DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Nieuwezijds Voorburgwal 150 Spuistraat 103 F, AMSTERDAM

Winkel / woonhuis

Beschrijving

In het centrum van Amsterdam komt deze mooie belegging te koop: de bedrijfsruimte op de begane grond en afzonderlijke bovenwoning op de 1e etage, staande en gelegen aan de Nieuwezijds Voorburgwal en Spuistraat 103F. De woning wordt leeg opgeleverd, de bedrijfsruimte is verhuurd voor € 34.000 (kale) huur per jaar. De centrale ligging in het hartje van het bruisende Amsterdam tezamen met vrij uitzicht op fraaie gevelhuisjes en de Nieuwe Kerk, maken dit een toplocatie. Het pand is uitstekend te bereiken middels openbaar vervoer. Voor de deur stoppen lijn 1, 2, 5,13, 17 en diverse buslijnen. Tevens ligt het Centraal Station te voet op +/- op 10 minuten afstand.

locatie:
De nieuwezijds voorburgwal is een gedempte gracht in het centrum van amsterdam. De straat verbindt het spui met de martelaarsgracht.
De centrale ligging in het hartje van het bruisende amsterdam tezamen met vrij uitzicht op fraaie gevelhuisjes en de nieuwe kerk, zorgen ervoor dat dit een toplocatie te noemen is.

Het pand is uitstekend te bereiken middels openbaar vervoer. Voor de deur stoppen lijn 1, 2, 5,13, 17 en diverse buslijnen. Teven is het centraal station op 10 minuten afstand gelegen.

Nieuwezijds Voorburgwal 150 €2.833,33
Spuistraat 103-F staat leeg

De kale huur bedraagt €2.833,33 per maand / €34.000,- per jaar.

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 eigenaar 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.

milieu:
Volgens verkregen informatie van het bodemloket is er op het perceel geen bodemonderzoek plaatsgevonden en zijn er geen boven – of ondergrondse tanks bekend.

Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent de mogelijke aanwezigheid c.q. Gevolgen van stoffen in of aan het verkochte waarvan volgens de huidige maatstaven verwacht mag worden dat deze schadelijk kunnen zijn voor mens, dier of milieu. Met het oog op de bouwperiode is het niet onmogelijk dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt.

bestemming/gebruik:
Met betrekking tot het perceel nieuwezijds voorburgwal 150 / spuistraat 103 f te amsterdam is het bestemmingsplan ‘1012’ van toepassing. (bestemmingsplannen.nl) daarnaast is er een voorbereidingsbesluit vastgesteld op 27-9-2017.

centrum:

Verkoopinformatie

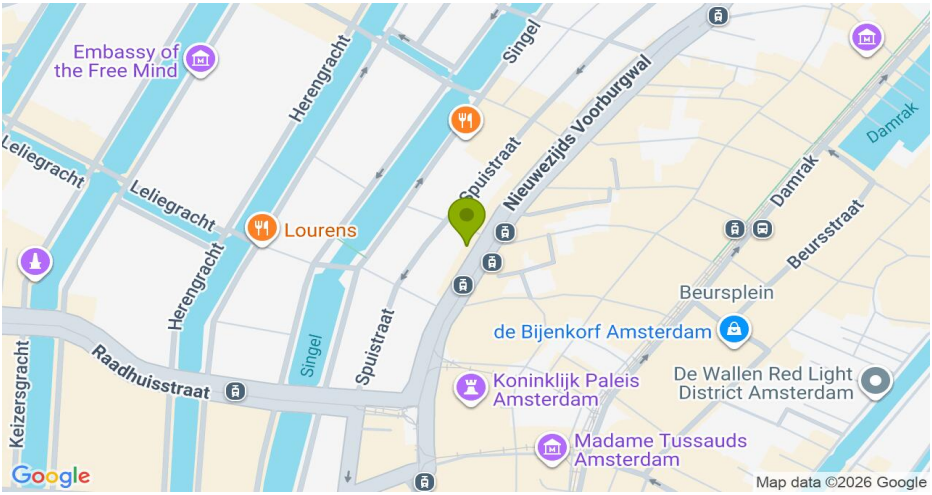
Status	Veiling
Veiling	Randstad-Noord maandag 20 november 2017
Inzet	maandag 20 november 2017 vanaf 16:30
Afslag	maandag 20 november 2017 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Buma | Algera Notariaat Prins Hendriklaan 27-29 1075 AZ Amsterdam T: 020 305 89 22 F: 020 305 89 33 E: info@banotariaat.nl De Eerste Amsterdamse Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	Mr. S. Algera
Bezichtiging	Belangstellenden kunnen zich melden bij de makelaar. Zodra het bezichtigen van het pand mogelijk is zullen de belangstellenden uitgenodigd worden om het pand te bekijken.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Winkel / woonhuis
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Smit & Heinen Makelaars en Taxateurs o/z (contactpersoon is Dhr. S. Heinen) Van Woustraat 161-huis 1074 AK Amsterdam T: 020 672 70 74 E: sven@smitenheinen.nl
Soort eigendom	
Gebruik	GedeeltelijkVerhuurd
Kadastrale omschrijving	1. Bedrijfsruimte, gelegen op de begane grond en eerste verdieping aan de voorzijde van het gebouw, plaatselijk bekend te 1012 SJ Amsterdam als Nieuwezijds Voorburgwal 150, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7128-A, appartementsindexnummer 1, uitmakende het 18/69e aandeel in de gemeenschap.

Financieel

Inzetpremie	€ 8.500 inclusief BTW


Embassy of the Free Mind
Herengracht
Singel
Leliegracht
Leliegracht
Lourens
Spuistraat
Nieuwezijds Voorburgwal
Damrak
Damrak
Beursstraat
Herengracht
Beursplein
de Bijenkorf Amsterdam
Singel
Spuistraat
Raadhuisstraat
Keizersgracht
Koninklijk Paleis Amsterdam
De Wallen Red Light District Amsterdam
Madame Tussauds Amsterdam
Google
Map data ©2026 Google

Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

41357-kadastralekaart1012NieuwezijdsVoorburgwal150Spuistraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: danique

12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 16 oktober 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente AMSTERDAM F
Sectie F
Perceel 6541

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

41357_veilingbrochure_nieuwezijds_voorburgwal_150_spuistraat_103f.pdf

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

VRIJWILLIGE VERKOOP

op MAANDAG 20 november 2017
vanaf 18.00 uur, in Café Restaurant Dauphine aan het Prins Bernardplein 175 te Amsterdam.

ten overstaan van notaris mr. S. Algera van Buma Algera Notariaat

Bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en afzonderlijke bovenwoning op de eerst etage, staande en gelegen aan de

Nieuwezijds Voorburgwal 150 – Spuistraat 103 F

Nieuwezijds Voorburgwal 150 – Spuistraat 103-F te Amsterdam

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

KADASTRALE OMSCHRIJVING

1. Bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en woning op de eerste verdieping aan de voorzijde van het gebouw, plaatselijk bekend te 1012 SJ Amsterdam als Nieuwezijds Voorburgwal 150 / Spuistraat 103 F, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7128-A, appartementsindexnummer 1, uitmakende het 18/69e aandeel in de gemeenschap.

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

LOCATIE

De Nieuwezijds Voorburgwal is een gedempte gracht in het centrum van Amsterdam. De straat verbindt het Spui met de Martelaarsgracht.
De centrale ligging in het hartje van het bruisende Amsterdam tezamen met vrij uitzicht op fraaie gevelhuisjes en de Nieuwe Kerk, zorgen ervoor dat dit een toplocatie te noemen is.

Het pand is uitstekend te bereiken middels openbaar vervoer. Voor de deur stoppen lijn 1, 2, 5,13, 17 en diverse buslijnen. Teven is het Centraal Station op 10 minuten afstand gelegen.

