DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Van Boetzelaerstraat 45, AMSTERDAM



Bedrijfspand / woonhuis

Beschrijving

Geheel pand met een lege bedrijfsruimte op de begane grond en drie verhuurde bovenwoningen. De jaarlijkse huuropbrengst bedraagt € 23.740,44. Gelegen op eigen grond. Verleende omgevingsvergunning voor het realiseren van een woning op de begane grond.

Verkoopinformatie

Status	Niet gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 20 mei 2019
Inzet	maandag 20 mei 2019 vanaf 16:30
Afslag	maandag 20 mei 2019 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Berger Notariaat Keizersgracht 620 1017 ER Amsterdam T: 020 308 19 00 E: postbus@berger.amsterdam De Eerste Amsterdamse Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	Dhr. mr. Bruno A.E.A. Berger (bruno@berger.amsterdam)
Bezichtiging	Bezichtigingen begane grond op afspraak. Bel de directie-makelaar Sven Heinen (020-6727074 of 06-54648852) voor de mogelijkheden.
Lasten	totale lasten, € 999,69 jaarlijks onroerende zaak belasting, € 374,66 jaarlijks rioolrecht/aansluitrecht, € 503,32 jaarlijks waterschapslasten, € 121,71 jaarlijks

Kenmerken

Woningtype	Bedrijfspand / woonhuis
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Smit & Heinen Makelaars en Taxateurs o/z (Dhr. Sven Heinen) Van Woustraat 161 1074 AK Amsterdam T: 020 672 70 74 E: info@smitenheinen.nl
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	GedeeltelijkVerhuurd
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Amsterdam, Sectie Y, nummer 1705, groot 1 are 23 ca.









Financieel

Inzetpremie	€ 11.000,- incl. BTW ten laste van verkoper

Bijzonderheden

gebruik/oplevering
De begane grond is leeg en vrij van huur en gebruik.
De woningen op de 1e, 2e en 3e etage zijn allen verhuurd voor onbepaalde tijd. Oplevering ‘as is where is’

energie (EPA)
M.b.t. het /de registergoed(eren) verklaart verkoper dat hij niet beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen, zijnde een label (A t/m G), op welke datum dit geregistreerd is etc. In geval hij niet beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wordt koper geacht hiermee in te stemmen.

NEN 2580
M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat, hij niet beschikt over een NEN2580 meting. Hij is niet in de mogelijkheid gesteld het registergoed volgens de NEN2580 op te meten en dat de eventueel vermelde m2 volgens informatie is verkregen.

garanties/aansprakelijkheid
De verkoper geeft geen garantie / is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling dan wel schriftelijk is medegedeeld. Het pand wordt verkocht “as is, where is”

aanschrijvingen
Blijkens een kadastraal uittreksel per 23-03-2019 zijn er geen aanschrijvingen.

publiekrechtelijke beperkingen
Blijkens een kadastraal uittreksel per 23-03-2019 zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen.

milieu
M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper niets. Zie bodemloket.nl

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

overige bepalingen
Geen overige bepalingen.

gunning
De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen 48 uur na de veiling van het betreffende perceel van percelen.

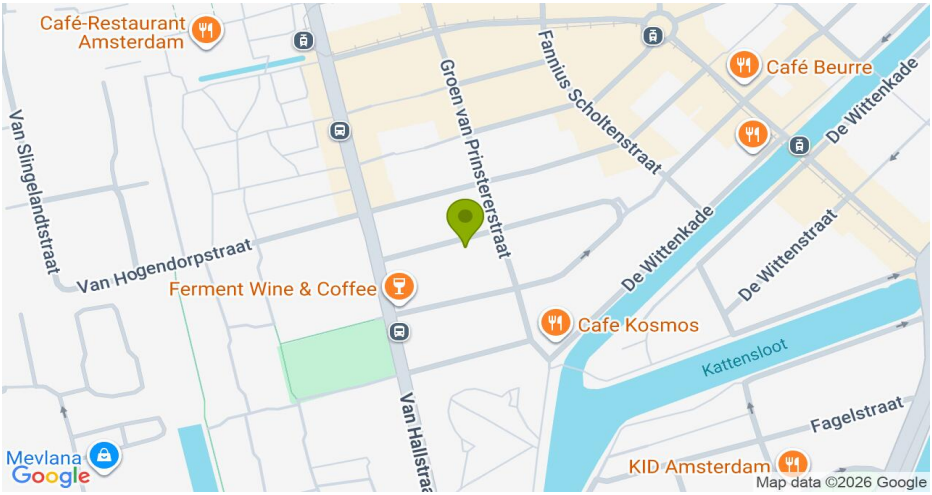
Is dat een goede optie

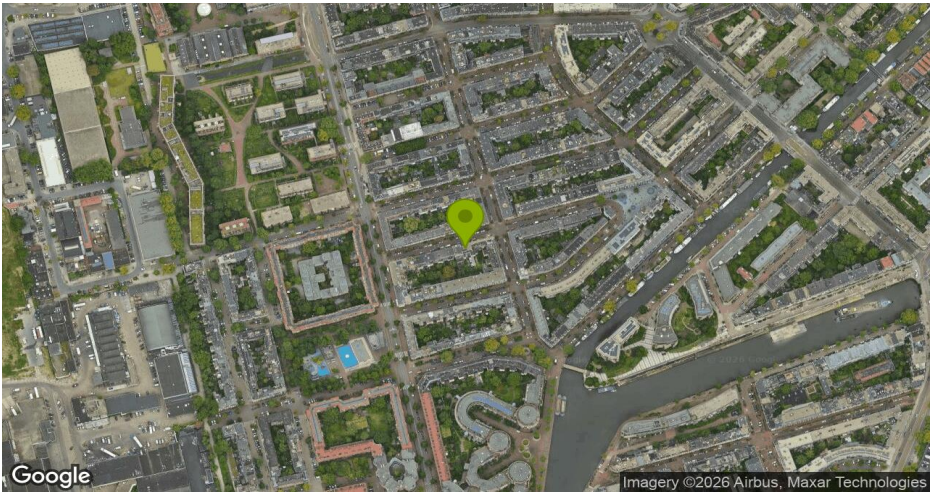





UITRIT VRIJHOUDEN


Nederlands jurist en edelman. Hij was van 1813 tot 1824 burgemeester van Amsterdam, lid der Provinciale Staten van Noord-Holland en zes jaar Tweede Kamerlid als vertegenwoordiger van de Amsterdamse stedelijke elite.
Pieter Alexander van Boetzelaer 1759 - 1826


Café-Restaurant Amsterdam
Van Slingelandtstraat
Van Hogendorpstraat
Ferment Wine & Coffee
Groen van Prinstererstraat
Van Hallstraat
Fannius Scholtenstraat
Café Beurre
De Wittenkade
De Wittenkade
De Wittenstraat
Cafe Kosmos
Kattensloot
Fagelstraat
KID Amsterdam
Mevlana
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

44049-kadastralekaart1051VanBoetzelaerstraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: sh veiling 23-3-19



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, 23 maart 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente Amsterdam
Sectie Y
Perceel 1705

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

44049_190402 veilingbrochure van boetzelaerstraat 45.pdf

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

VRIJWILLIGE VERKOOP

op MAANDAG 20 mei 2019
vanaf 16.30 uur, in Café Restaurant Dauphine aan het Prins Bernardplein 175 te Amsterdam.

ten overstaan van notaris Mr. B.A.E.A. Berger van Berger Notariaat

Geheel pand bestaande uit bedrijfsruimte op de begane grond en drie bovengelegen woningen, gelegen aan de Van Boetzelaerstraat 45 te Amsterdam.



SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs o/z

KADASTRALE OMSCHRIJVING

Het huis, met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, bestaande uit een gelijkstraats onderstuk, drie afzonderlijke bovenwoningen en een gemeenschappelijke zolderverdieping, plaatselijk bekend als **Van Boetzelaerstraat 45, te 1051 CZ Amsterdam**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y nummer 1705**, groot een are en drieëntwintig centiare. (1 are en 23 centiare)

LOCATIE

De Van Boetzelaerstraat is centraal gelegen in het Westerpark, Staatsliedenbuurt, ingeklemd tussen de Van Hallstraat, Haarlemmerweg en de De Wittenkade. De Jordaan en het Westerpark liggen op loopafstand. Daarnaast zijn er diverse supermarkten, horecagelegenheden en recreatievoorzieningen in de directe nabijheid van het pand gelegen.

De wachttijd voor het verkrijgen van een parkeervergunning is circa 23 maanden. Overloopvergunning mogelijk. (bron Gemeente Amsterdam, opgave per 30-03-2019)

GEBRUIK

Het huidig gebruik van de begane grond is bedrijfsruimte en van de boven gelegen verdiepingen woonruimte. Er is een omgevingsvergunning verleend voor het omzetten van de bestemming bedrijfsruimte naar woonruimte voor de begane grond.

GEBRUIK / HUUROPBRENGST p/j

Begane grond wordt leeg en ontruimd opgeleverd.
45 – 1 € 621,79
45 – 2 € 520,08
45 – 3 € 836,50

Totale huuropbrengst derhalve € 1978,37 per maand.
Totale huuropbrengst derhalve € 23.740,44 per jaar.
De huren zijn inclusief gas en elektra. Woningen hebben eigen meterkasten met eigen elektra – en gasmeter.

WAARBORGSOMMEN

Ingeval dat er voorafgaande aan de veiling en met inachtneming van de termijnen een reëel onvoorwaardelijk en onderhands bod wordt gedaan welke door de opdrachtgever wordt aanvaard, dient bieder er zorg voor te dragen dat ten tijde van de ondertekening van de koopovereenkomst de waarborgsom (ten bedrage van 10% van de koopsom) is gestort op de derdenrekening van de veilingnotaris.

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

LASTEN

Volgens ingewonnen informatie, zijn de navolgende zakelijke lasten verschuldigd, per jaar op basis van 2019;

Onroerende zaak belasting	Waterschapslasten	Rioolrecht/aansluitrecht
45 – H € 48,02	€ 15,60	€ 125,83
45 – 1 € 108,88	€ 35,37	€ 125,83
45 – 2 € 108,88	€ 35,37	€ 125,83
45 – 3 € 108,88	€ 35,37	€ 125,83

VERZEKERING

Het object is wel verzekerd. Koper kan de verzekering niet overnemen en moet zorgen voor een eigen opstalverzekering vanaf de dag van de gunning van de onroerende zaak.

GROND/ZAKELIJKE RECHTEN

Pand is gelegen op eigen grond.

AANSCHRIJVINGEN

Blijkens een kadastraal uittreksel per datum 23-03-2019 rusten er geen aanschrijvingen en / of publiekrechtelijke beperkingen op het pand.

OVERDRACHTS/OMZETBELASTING

Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd. (6% over de bedrijfsruimte en 2% over de woningen)

Koper is verplicht aan verkoper uit te keren het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de grondslagwaarde ingevolge het bepaalde in art. 13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Koper dient medewerking te verlenen aan een Groningerakte. (zie veilingvoorwaarden)

MILIEU

M.b.t. het registergoed verklaart verkoper dat het hem niet bekend is of de grond meer of minder vervuild is dan elders in de stad. Bij eventueel funderingsherstel dient koper altijd rekening te houden met extra onderzoek naar de grond.
Rapport bodemloket op te vragen bij de directie makelaar.

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

FUNDERING
Er is geen funderingsrapport beschikbaar. Er is geen onderzoek gedaan naar de fundering. Er dient rekening gehouden te worden met funderingsherstel indien men het pand wil splitsen in appartementsrechten.

BESTEMMING

Het bestemmingsplan 'Westerpark Zuid' is van toepassing (ruimteplijkeplannen.nl).
planstatus: onherroepelijk (08-03-2010)
identificatie: NL.IMRO.0363.C0702BPSTD-OH01
type plan: bestemmingsplan
enkelbestemming: wonen – 1

Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent het wel of niet toewijzen van dit gebruik.

BOUWJAAR

1890.

OPPERVLAKTE

M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat, hij niet beschikt over een NEN2580 meting; Onderstaande oppervlaktes zijn afkomstig uit de BAG en door eigen opmeting ter plaatse. Verkoper en directie-makelaar geven geen enkele garantie op onderstaande gegevens.

	BAG	Eigen meting
Bedrijfsruimte	109 m2	50 m2
Eerste etage	45 m2	43,82 m2
Tweede etage	45 m2	43,82 m2
Derde etage	45 m2	70 m2 (3^e + kap 1 woning)

Totale oppervlakte huidige staat, bedrijfsruimte + woningen bedraagt **207,64m2**

BEZICHTIGINGEN OP AFSPRAAK MOGELIJK

Belangstellenden kunnen zich melden bij de makelaar. In overleg met de directie-makelaar is bezichtigen op afspraak mogelijk.

GARANTIE

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

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

PLOKPENNING

€11.000,-- inclusief BTW.

De plok wordt door de directie-makelaar 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.

GUNNING / RISICO

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen 48 uur na de veiling van het betreffende perceel.

BETALING / VERREKENING LASTEN

De koopsom en het verder door koper verschuldigde moet uiterlijk worden voldaan op **5 juli 2019**. De baten en lasten zijn vanaf deze dag voor rekening van koper.

