijlagen:

[ ] algemene bepalingen
[ ] tekening(en) van de gehuurde bedrijfsruimte
[ ] proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering)
[ ] ~~bankgarantie~~
[ ] ~~energieprestatiecertificaat~~
[ ]

Afzonderlijke handtekening[**en***] van huurder[**s***] voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW' als genoemd in 2.1.

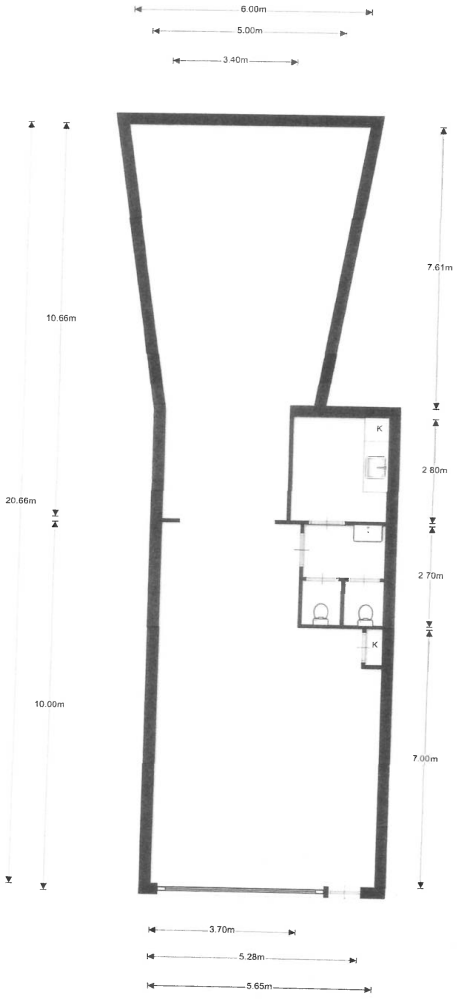
Handtekening[**en***] huurder[**s***]

.....

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf verhuurder

paraaf huurder



7 / 7

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf verhuurder

paraaf huurder

Inzien uittreksel - Kimmy's Boutique (34181557)

Kamer van Koophandel, 10 april 2017 - 13:46

KvK-nummer 34181557

Onderneming

Handelsnaam	Kimmy's Boutique
Rechtsvorm	Eenmanszaak
Startdatum onderneming	08-11-2002
Activiteiten	SBI-code: 3213 - Vervaardiging van imitatiesieraden
Werkzame personen	1

Vestiging

Vestigingsnummer	000012322237
Handelsnaam	Kimmy's Boutique
Bezoekadres	Sloterweg 121, 1171CL Badhoevedorp
Telefoonnummer	0624881560
Datum vestiging	08-11-2002
Activiteiten	SBI-code: 3213 - Vervaardiging van imitatiesieraden Winkel voor de verkoop van kleding, schoenen en accessoires. Alsmede het importeren en exporteren van kleding, schoenen en accessoires.
Werkzame personen	1

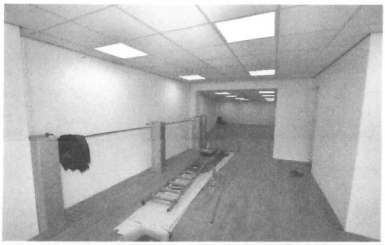
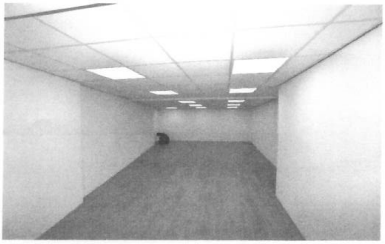
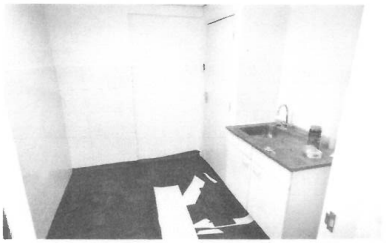
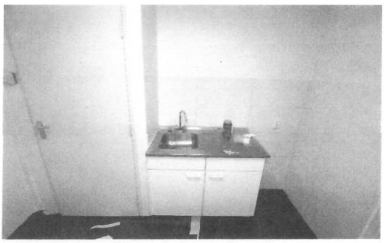
Eigenaar

Naam	[redacted]
Geboortedatum en -plaats	
Adres	
Datum in functie	

Gegevens zijn vervaardigd op 10-04-2017 om 13.50 uur.

Opleverrapport Pa Verkuijllaan 41 te Badhoevedorp
11-04-2017



Opleverrapport Pa Verkuijllaan 41 te Badhoevedorp
11-04-2017