GEBRUIK / HUUROPBRENGST

Nieuwezijds Voorburgwal 150	**€2.833,33**
Spuistraat 103-F	**staat leeg**

De kale huur bedraagt €2.833,33 per maand / €34.000,- per jaar.

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 eigenaar 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;

Lasten per jaar op basis van 2017 – Nieuwezijds Voorburgwal 150

Onroerende zaak belasting	€ 825,27
Waterschapslasten	€ 76,32
Rioolrecht/aansluitrecht 2017	€ 128,40

Lasten per jaar op basis van 2017 – Spuistraat 103-F

Onroerende zaak belasting	€ 166,63
Waterschapslasten	€ 54,29
Rioolrecht/aansluitrecht 2017	€ 128,40

WOZ WAARDE

Nieuwezijds Voorburgwal 150	€478.000,-
Spuistraat 103-F	€340.000,-

VERZEKERING

De opstalverzekering loopt via de Vereniging van Eigenaars.

VERENIGING VAN EIGENAARS SPUISTRAAT 103-105

De administrateur van de VvE is: De Beheer Compagnie, Timorplein 50, 1094 CC Amsterdam
srt@debeheercompagnie.nl
www.debeheercompagnie.nl

De uittredings – en toetredingskosten bedragen €75,-- ex btw.
Men is bezig met een overdracht van de VvE naar een mogelijk nieuwe beheerder. De komende jaren staan werkzaamheden op de planning w.o. aanleggen individuele elektrameters, gevelonderhoud, vervangen / repareren lift.
De servicekosten bedragen €1078,-- per maand inclusief voorschot gas en elektra.
De VvE heeft geld in kas maar gezien de planning van de werkzaamheden dient men rekening te houden me een mogelijke extra eigen bijdrage.
Op 19-10-2017 stond er €26.299,-- op de lopende rekening en €32.731,60 op de spaarrekening. (Bron: De Beheer Compagnie)

GROND/ZAKELIJKE RECHTEN

Het pand is gelegen op eigen grond.

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

AANSCHRIJVINGEN

Er zijn verkoper met betrekking tot de registergoederen geen (voor)aanschrijvingen en/of (voor)aankondigingen bekend op grond van de Woningwet. Koper wordt geacht bekend te zijn met de inhoud van eventuele van overheidswege voorgeschreven en/of nog voor te schrijven te treffen voorzieningen. Ten aanzien daarvan, wordt generlei verantwoordelijkheid en/of aansprakelijkheid aanvaard.

OVERDRACHTS/OMZETBELASTING

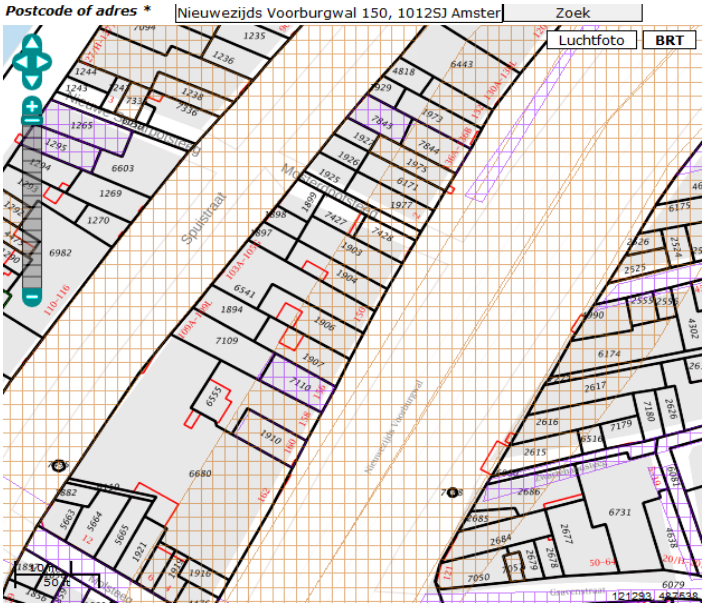
Ter zake van de levering van de onroerende zaak is door koper overdrachtsbelasting verschuldigd.