BEDENKTIJD

De wettelijke bepalingen inzake de eisen van schriftelijke koopovereenkomst en de bedenktijd van drie dagen, zoals die per 1 september 2003 in werking zijn getreden, gelden NIET voor een openbare veiling ten overstaan van een notaris. Panden die worden verkocht via De Eerste Amsterdamse worden onvoorwaardelijk en zonder bedenktijd verkocht.

VEILINGZAAL

Adres Café Restaurant Dauphine: Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam.

VEILCONDITIES

Geveild wordt conform de Algemene Veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001 (AVA 2001).

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs o/z

VEILINGINFORMATIE

Particulieren die niet bekend zijn met deze wijze van veilen wordt geadviseerd een eigen makelaar in te schakelen die hen kan voorlichten over de veiling en hun belangen kan behartigen.

Een duidelijke uitleg over het veilingsysteem is te vinden op de site van http://www.eersteamsterdamse.nl/

Afschriften van de bewijzen van eigendom, de verleende omgevingsvergunning en de veilcondities zullen acht dagen voor, alsmede op de verkoopdag, des voormiddags, ter inzage liggen ten kantore van:

NOTARIS Bruno A.E.A. Berger

Berger Notariaat

Keizersgracht 620

1017 ER Amsterdam

telefoon: 020 308 19 01

www.berger.amsterdam

bruno@berger.amsterdam

Inlichtingen worden verstrekt door de directiemakelaar Sven Heinen

Smit & Heinen Makelaars en Taxateurs o/z
Sven Heinen
Van Woustraat 161 – huis
1074 AK AMSTERDAM

Telefoon : 020 – 672 70 74
: 06 – 54 64 88 52
Email : sven@smitenheinen.nl

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z





SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z



De brochure is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

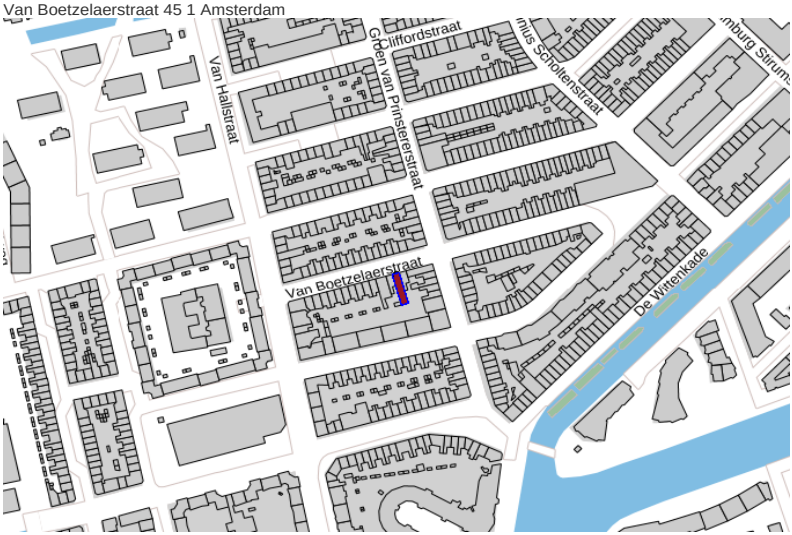
Bijlage

44049_190325 bag 45 - 1.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Van Boetzelaerstraat 45 1 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012129866
Status	Pand in gebruik (niet ingemeten)
Bouwjaar	1912
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	12-10-2018
Documentdatum	12-10-2018
Documentnummer	SE03527201
Mutatiedatum	15-10-2018
Verblijfsobject	
ID	0363010000835960
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	45 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-02-2013

Documentdatum	04-02-2013
Documentnummer	GV00001616_AC00AC
Mutatiedatum	10-02-2013
Gerelateerd hoofdadres	0363200000294276
Gerelateerd pand	0363100012129866
Locatie	x:119935.000, y:488386.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000294276
Postcode	1051CZ
Huisnummer	45
Huisletter	
Huisnummer toev.	1
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1912
Documentdatum	01-01-1912
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000005184

Openbare Ruimte

ID	0363300000005184
Naam	Van Boetzelaerstraat
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

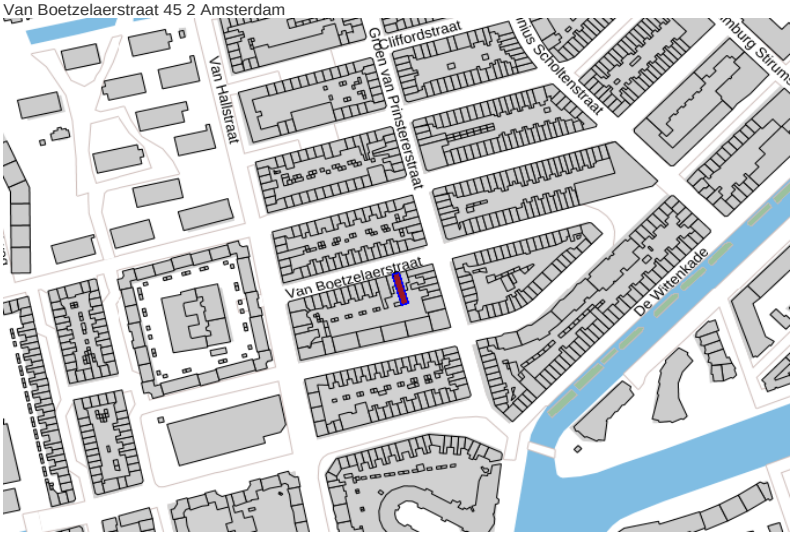
Bijlage

44049_190325 bag 45 - 2.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Van Boetzelaerstraat 45 2 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012129866
Status	Pand in gebruik (niet ingemeten)
Bouwjaar	1912
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	12-10-2018
Documentdatum	12-10-2018
Documentnummer	SE03527201
Mutatiedatum	15-10-2018
Verblijfsobject	
ID	0363010000835961
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	45 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-02-2013

Documentdatum	04-02-2013
Documentnummer	GV00001616_AC00AC
Mutatiedatum	10-02-2013
Gerelateerd hoofdadres	0363200000294277
Gerelateerd pand	0363100012129866
Locatie	x:119935.000, y:488386.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000294277
Postcode	1051CZ
Huisnummer	45
Huisletter	
Huisnummer toev.	2
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1912
Documentdatum	01-01-1912
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000005184

Openbare Ruimte

ID	0363300000005184
Naam	Van Boetzelaerstraat
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

