DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Tugelaweg 77, AMSTERDAM



Benedenwoning

Beschrijving

Een belegging met potentie welke momenteel volledig verhuurd is (6 kamers) met een totale (bruto)huurprijs van € 34.038,84 per jaar. Het appartement is een voormalig winkel/ woonruimte gelegen op de begane grond, het souterrain en op de beletage en heeft een oppervlakte van maar liefst 201 m². Het heeft een zeer goede ligging t.o.v. het winkelcentrum Oostpoort en diverse koffietentjes en restaurants.

oplevering
Het appartementsrecht zal in verhuurde staat worden geleverd onder gestanddoening van de lopende huurcontract(en). De totale (bruto)huurprijs per jaar bedraagt € 34.038,84.

erfpacht
Het appartement staat op het voortdurend recht van erfpacht (Algemene Bepalingen 2000). De canon is vooruitbetaald tot en met 15-02-2048 (de einddatum van het huidige erfpachttijdvak). Per deze datum wordt het recht herzien. Meer informatie over erfpacht kunt u vinden op de site van de gemeente Amsterdam http://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/erfpacht.

energie (EPA)
M.b.t. het /de registergoed(eren) verklaart verkoper dat hij WEL beschikt over een energieprestatiecertificaat (G) 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.

NEN 2580
M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat, hij het registergoed door een extern buro volgens de NEN2580 heeft laten opmeten. Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

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 registergoed verstrekt in een akte dan wel elders hetzij mondeling, hetzij schriftelijk of waarvan informatie achterwege blijft.

aanschrijvingen
Blijkens een kadastraal uittreksel per datum 7 februari 2018 zijn er geen aanschrijvingen bekend. Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

publiekrechtelijke beperkingen
Blijkens een kadastraal uittreksel per datum 7 februari 2018 zijn er geen publiekrechtelijke beperking bekend. Het pand is een beschermd monument in de zin van de Gemeentewet (zie kadastraal bericht).

milieu
m.b.t. het registergoed verklaart verkoper dat - het hem niet bekend is dat er feiten zijn,

Verkoopinformatie



Status	Niet gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 19 maart 2018
Inzet	maandag 19 maart 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 19 maart 2018 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.A.J. Algera
Bezichtiging	dinsdag 13 maart 2018, van 14:00 tot 16:00 donderdag 15 maart 2018, van 14:00 tot 16:00 maandag 19 maart 2018, van 14:00 tot 16:00
Lasten	