MILIEU

Volgens verkregen informatie van het bodemloket is er op het perceel geen bodemonderzoek plaatsgevonden en zijn er geen boven – of ondergrondse tanks bekend.

Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent de mogelijke aanwezigheid c.q. gevolgen van stoffen in of aan het verkochte waarvan volgens de huidige maatstaven verwacht mag worden dat deze schadelijk kunnen zijn voor mens, dier of milieu. Met het oog op de bouwperiode is het niet onmogelijk dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt.

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z



BESTEMMING/GEBRUIK

Met betrekking tot het perceel **Nieuwezijds Voorburgwal 150 / Spuistraat 103 F te Amsterdam** is het bestemmingsplan '1012' van toepassing. (bestemmingsplannen.nl)
Daarnaast is er een voorbereidingsbesluit vastgesteld op 27-9-2017.

Centrum
planstatus: vastgesteld 2017-09-27
identificatie: NL.IMRO.0363.A1701VBSTD-VG01
type plan: voorbereidingsbesluit

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

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

BOUWJAAR

Circa 1875

BESCHERMD STADS- OF DORPSGEZICHT
Dit pand is aangewezen als beschermd stadsgezicht.

OPPERVLAKTE

Conform NEN2580:

Nieuwezijds Voorburgwal 150	111,8 m2
Spuistraat 103-F	80,61 m2

Plattegronden en meetcertificaten zijn op te vragen bij de directiemakelaars.

VERENIGING VAN EIGENAARS
De vereniging van eigenaars is genaamd 'Vereniging van appartementsrechteigenaren in het Flatgebouw Nieuwe Zijds Voorburgwal 150 en Spuistraat 103-105 te Amsterdam'. De vereniging wordt professioneel beheerd door de Beheer Compagnie.
De servicekosten bedragen € PM,- per maand voor de winkel en de bovenwoning. De toe- en uittredingskosten bedragen €75,- excl. BTW.

BEZICHTIGINGEN OP AFSPRAAK MOGELIJK OP ONDERSTAANDE DATA

Belangstellenden kunnen zich melden bij de makelaar. Zodra het bezichtigen van het pand mogelijk is zullen de belangstellenden uitgenodigd worden om het pand te bekijken.

GARANTIE

Het geveilde wordt geleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de aflevering blijkt te bevinden. Verkoper is niet aansprakelijk voor mogelijke gebreken aan grond, opstal, installaties etc.

PLOKPENNINGEN

De plokpenning bedraagt €8.500,-- inclusief btw

GUNNING / RISICO

Verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde geheel of gedeeltelijk niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken ***binnen 3 werkdagen*** na de veiling van de percelen.
Vanaf de gunning is het risico voor de koper.

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

BETALING / VERREKENING LASTEN

De koopsom en het verder door koper verschuldigde moet uiterlijk worden voldaan op 29 december 2017. 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).

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, splitsingsakte en tekening en de veilcondities zullen acht dagen voor, alsmede op de verkoopdag, des voormiddags, ter inzage liggen ten kantore van:

NOTARIS

Buma Algera Notariaat
mr. S. Algera
Prins Hendriklaan 27-29
1075 AZ Amsterdam

Telefoon: 020 – 3058922
Sjoerd.algera@banotariaat.nl

Inlichtingen worden verstrekt door de directiemakelaars:

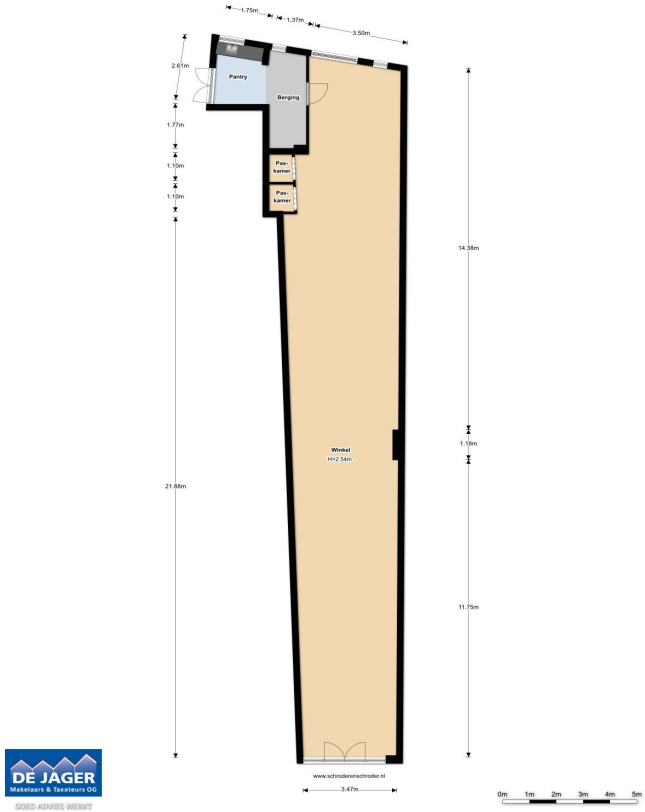
Smit & Heinen Makelaars en Taxateurs o/z
De heer S. Heinen
Van Woustraat 161-huis
1074 AK AMSTERDAM

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

De Jager Makelaars & Taxateurs OG
De heer J. de Jager
Wilhelminaplantsoen 3
1111 GJ Diemen

Telefoon : (020) 695 84 85
Email : jan@dejager.nl

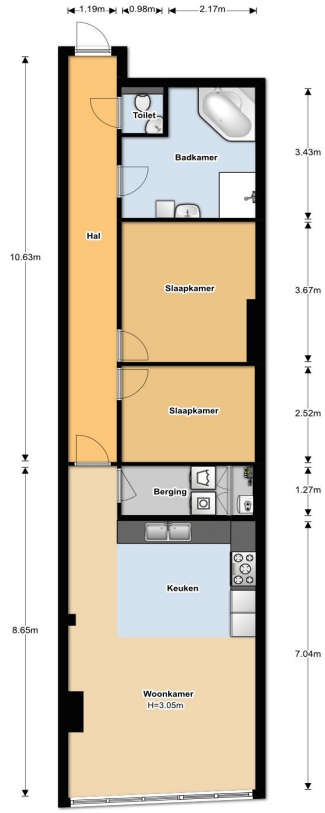
SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z