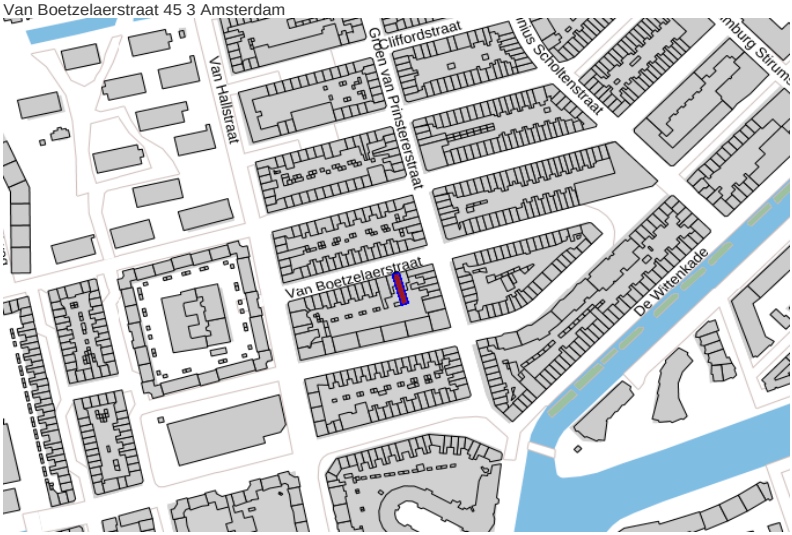
Bijlage

44049_190325 bag 45 - 3.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Van Boetzelaerstraat 45 3 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012129866
Status	Pand in gebruik (niet ingemeten)
Bouwjaar	1912
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	12-10-2018
Documentdatum	12-10-2018
Documentnummer	SE03527201
Mutatiedatum	15-10-2018
Verblijfsobject	
ID	0363010000835962
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	45 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-02-2013

Documentdatum	04-02-2013
Documentnummer	GV00001616_AC00AC
Mutatiedatum	10-02-2013
Gerelateerd hoofdadres	0363200000294278
Gerelateerd pand	0363100012129866
Locatie	x:119935.000, y:488386.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000294278
Postcode	1051CZ
Huisnummer	45
Huisletter	
Huisnummer toev.	3
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1912
Documentdatum	01-01-1912
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000005184

Openbare Ruimte

ID	0363300000005184
Naam	Van Boetzelaerstraat
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

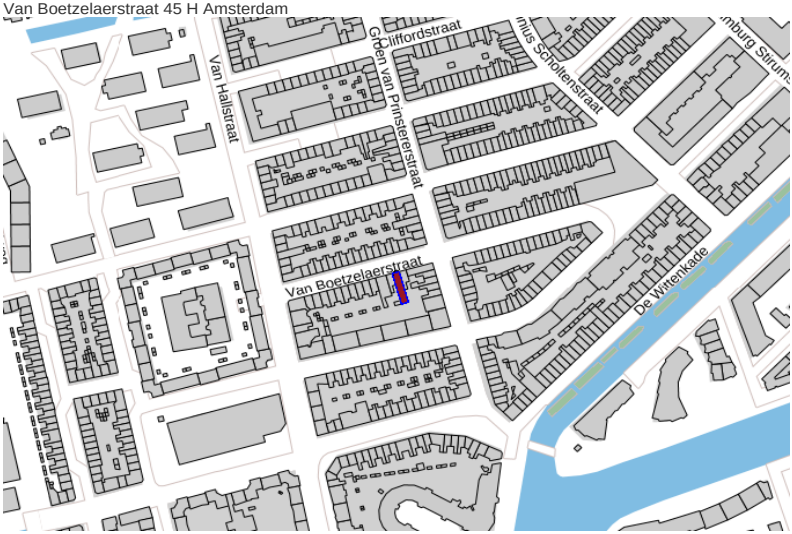
Bijlage

44049_190325 bag 45 - H.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Van Boetzelaerstraat 45 H Amsterdam



Pand	
ID	0363100012129866
Status	Pand in gebruik (niet ingemeten)
Bouwjaar	1912
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	12-10-2018
Documentdatum	12-10-2018
Documentnummer	SE03527201
Mutatiedatum	15-10-2018
Verblijfsobject	
ID	0363010000835959
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	109 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	12-10-2018

Documentdatum	12-10-2018
Documentnummer	SE03527201
Mutatiedatum	15-10-2018
Gerelateerd hoofdadres	0363200000294275
Gerelateerd pand	0363100012129866
Locatie	x:119935.000, y:488386.000
Nummeraanduiding	
ID	0363200000294275
Postcode	1051CZ
Huisnummer	45
Huisletter	
Huisnummer toev.	H
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1912
Documentdatum	01-01-1912
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000005184
Openbare Ruimte	
ID	0363300000005184
Naam	Van Boetzelaerstraat
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

44049_190325 woz waardes verdiepingen.pdf

VASTGOED SCANNER DataLand

RAPPORT

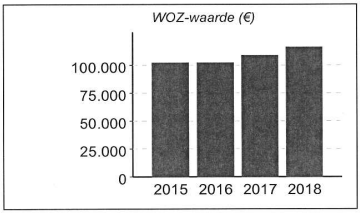
ADRES

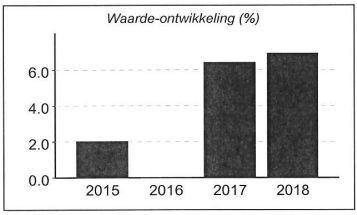
Straatnaam en huisnummer	Van Boetzelaerstraat 45 H
Postcode en woonplaats	1051CZ Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Wijk	Staatsliedenbuurt
Buurt	Westerstaatsman
WOZ-objectnummer	036300305469
Kadastrale aanduiding	ASDY01705G0000

WOZ-WAARDE

WOZ-objectnummer	036300305469
WOZ-waardeklasse	€ 100.000 - € 150.000
Waarde-ontwikkeling 3 jaar	+ 13,7 %

Onderdeel	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**
WOZ-waarde	€ 102.000	€ 102.000	€ 108.500	€ 116.000
Waardepeildatum	01-01-2014	01-01-2015	01-01-2016	01-01-2017
Waarde-ontwikkeling 1 jaar	+ 2,0 %	0,0 %	+ 6,4 %	+ 6,9 %
OZB-waarde	€ 102.000	€ 102.000	€ 108.500	€ 116.000
OZB-vrijstelling	nee	nee	nee	nee





De WOZ-waarde is opgevraagd door A. Dame op 04-12-2018 09:05 in opdracht van en/of met schriftelijke toestemming van de gebruiker/eigenaar van het betreffende WOZ-object. De gebruiker is bekend met de gevolgen die Titel XII van het Wetboek van Strafrecht met betrekking tot valsheid in geschrifte verbindt aan een onjuiste verklaring met betrekking tot de verkregen opdracht en/of toestemming

A. Dame
04-12-2018 09:05

Rapportnummer: 1420405
1051CZ/45 H

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.