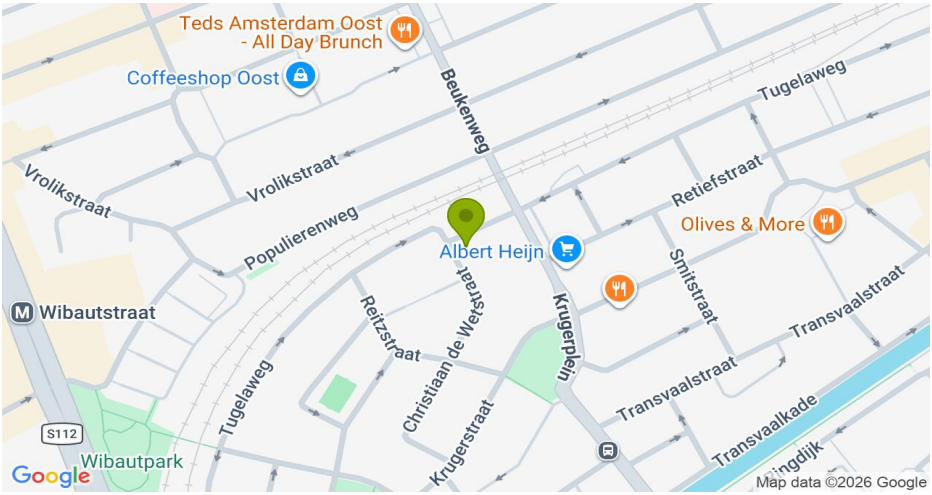
Kenmerken

Woningtype	Benedenwoning
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Deltastate Makelaardij b.v. (contactpersoon is B. Vredevoort) Jacob Marisplein 35 1058 JC Amsterdam T: 020 676 87 33 E: bob@deltastate.nl
Soort eigendom	
Gebruik	GedeeltelijkVerhuurd
Kadastrale omschrijving	Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel- en woonruimte gelegen op de begane grond / souterrain en op de beletage van na te melden gebouw, plaatselijk bekend Tugelaweg 77/ Christiaan de Wetstraat 3 te 1091 VM Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, complexaanduiding 8192-A, appartementsindex 1, uitmakende het 205/5.987ste onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurende recht van erfpacht van een perceel grond, in eigendom van de gemeente Amsterdam, met de rechten en verplichtingen van de erfpachter op de daarop gelegen opstallen, bestaande uit een gebouw omvattende tien (10) tweekamerwoningen, achtentachtig (88) driekamerwoningen, twee (2) winkels en een dienstruimte, plaatselijk bekend en gelegen aan de Maritzstraat 2 t/m 22, Christiaan de Wetstraat 3 t/m 19 en Tugelaweg 70 t/m 77.

Financieel

Inzetpremie	€ 4.000 inclusief BTW ten laste van verkoper.




Teds Amsterdam Oost
- All Day Brunch
Coffeeshop Oost
Beukenweg
Tugelaweg
Vrolikstraat
Vrolikstraat
Retiefstraat
Populierenweg
Albert Heijn
Olives & More
Smitstraat
Wibautstraat
Reitzstraat
Christiaan de Wetstraat
Krugerplein
Transvaalstraat
Tugelaweg
Transvaalstraat
Krugerstraat
Transvaalkade
S112
Wibautpark
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

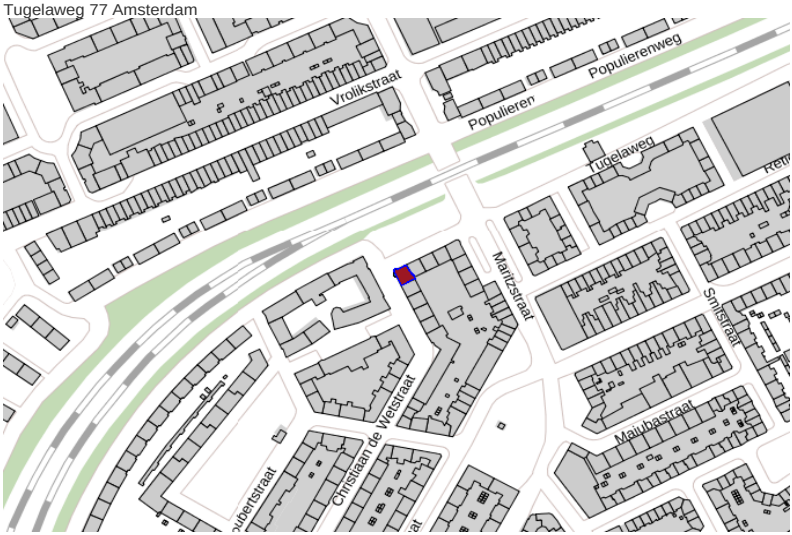
Bijlage

42835_180220 bag-viewer-0363010000831492 (1).pdf

kadaster

Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Tugelaweg 77 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012136133
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1925
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	28-03-2014
Documentdatum	28-03-2014
Documentnummer	GV00001868_AC00AC
Mutatiedatum	29-03-2014

Verblijfsobject	
ID	0363010000831492
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	winkelfunctie, woonfunctie
Oppervlakte	102 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010

Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0363200000289835
Gerelateerd pand	0363100012136133
Locatie	x:123074.000, y:485331.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000289835
Postcode	1091VM
Huisnummer	77
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1930
Documentdatum	01-01-1930
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000005157

Openbare Ruimte

ID	0363300000005157
Naam	Tugelaweg
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

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_42835.pdf

Referentienummer : 2018.0248.01\SAJ\ MS\1

Na genoemde bijzondere veilingvoorwaarden zijn nog niet definitief vastgesteld. U dient rekening te houden met eventuele wijzigingen in c.q. aanvullingen op de bijzondere veilingvoorwaarden.