DE JAGER
Makelaars & Taxateurs OG
GOED ADVIES WERKT

Nieuwezijds Voorburgwal 150 – Spuistraat 103-F te Amsterdam

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z



DE JAGER
Makelaars & Taxateurs OG
GOED ADVIES WERKT

Nieuwezijds Voorburgwal 150 – Spuistraat 103-F te Amsterdam

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

Nieuwezijds Voorburgwal 150 – Spuistraat 103-F te Amsterdam

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

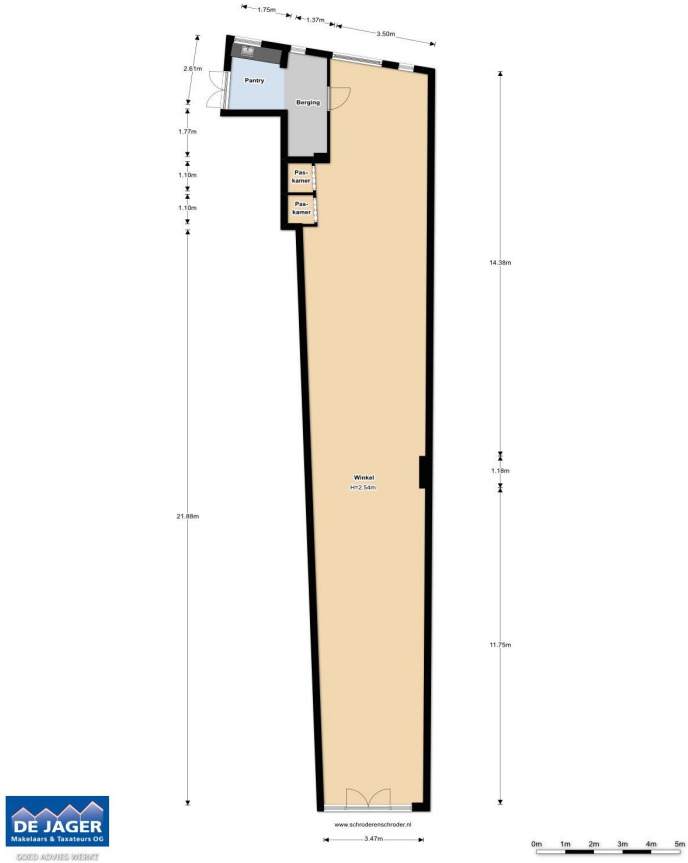
Nieuwezijds Voorburgwal 150 – Spuistraat 103-F te Amsterdam

SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs O/Z

Nieuwezijds Voorburgwal 150 – Spuistraat 103-F te Amsterdam

Bijlage

41357_Plattegronden.pdf



DE JAGER
Makelaars & Taxateurs OG
GOED ADVIES WERKT

DE JAGER
Makelaars & Taxateurs OG
GOED ADVIES WERKT

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

41357_171109 financiele informatie_1.pdf

PLOKPENNINGEN
De plokpenning bedraagt €8.500,-- inclusief btw

LASTEN
Volgens ingewonnen informatie, zijn de navolgende zakelijke lasten verschuldigd;
Lasten per jaar op basis van 2017 – Nieuwezijds Voorburgwal 150
Onroerende zaak belasting € 825,27
Waterschapslasten € 76,32
Rioolrecht/aansluitrecht 2017 € 128,40
Lasten per jaar op basis van 2017 – Spuistraat 103-F
Onroerende zaak belasting € 166,63
Waterschapslasten € 54,29
Rioolrecht/aansluitrecht 2017 € 128,40

WOZ WAARDE
Nieuwezijds Voorburgwal 150 €478.000,-
Spuistraat 103-F €340.000,-

VERZEKERING
De opstalverzekering loopt via de Vereniging van Eigenaars.
VERENIGING VAN EIGENAARS SPUISTRAAT 103-105
De administrateur van de VvE is: De Beheer Compagnie, Timorplein 50, 1094 CC Amsterdam
srt@debeheercompagnie.nl
www.debeheercompagnie.nl
De uittredings – en toetredingskosten bedragen €75,-- ex btw.
Men is bezig met een overdracht van de VvE naar een mogelijk nieuwe beheerder. De komende jaren staan werkzaamheden op de planning w.o. aanleggen individuele elektrameters, gevelonderhoud, vervangen / repareren lift.
De servicekosten bedragen €1078,-- per maand inclusief voorschot gas en elektra.
De VvE heeft geld in kas maar gezien de planning van de werkzaamheden dient men rekening te houden me een mogelijke extra eigen bijdrage.
Op 19-10-2017 stond er €26.299,-- op de lopende rekening en €32.731,60 op de spaarrekening.
(Bron: De Beheer Compagnie)

GROND/ZAKELIJKE RECHTEN
Het pand is gelegen op eigen grond. Nieuwezijds Voorburgwal 150 – Spuistraat 103-F te Amsterdam

AANSCHRIJVINGEN
Er zijn verkoper met betrekking tot de registergoederen geen (voor)aanschrijvingen en/of (voor)aankondigingen bekend op grond van de Woningwet. Koper wordt geacht bekend te zijn met de inhoud van eventuele van overheidswege voorgeschreven en/of nog voor te schrijven te treffen voorzieningen. Ten aanzien daarvan, wordt generlei verantwoordelijk-
heid en/of aansprakelijkheid aanvaard.