VASTGOED SCANNER DataLand RAPPORT

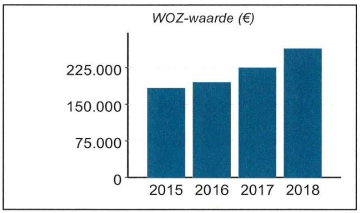
ADRES

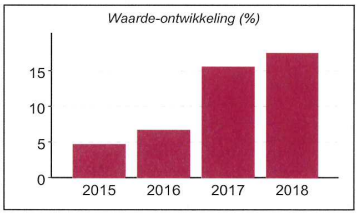
Straatnaam en huisnummer	Van Boetzelaerstraat 45 1
Postcode en woonplaats	1051CZ Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Wijk	Staatsliedenbuurt
Buurt	Westerstaatsman
WOZ-objectnummer	036300305470
Kadastrale aanduiding	ASDY01705G0000

WOZ-WAARDE

WOZ-objectnummer	036300305470
WOZ-waardeklasse	€ 250.000 - € 325.000
Waarde-ontwikkeling 3 jaar	+ 44,5 %

Onderdeel	2015	2016	2017	2018
WOZ-waarde	€ 182.000	€ 194.000	€ 224.000	€ 263.000
Waardepeildatum	01-01-2014	01-01-2015	01-01-2016	01-01-2017
Waarde-ontwikkeling 1 jaar	+ 4,6 %	+ 6,6 %	+ 15,5 %	+ 17,4 %
OZB-waarde	€ 182.000	€ 194.000	€ 224.000	€ 263.000
OZB-vrijstelling	nee	nee	nee	nee





De WOZ-waarde is opgevraagd door A. Dame op 04-12-2018 08:59 in opdracht van en/of met schriftelijke toestemming van de gebruiker/eigenaar van het betreffende WOZ-object. De gebruiker is bekend met de gevolgen die Titel XII van het Wetboek van Strafrecht met betrekking tot valsheid in geschrifte verbindt aan een onjuiste verklaring met betrekking tot de verkregen opdracht en/of toestemming

A. Dame
04-12-2018 08:59

Rapportnummer: 1420402
1051CZ/45 1

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.

VASTGOED SCANNER DataLand

RAPPORT

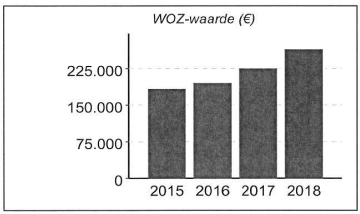
ADRES

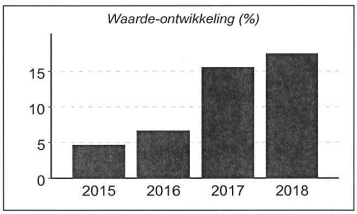
Straatnaam en huisnummer	Van Boetzelaerstraat 45 2
Postcode en woonplaats	1051CZ Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Wijk	Staatsliedenbuurt
Buurt	Westerstaatsman
WOZ-objectnummer	036300305471
Kadastrale aanduiding	ASDY01705G0000

WOZ-WAARDE

WOZ-objectnummer	036300305471
WOZ-waardeklasse	€ 250.000 - € 325.000
Waarde-ontwikkeling 3 jaar	+ 44,5 %

Onderdeel	2015	2016	2017	2018
WOZ-waarde	€ 182.000	€ 194.000	€ 224.000	€ 263.000
Waardepeildatum	01-01-2014	01-01-2015	01-01-2016	01-01-2017
Waarde-ontwikkeling 1 jaar	+ 4,6 %	+ 6,6 %	+ 15,5 %	+ 17,4 %
OZB-waarde	€ 182.000	€ 194.000	€ 224.000	€ 263.000
OZB-vrijstelling	nee	nee	nee	nee





De WOZ-waarde is opgevraagd door A. Dame op 04-12-2018 09:09 in opdracht van en/of met schriftelijke toestemming van de gebruiker/eigenaar van het betreffende WOZ-object. De gebruiker is bekend met de gevolgen die Titel XII van het Wetboek van Strafrecht met betrekking tot valsheid in geschrifte verbindt aan een onjuiste verklaring met betrekking tot de verkregen opdracht en/of toestemming

A. Dame
04-12-2018 09:09

Rapportnummer: 1420408
1051CZ/45 2

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.

VASTGOEDSCANNER DataLand

RAPPORT

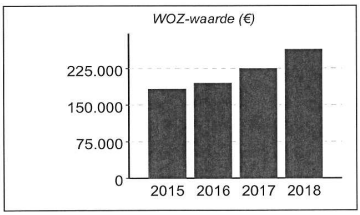
ADRES

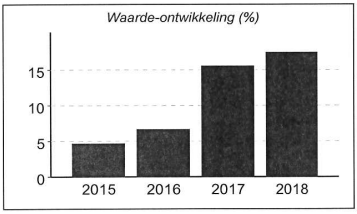
Straatnaam en huisnummer	Van Boetzelaerstraat 45 3
Postcode en woonplaats	1051CZ Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Wijk	Staatsliedenbuurt
Buurt	Westerstaatsman
WOZ-objectnummer	036300305472
Kadastrale aanduiding	ASDY01705G0000

WOZ-WAARDE

WOZ-objectnummer	036300305472
WOZ-waardeklasse	€ 250.000 - € 325.000
Waarde-ontwikkeling 3 jaar	+ 44,5 %

Onderdeel	2015	2016	2017	2018
WOZ-waarde	€ 182.000	€ 194.000	€ 224.000	€ 263.000
Waardepeildatum	01-01-2014	01-01-2015	01-01-2016	01-01-2017
Waarde-ontwikkeling 1 jaar	+ 4,6 %	+ 6,6 %	+ 15,5 %	+ 17,4 %
OZB-waarde	€ 182.000	€ 194.000	€ 224.000	€ 263.000
OZB-vrijstelling	nee	nee	nee	nee





De WOZ-waarde is opgevraagd door A. Dame op 04-12-2018 11:20 in opdracht van en/of met schriftelijke toestemming van de gebruiker/eigenaar van het betreffende WOZ-object. De gebruiker is bekend met de gevolgen die Titel XII van het Wetboek van Strafrecht met betrekking tot valsheid in geschrifte verbindt aan een onjuiste verklaring met betrekking tot de verkregen opdracht en/of toestemming

A. Dame
04-12-2018 11:20

Rapportnummer: 1420530
1051CZ/45 3

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.