PROCES-VERBAAL VAN VEILING

Heden, negentien maart tweeduizend achttien, des middags na zestien uur en dertig minuten, is in Café Restaurant "Dauphine" aan het Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam, voor mij, mr. Sjoerd Auke Jens Algera, notaris te Amsterdam, verschenen:
@, handelend als schriftelijk gevolmachtigde, blijkens een onderhandse akte van volmacht, welke aan dit proces-verbaal is gehecht, van:

1. de heer **Christiaan Jaap Fredrik van Dam**, wonende te 1087 SC Amsterdam, Larikslaan 13, geboren te Delft op vierentwintig november negentienhonderdnegenenzestig, zich legitimerende met zijn paspoort met nummer NPJP6R3H7, uitgegeven te Amsterdam op zesentwintig juni tweeduizend veertien, onder het maken van huwelijkse voorwaarden gehuwd met mevrouw Paulien Renée Carolina Schopman;
2. de heer **Sijbrand Iwema**, wonende te 9967 TK Eenrum, Oosterweg 1, geboren te Groningen op tien september negentienhonderdvijfenveertig, zich legitimerende met zijn paspoort met nummer NMDL7H490, uitgegeven te De Marne op vierentwintig april tweeduizend dertien, onder het maken van huwelijkse voorwaarden gehuwd met mevrouw Titia Jantina Prenger;
3. mevrouw **Titia Jantina Prenger**, voornoemd, wonende te 9967 TK Eenrum, Oosterweg 1, geboren te Eenrum op tien februari negentienhonderdachtenveertig, zich legitimerende met haar paspoort met nummer NP94FF401, uitgegeven te De Marne op drieëntwintig april tweeduizend dertien,

hierna tezamen te noemen: '**verkoper**'.
De comparant, handelend als voormeld, verklaarde over te willen gaan tot de openbare verkoop van de hierna te omschrijven onroerende zaak, zulks onder de hierna volgende voorwaarden, welke te mijnen kantore ter inzage hebben gelegen.
OMSCHRIJVING TE VEILEN OBJECT

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel- en woonruimte, gelegen op de begane grond/souterrain en de beletage van na te vermelden gebouw, plaatselijk bekend te **1091 VM Amsterdam als Tugelaweg 77**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie W, complexaanduiding 8192-A, appartementsindex 1**, uitmakende het onverdeeld tweehonderdvijf/vijfduizend negenhonderdzevenentachtigste (205/5.987) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam en gelegen aldaar aan de Tugelaweg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, nummer 5310, groot achtentwintig are zesennegentig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een gebouw, omvattende tien (10) tweekamerwoningen, achtentachtig (88) driekamerwoningen, twee (2) winkels annex woning, twee (2) winkels en een dienstruimte, plaatselijk bekend te Amsterdam als Maritzstraat 2 tot en met 22, Christiaan de Wetstraat 3 tot en met 19 en Tugelaweg 70 tot en met 77, welk gebouw is aangewezen als beschermd monument in de zin van de Gemeentewet,
hierna te noemen: '**het verkochte**' of '**het registergoed**'.

VOORGAANDE TITEL

Verkoper verkreeg het verkochte (destijds als lidmaatschapsrecht) krachtens een akte van levering lidmaatschap, houdende kwijting van de betaling van de koopprijs, op één mei negentienhonderdzesennegentig verleden voor mr. A.A. van Velten senior, destijds notaris te Amsterdam.
Vervolgens is het voormelde lidmaatschapsrecht aan verkoper sub 1.a toegedeeld voor de onverdeelde helft en aan verkoper sub 1.b en 1.c ieder voor een onverdeeld één/vierde (1/4) gedeelte, krachtens een akte van verdeling en levering lidmaatschapsrecht, houdende kwijting en décharge tussen partijen over en weer op twaalf december tweeduizend voor mr. A. Buma, notaris te Amsterdam verleden.
Vervolgens zijn de lidmaatschapsrechten omgezet in appartementsrechten blijkens een akte van omzetting lidmaatschapsrechten/splitsing in appartementsrechten/splitsing erfpachtcanon op zestien december tweeduizend drie verleden voor mr. M.A.J.E. Hazenberg, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers destijds te Amsterdam op zeventien december daarna in

register 4, deel 18853, nummer 107.
Blijkens een akte van levering ten titel van liquidatie, houdende kwijting en décharge over en weer tussen de betreffende coöperatie en verkoper, op dertig december tweeduizend drie verleden voor voornoemde notaris Hazenberg, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Openbare Registers destijds te Amsterdam op éénendertig december daarna in register 4, deel 18866, nummer 121, is het verkochte toegedeeld en geleverd, voor wat betreft de onverdeelde helft (ten behoeve van de destijds tussen hem en zijn toenmalige echtgenote bestaande huwelijksgemeenschap van beleggingspanden) aan verkoper sub 1.a en aan verkoper sub 1.b en 1.c ieder voor een onverdeeld één/vierde (1/4) gedeelte.
Vervolgens werd de onverdeelde helft van het verkochte aan verkoper sub 1.a toegedeeld door de inschrijving ten kantore van voormelde Openbare Registers, destijds te Amsterdam, op dertig maart tweeduizend zes in register 4, deel 19454, nummer 129, van een afschrift van een akte van verdeling en levering, houdende kwijting en décharge tussen de deelgenoten over en weer en afstand van het recht ontbinding of vernietiging van die overeenkomst tot verdeling te vorderen, op negenentwintig maart daarvoor verleden voor genoemde notaris Buma.