OVERDRACHTS/OMZETBELASTING
Ter zake van de levering van de onroerende zaak is door koper overdrachtsbelasting verschuldigd.

BESTEMMING/GEBRUIK
Met betrekking tot het perceel Nieuwezijds Voorburgwal 150 / Spuistraat 103 F te Amsterdam is het bestemmingsplan '1012' van toepassing. (bestemmingsplannen.nl) Daarnaast is er een voorbereidingsbesluit vastgesteld op 27-9-2017.
Centrum
planstatus: vastgesteld 2017-09-27 identificatie: NL.IMRO.0363.A1701VBSTD-VG01 type plan: voorbereidingsbesluit
Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent het wel of niet toewijzen van dit gebruik.
Nieuwezijds Voorburgwal 150 – Spuistraat 103-F te Amsterdam

BOUWJAAR
Circa 1875

BESCHERMD STADS- OF DORPSGEZICHT
Dit pand is aangewezen als beschermd stadsgezicht.

OPPERVLAKTE
Conform NEN2580:
Nieuwezijds Voorburgwal 150 111,8 m2
Spuistraat 103-F 80,61 m2
Plattegronden en meetcertificaten zijn op te vragen bij de directiemakelaars.

VERENIGING VAN EIGENAARS
De vereniging van eigenaars is genaamd 'Vereniging van appartementsrechteigenaren in het Flatgebouw Nieuwe Zijds Voorburgwal 150 en Spuistraat 103-105 te Amsterdam'. De vereniging wordt professioneel beheerd door de Beheer Compagnie.
De servicekosten bedragen € PM,- per maand voor de winkel en de bovenwoning. De toe- en uittredingskosten bedragen €75,- excl. BTW.

BEZICHTIGINGEN OP AFSPRAAK MOGELIJK OP ONDERSTAANDE DATA
Belangstellenden kunnen zich melden bij de makelaar. Zodra het bezichtigen van het pand mogelijk is zullen de belangstellenden uitgenodigd worden om het pand te bekijken.

GARANTIE
Het geveilde wordt geleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de aflevering blijkt te bevinden. Verkoper is niet aansprakelijk voor mogelijke gebreken aan grond, opstal, installaties etc.

GUNNING / RISICO
Verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde geheel of gedeeltelijk niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen 3 werkdagen na de veiling van de percelen.
Vanaf de gunning is het risico voor de koper. Nieuwezijds Voorburgwal 150 – Spuistraat 103-F te Amsterdam

BETALING / VERREKENING LASTEN
De koopsom en het verder door koper verschuldigde moet uiterlijk worden voldaan op 29 december 2017. 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).

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

41357_171109 financiele informatie_2.pdf

PLOKPENNINGEN
De plokpenning bedraagt €8.500,-- inclusief btw

LASTEN
Volgens ingewonnen informatie, zijn de navolgende zakelijke lasten verschuldigd;
Lasten per jaar op basis van 2017 – Nieuwezijds Voorburgwal 150
Onroerende zaak belasting € 825,27
Waterschapslasten € 76,32
Rioolrecht/aansluitrecht 2017 € 128,40
Lasten per jaar op basis van 2017 – Spuistraat 103-F
Onroerende zaak belasting € 166,63
Waterschapslasten € 54,29
Rioolrecht/aansluitrecht 2017 € 128,40