Bijlage

44049_190325 eigendomsinformatie amsterdam y 1705 (anoniem).pdf

kadaster

BETREFT
Amsterdam Y 1705

UW REFERENTIE
sh veiling 23-3-19

GELEVERD OP
23-03-2019 - 14:25

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11027412501

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
22-03-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
22-03-2019 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amsterdam Y 1705 Kadastrale objectidentificatie : 011620170570000
Locaties	Van Boetzelaerstraat 45 1 1051 CZ Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen
	Van Boetzelaerstraat 45 2 1051 CZ Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen
	Van Boetzelaerstraat 45 3 1051 CZ Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen
	Van Boetzelaerstraat 45 H 1051 CZ Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	123 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	119937 - 488381
Omschrijving	Wonen
Koopsom	€ 550.000 **Koopjaar** 2017

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**
Afkomstig uit stuk	Hyp4 71289/103 **Ingeschreven op** 10-08-2017 om 11:37
Naam gerechtigde	De heer Wai Kei Lee
Adres	Middelveldstraat 40 1069 GK AMSTERDAM

kadaster

BETREFT
Amsterdam Y 1705

UW REFERENTIE
sh veiling 23-3-19

GELEVERD OP
23-03-2019 - 14:25

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11027412501

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
22-03-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
22-03-2019 - 14:59

BLAD
2 van 2

Geboren	10-10-1975	**te**	HONGKONG
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

Bijlage

44049_190404 financiele informatie van boetzelaerstraat 45.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

FINANCIËLE INFORMATIE

huuropbrengst:

Adres	huur	watergeld per maand	c.v.-onderhoud per maand	totaal per maand	totaal per jaar	waarborgsom
45 – H	€ 000,00	€ -	€ -	€ 000,00	€ 000,00	€ -
45 – 1	€ 621,79	€ -	€ -	€ 621,79	€ 7.461,48	€ -
45 – 2	€ 520,08	€ -	€ -	€ 520,08	€ 6.240,96	€ -
45 – 3	€ 836,50			€ 836,50	€ 10.038,00	
Totaal	€ 1978,37	€ -	€ -	€ 1978,37	€ 23.740,44	€ -

lasten per jaar:

onroerende zaak belasting	€ 374,66
contributie watergeld	€ pm
rioolrecht/aansluitrecht	€ 503,32
water via de meter	€
waterschapslasten	€ 121,71
hoogheemraadschap	€ pm
bijdrage VVE	€ nvt
overige lasten	€ pm
	----------
tezamen aan lasten per jaar	€ 999,69
erfpachtcanon	€ nvt
	----------
totale lasten per jaar	€ 999,69

achterstallige lasten:

WOZ-waarde:
De WOZ-waarde op peildatum 01-01-2017 bedraagt: Begane grond € 116.000,-, alle drie de bovenwoningen € 263.000,-

kosten verkoper:
Uiterlijk binnen 30 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 volgens haar tarief art. 1.1.;
- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- plokpenning ad € 11.000,-- inclusief BTW;
- eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in Het FD € 450,00 exclusief BTW;
- etc.,

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten koper:
Uiterlijk binnen 8 dagen dient koper te betalen:
- de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 onder a t/m d van de AVA/AVEA 2001;
- de waarborgsom;
- 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 ontruiming,
- etc.,

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

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

waarborgsommen:
Door huurders zijn wel/geen waarborgsommen betaald. De door de huurders betaalde waarborgsommen worden wel/niet 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 **5 juli 2019.**

plok:
€11.000,- inclusief BTW ten laste van verkoper.
De plok wordt door de directie-makelaar 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/~~wel~~ omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd. (6% begane grond en 2% voor de bovengelegen woningen)

Koper is verplicht aan verkoper uit te keren het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de grondslagwaarde ingevolge het bepaalde in art. 13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

verzekering:
Het object is wel/niet verzekerd voor een bedrag van € pm bij pm. Koper kan de verzekering ~~wel~~/niet overnemen. Koper dient de verzekering vanaf de gunning zelf te verzorgen.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44049.pdf

BERGER NOTARIAAT

2019.0207.01

VEILINGVOORWAARDEN
Van Boetzelaerstraat 45 te Amsterdam

Heden, acht mei tweeduizend negentien, verscheen voor mij, mr. Bruno Anton Eric August Berger, notaris te Amsterdam:
de heer mr. Michiel Rogier Meijling, kantooradres 1017 ER Amsterdam, Keizersgracht 620, geboren te Breda op twintig juli negentienhonderdvijfenzeventig, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **LBV Vastgoed B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1092 GC Amsterdam, Pretoriusstraat 73 H, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 58440488, hierna te noemen: de "**Verkoper**".
Van gemelde volmacht blijkt uit een aan deze akte gehecht onderhands stuk.
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde het volgende.
Verkoper stelt bij deze vast de voorwaarden waaronder het hierna te vermelden object op twintig mei tweeduizend negentien zal worden geveild in Café-Restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam, of zoveel later als de Verkoper zal bepalen.

INLEIDING

Geveild zal worden:
een huis met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, bestaande uit een gelijkstraats onderstuk, drie afzonderlijke bovenwoningen en een gemeenschappelijke zolderverdieping, plaatselijk bekend als Van Boetzelaerstraat 45, te 1051 CZ Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y nummer 1705**, groot een are en drieëntwintig centiare, hierna te noemen: het "**Object**".
Het Object zal door Verkoper worden verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs.

VEILINGVOORWAARDEN

De veiling van het Object zal geschieden onder de ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN AMSTERDAM 2001, vastgesteld door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., gevestigd te Amsterdam, bij akte op achtentwintig juni tweeduizend één voor mr. P.J.N. van Os, destijds notaris te Amsterdam, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam), op vier juli tweeduizend één, in het register Hypotheken 4, deel 17492 nummer 17, en gedeponeerd bij de Griffie van de Arrondissements-Rechtbank te Amsterdam, op diezelfde dag onder nummer 115/2001, hierna aan de duiden als "**AVA 2001**", alsmede onder de in deze akte vermelde BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN, welke AVA 2001 en bijzondere veilingvoorwaarden alsmede de bewijzen van eigendom ten minste acht dagen vóór de datum van veiling op kantoor van de notaris, voor het publiek ter inzage zullen liggen, met de inhoud waarvan koper geacht wordt bekend te zijn.

GEGEVENS BETREFFENDE HET OBJECT

Huren/Gebruik

Het Object is als volgt in gebruik:

- de begane grond (45 H) is niet verhuurd;
- de eerste verdieping (45 1) voor zeshonderdeenentwintig euro en negenenzeventig cent (€ 621,79);
- de tweede verdieping (45 2) voor vijfhonderdtwintig euro en acht cent (€ 520,08);
- de derde verdieping (45 3) voor achthonderdzesendertig euro en vijftig cent (€ 836,50),

per maand bij vooruitbetaling.

De totale huur per jaar bedraagt drieëntwintigduizend zevenhonderdveertig euro en vierenveertig cent (€ 23.740,44). De huren zijn inclusief gas en elektra.

Door huurders zijn geen waarborgsommen gestort, dan wel bankgaranties gesteld.

Er lopen geen huurcommissie zaken en/of rechtsgedingen.

Zakelijke lasten per jaar

- onroerende-zaakbelasting krachtens zakelijk genotsrecht: driehonderdvierenzeventig euro en zesenzestig cent (€ 374,66).
- rioolrecht (aansluitrecht): vijfhonderddrie euro en tweeëndertig cent (€ 503,32).
- waterschapslasten: éénhonderdeenentwintig euro en eenenzeventig cent (€ 121,71).
- eventuele overige lasten pro memorie.

Aanschrijvingen

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op elf maart tweeduizend negentien zijn geen aanschrijvingen bekend.

Milieu

Met betrekking tot het Object verklaart Verkoper dat het hem niet bekend is dat:

- er feiten zijn waaruit blijkt dat het Object in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, zodat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
- dat zich in het Object (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden.
- zich in het Object asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden, anders dan in de tijd waarin het gebouw werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper dient Verkoper te vrijwaren voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in het Object kan voortvloeien.

Risico

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

Garanties/aansprakelijkheid

De Verkoper verleent geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de informatie die hij omtrent het Object in deze akte dan wel elders, hetzij schriftelijk hetzij mondeling of waarvan informatie achterwege blijft.

Belemmeringenwet Privaatrecht

Er zijn geen rechten als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht gevestigd of opgelegd.

Erfdienstbaarheden/kwalitatieve verplichtingen/kettingbedingen

Met betrekking tot het Object zijn Verkoper geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere lasten en beperkingen bekend.

Rechtsgeding

Met betrekking tot het Object loopt er geen rechtsgeding.

Onteigening

Met betrekking tot het Object is geen onteigening aangezegd.

Wettelijk voorkeursrecht van de gemeente

Het Object ligt niet in een gebied waarop het wettelijk voorkeursrecht van de

gemeente van toepassing is.

Mandeligheden

Aan het Object zijn geen mandeligheden verbonden.

Op de koper of het Object verhaalbare achterstallige zakelijke lasten

Op de Verkoper rusten geen vorderingen wegens achterstallige bijdragen in verband met eigenarenlasten.

Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op elf maart tweeduizend negentien zijn ten aanzien van het Object geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

EPA

Met betrekking tot het Object verklaart Verkoper dat hij thans niet beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. Verkoper zal uiterlijk per datum kwijting zorgdragen voor een energielabel en dit aan koper overhandigen.

NEN 2580

Met betrekking tot het Object verklaart Verkoper dat hij niet beschikt over een NEN2580 meting. Aan de eventueel door Verkoper dan wel diens adviseur gedeelde oppervlaktes kan geen enkele garantie worden ontleend.

Aanvullende voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden op deze VRIJWILLIGE verkoop vindt gelijktijdig plaats in de zaal en via de website. Onderstaande voorwaarden zijn hierop van toepassing.

1. In aanvulling op de AVA 2001 kan ook via internet worden geboden. Als 'bod' in de zin van de AVA 2001 wordt dus ook een bod via internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht op de wijze die door de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V. is voorgeschreven, door een deelnemer die aan de door Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V. omschreven registratieprocedure heeft voldaan. Het bedrag waarop de internetbieder klikt, is daarbij in de inzetfase beslissend. Met 'bieder' in de zin van de AVA 2001 wordt ook bedoeld de deelnemer die heeft voldaan aan de voorwaarden die voor het deelnemen aan de veiling via internet op de website van de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V. zijn gesteld en die hierna in lid 3 en 4 van dit artikel zijn opgenomen.
2. In aanvulling op de AVA 2001 wordt onder 'registratienotaris' verstaan: de notaris bij wie de deelnemer zich voorafgaande aan de veiling heeft geregistreerd volgens de procedure beschreven op de website van de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V. en zoals hierna in lid 3 en 4 van dit artikel omschreven.

3. Om mee te kunnen bieden op de veiling via internet moet de deelnemer gebruikmaken van een borg (internetborg) op de wijze als beschreven de website van de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V. De hoogte van de internetborg per aangeboden Object is één procent (1%) van de biedlimiet, met dien verstande dat het minimum te storten bedrag als totale internetborg, welke wordt gestort op rekening van de Stichting Internetborg EAOGV, tenminste vijfduizend euro (€ 5.000,00) dient te bedragen. Deze internetborg heeft dezelfde rechtskracht als de bankgarantie zoals omschreven in artikel 14 van de AVA 2001. Als de internetbieder als hoogste bieder wordt aangemerkt, kan de internetborg uitsluitend op verzoek van de deelnemer worden gebruikt voor de waarborgsom die op grond van artikel 12 van de AVA 2001 na de veiling moet worden betaald. De door de deelnemer aan de notaris te betalen waarborgsom wordt dan dus lager. Het bod dat is ontvangen (door gebruik van de inloggegevens van de deelnemer) wordt aangemerkt als een bod van de deelnemer. De deelnemer is steeds aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien. Over de gestorte internetborg zal geen rente worden vergoed.
4. In aanvulling op artikel 14 van de AVA 2001 moet de deelnemer, om mee te kunnen bieden op de veiling via internet, zich vooraf aanmelden via de website, de deelnemersverklaring invullen, zich laten identificeren bij een registratienotaris (als bedoeld in lid 2 hiervoor) en daar de registratieverklaring ondertekenen en gebruik maken van de internetborg.
5. Door mee te bieden in de zaal accepteert de zaalbieder deze veilingvoorwaarden, waarin het bieden via internet mogelijk wordt gemaakt. Wat betreft de geldigheid van de binnengekomen biedingen, zowel via internet als in de zaal, geldt dat zij voor hun werking de notaris moeten hebben bereikt in de zin van artikel 3:37 lid 3 BW.
6. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, zijn binnengekomen, bij het uitvallen van de internetverbinding tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
7. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de bieder permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. De snelheid van de internetverbinding van de bieder, en storingen en uitval van deze verbinding komen voor rekening en risico van de bieder.
8. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVA 2001 kan het afmijnen ook elektronisch plaatsvinden door het klikken op het woord 'bied' bij het afroepen van het bedrag door de afslager.