WOZ WAARDE
Nieuwezijds Voorburgwal 150 €478.000,-
Spuistraat 103-F €340.000,-

VERZEKERING
De opstalverzekering loopt via de Vereniging van Eigenaars.
VERENIGING VAN EIGENAARS SPUISTRAAT 103-105
De administrateur van de VvE is: De Beheer Compagnie, Timorplein 50, 1094 CC Amsterdam
srt@debeheercompagnie.nl
www.debeheercompagnie.nl
De uittredings – en toetredingskosten bedragen €75,-- ex btw.
Men is bezig met een overdracht van de VvE naar een mogelijk nieuwe beheerder. De komende jaren staan werkzaamheden op de planning w.o. aanleggen individuele elektrameters, gevelonderhoud, vervangen / repareren lift.
De servicekosten bedragen €1078,-- per maand inclusief voorschot gas en elektra.
De VvE heeft geld in kas maar gezien de planning van de werkzaamheden dient men rekening te houden me een mogelijke extra eigen bijdrage.
Op 19-10-2017 stond er €26.299,-- op de lopende rekening en €32.731,60 op de spaarrekening.
(Bron: De Beheer Compagnie)

GROND/ZAKELIJKE RECHTEN
Het pand is gelegen op eigen grond. Nieuwezijds Voorburgwal 150 – Spuistraat 103-F te Amsterdam

AANSCHRIJVINGEN
Er zijn verkoper met betrekking tot de registergoederen geen (voor)aanschrijvingen en/of (voor)aankondigingen bekend op grond van de Woningwet. Koper wordt geacht bekend te zijn met de inhoud van eventuele van overheidswege voorgeschreven en/of nog voor te schrijven te treffen voorzieningen. Ten aanzien daarvan, wordt generlei verantwoordelijk-
heid en/of aansprakelijkheid aanvaard.

OVERDRACHTS/OMZETBELASTING
Ter zake van de levering van de onroerende zaak is door koper overdrachtsbelasting verschuldigd.

BESTEMMING/GEBRUIK
Met betrekking tot het perceel Nieuwezijds Voorburgwal 150 / Spuistraat 103 F te Amsterdam is het bestemmingsplan '1012' van toepassing. (bestemmingsplannen.nl) Daarnaast is er een voorbereidingsbesluit vastgesteld op 27-9-2017.
Centrum
planstatus: vastgesteld 2017-09-27 identificatie: NL.IMRO.0363.A1701VBSTD-VG01 type plan: voorbereidingsbesluit
Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent het wel of niet toewijzen van dit gebruik.
Nieuwezijds Voorburgwal 150 – Spuistraat 103-F te Amsterdam

BOUWJAAR
Circa 1875

BESCHERMD STADS- OF DORPSGEZICHT
Dit pand is aangewezen als beschermd stadsgezicht.

OPPERVLAKTE
Conform NEN2580:
Nieuwezijds Voorburgwal 150 111,8 m2
Spuistraat 103-F 80,61 m2
Plattegronden en meetcertificaten zijn op te vragen bij de directiemakelaars.

VERENIGING VAN EIGENAARS
De vereniging van eigenaars is genaamd 'Vereniging van appartementsrechteigenaren in het Flatgebouw Nieuwe Zijds Voorburgwal 150 en Spuistraat 103-105 te Amsterdam'. De vereniging wordt professioneel beheerd door de Beheer Compagnie.
De servicekosten bedragen € PM,- per maand voor de winkel en de bovenwoning. De toe- en uittredingskosten bedragen €75,- excl. BTW.

BEZICHTIGINGEN OP AFSPRAAK MOGELIJK OP ONDERSTAANDE DATA
Belangstellenden kunnen zich melden bij de makelaar. Zodra het bezichtigen van het pand mogelijk is zullen de belangstellenden uitgenodigd worden om het pand te bekijken.

GARANTIE
Het geveilde wordt geleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de aflevering blijkt te bevinden. Verkoper is niet aansprakelijk voor mogelijke gebreken aan grond, opstal, installaties etc.

GUNNING / RISICO
Verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde geheel of gedeeltelijk niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen 3 werkdagen na de veiling van de percelen.
Vanaf de gunning is het risico voor de koper. Nieuwezijds Voorburgwal 150 – Spuistraat 103-F te Amsterdam

BETALING / VERREKENING LASTEN
De koopsom en het verder door koper verschuldigde moet uiterlijk worden voldaan op 29 december 2017. 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).