9. Als afmijnbedrag geldt het bedrag dat de afslager roept op het moment dat 'mijn' wordt geroepen of op dat woord wordt geklikt, ook wanneer de afslager zijn zin nog niet heeft afgemaakt of het bedrag nog niet volledig heeft uitgesproken.
10. Wanneer de deelnemer op de veiling overgaat tot het doen van een bieding via internet, heeft deze bieding of afmijning gelijke rechtskracht als het doen van een bieding in de zaalveiling.
11. Bij niet-nakoming van de verplichtingen uit de veilingkoop door de bieder is artikel 22 van de AVA 2001 van overeenkomstige toepassing en wordt de hiervoor onder 3 van dit artikel vermelde internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.
12. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVA 2001 is de bieder tot het moment van gunning (zonder dat een akte de command nodig is) bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een of meer anderen (hierna: vertegenwoordigde), waaronder een rechtspersoon, mits de bieder schriftelijk aantoont vertegenwoordigingsbevoegd te zijn en vóór het moment van gunning voldoet aan zijn verplichting tot het betalen van een waarborgsom in de zin van artikel 12 lid 1 van de AVA 2001. Ondanks deze verklaring blijft de bieder, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van zijn verplichtingen. De bieder die niet aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom voldoet, wordt zelf aangemerkt als koper, tenzij hij en de vertegenwoordigde door de notaris na de gunning een akte de command als bedoeld in artikel 5 lid 3 van de AVA 2001 hebben laten opmaken. Voor het overige geldt onverkort het in artikel 5 van de AVA 2001 bepaalde.
13. Door het uitbrengen van een bod op het registergoed via internet, op de wijze zoals door de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V. omschreven, verleent de deelnemer ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de veilingnotaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om namens de deelnemer het proces-verbaal van veiling ten aanzien van het betreffende veilingobject te ondertekenen. De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht het proces-verbaal ondertekenen en hiervoor datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
14. Als een deelnemer niet via internet maar in de veilingzaal een bod uitbrengt, kan de hiervoor in lid 3 van dit artikel bedoelde (en door de deelnemer betaalde) internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid zoals omschreven in artikel 14 van de AVA 2001 én als gedeeltelijke betaling van

een door deze deelnemer verschuldigde waarborgsom.

Aanvullende Voorwaarde

In afwijking van artikel 3 lid 5 van de AVA 2001 geldt:
"De veiling geschiedt volgens Amsterdams gebruik bij opbod en daarna bij afslag en wel zodanig dat het bedrag, waarop bij afslag wordt gemijnd, als koopsom geldt"

OVERIGE BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Overdrachtsbelasting

Ingeval de overdrachtsbelasting voor rekening van koper is en de grondslag voor de overdrachtsbelasting kan worden verminderd als bedoeld in artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer, zal koper aan Verkoper uitkeren een vergoeding gelijk aan het door Verkoper ter zake van diens verkrijging in totaal betaalde bedrag aan verschuldigde overdrachtsbelasting en eventueel aan diens rechtsvoorganger betaalde vergoeding. Bij de berekening van de vergoeding zal de door koper over de vergoeding te betalen overdrachtsbelasting in mindering worden gebracht op het aan Verkoper te betalen bedrag.

Inzetpremie (plokpenning)

De inzetpremie bedraagt elfduizend euro (€ 11.000,00), inclusief omzetbelasting en komt voor rekening van Verkoper.
Indien het registergoed niet wordt gegund is **geen** plokpenning verschuldigd.

Uiterlijk de achtste dag na de gunning dient koper te betalen:

- de waarborgsom van tien procent (10%) van de koopsom, als bedoeld in artikel 12 van de AVA 2001;
- een bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn;
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- de kosten als bedoeld in artikel 9, lid 1, sub a, b, c en d van de AVA 2001;
- het honorarium volgens het tarief van het notariskantoor ad één procent van de koopsom;
- het door de koper verschuldigde aan de veilingorganisatie, volgens haar tarief inclusief de eventuele kosten van bieden via internet,

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

Uiterlijk de achtste dag na de gunning dient Verkoper te betalen:

Betaling binnen 8 dagen: uiterlijk binnen 8 dagen dient Verkoper te betalen:

- courtage makelaar-Verkoper, indien aangewezen;
- indien Verkoper niet tot gunning van het Object overgaat, de eventuele kosten van het veilinghuis volgens haar tarief een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

Betaling koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling

verschuldigd is.
De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper is verschuldigd, moet worden voldaan uiterlijk op vijf juli tweeduizend negentien.

Levering
Verkoper levert het Object aan koper, die dit aanvaard, "as is where is" hetgeen wil zeggen in de staat waarin het Object zich heden bevindt, in verband waarmee de huidige fiscale, bouwkundige, milieukundige, commerciële en feitelijke (rechts)toestand en alle overige aspecten van het Object in alle opzichten door koper worden aanvaard. Koper aanvaardt dat Verkoper niet instaat voor de afwezigheid van (eventueel) in het Object aanwezige (verborgen) gebreken. In afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van het Object voor normaal en bijzonder gebruik voor rekening en risico van de koper. Voorts levert Verkoper het Object onder gestanddoening van de huurovereenkomsten.

Bankgarantie
Elke bieder, niet zijnde een makelaar als bedoeld in artikel 14 van de AVA 2001, dient bij ondertekening van het proces-verbaal aan de notaris een bankgarantie ter hand te stellen ten bedrage van ten minste tien procent (10%) van de inzetsom casu quo geboden koopsom.
De bankgarantie dient:

a. onvoorwaardelijk en geldig te zijn tot ten minste één maand na de voor de betaling van de koopsom vastgestelde datum;
b. afgegeven te zijn door een bank of instelling welke is geregistreerd ingevolge de Wet toezicht kredietwezen of de Wet toezicht verzekeringsbedrijf;
c. de clausule te bevatten, dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan hem zal uitkeren.

De bankgarantie afgegeven door een bieder aan wie nadien het Object niet als koper wordt gegund, zal aan die bieder worden teruggegeven.

Ontbindende voorwaarde
Indien Verkoper het Object gunt, heeft hij het recht om deze gunning te ontbinden indien hij op vijf juli tweeduizend negentien geen eigenaar is van het Object. Indien Verkoper een beroep doet op deze voorwaarde, is Verkoper niet verplicht tot vergoeding van welke schade dan ook van de koper, noch tot vergoeding van enigerlei kosten van de koper.

Omzetbelasting
Ter zake van de levering van het Object is geen omzetbelasting verschuldigd.

Beraad
Verkoper behoudt zich het recht voor het Object niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen achtenveertig uur na de veiling van het Object.

SLOT AKTE

De comparant is mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd vermeld.

Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte aan de comparant heeft deze verklaard van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

De comparant heeft met mij, notaris, deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing ondertekend.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