VEILINGVOORWAARDEN

De comparant, handelend als voormeld, heeft mij, notaris, verzocht alsnu te dezer plaatse, na aankondiging in de plaatselijke dagbladen en bij biljetten, over te gaan tot de openbare verkoping van het hiervoor omschreven registergoed, zulks onder de Algemene veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001, hierna te noemen: "AVA", vastgesteld door de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., gevestigd te Amsterdam, bij akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor mr. P.J.N. van Os, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers destijds te Amsterdam in register 4, deel 17492, nummer 17 en gedeponeerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam op vier juli daarna onder nummer 115/2001, voorzoveel die voorwaarden toepassing kunnen vinden naast en in verband met de navolgende

BIJZONDERE BEPALINGEN

GEBRUIK

Het verkochte bestaat uit zes (6) onzelfstandige woonruimten. De onzelfstandige woonruimten

in het registergoed zijn (onder)verhuurd en het registergoed wordt aan de koper(s) in veiling geleverd onder gestanddoening de lopende huurovereenkomsten.

HUUR

1. Het verkochte is per maand verhuurd als volgt:
   - Tugelaweg 77 I-A: vierhonderdtweeënzestig euro en drie cent (€ 462,03);
   - Tugelaweg 77 I-B: vijfhonderdachtentwintig euro en vijfentachtig cent (€ 528,85);
   - Tugelaweg 77 I-C: vierhonderdvierennegentig euro en tweeënzestig cent (€ 494,62);
   - Tugelaweg 77 HS-A: vierhonderdnegenendertig euro en zes cent (€ 439,06);
   - Tugelaweg 77 HS-B: vierhonderdzevenenzeventig euro en vijfendertig cent (€ 477,35);
   - Tugelaweg 77 Sou: vierhonderdvierendertig euro en zesenzestig cent (€ 434,66),

   waarin is begrepen een bedrag ad eenennegentig euro en tweeënnegentig cent (€ 91,92) servicekosten per woonruimte,

   totale huuropbrengst per maand tweeduizend achthonderdzesendertig euro en zevenenvijftig cent (€ 2.836,57),

   ofwel per jaar vierendertigduizend achtendertig euro en vierentachtig cent (€ 34.038,84).
2. De huur is bij vooruitbetaling te voldoen.
3. Een bij nadere vaststelling van overheidswege verminderde huurprijs zal geen aanleiding geven tot enige aansprakelijkheid van de verkoper.
4. Er is geen procedure bij de huurcommissie en/of het kantongerecht aanhangig.
5. Er is niet verzocht om een huurprijsaanpassing, noch is verkoper een voornemen daartoe bekend.

WAARBORGSOMMEN HUURDERS

Er zijn door de huurders waarborgsommen betaald, respectievelijk groot:
- vierhonderdzevenendertig euro en vijftig cent (€ 437,50);
- vierhonderdvijfentwintig euro (€ 425,00);
- driehonderdzeventig euro (€ 370,00);
- vijfhonderdvijftien euro (€ 515,00);
- vierhonderddertig euro (€ 430,00);
- vierhonderdvijfentwintig euro (€ 425,00),

welke betaalde waarborgsommen met de koper(s) in de veiling zullen worden verrekend.

LASTEN

Aan lasten is door de eigenaar over het jaar tweeduizend achttien verschuldigd voor:

- onroerende zaak belasting: @;
- rioolrecht: @;
- waterschapslasten: @;
- servicekosten: @;

Deze opgave van de lasten wordt door verkoper niet gegarandeerd.

WOZ-WAARDE

De WOZ-waarde voor het verkochte bedraagt voor het jaar tweeduizend achttien (peildatum één januari tweeduizend zeventien) @.

RECHTSGEDING

Met betrekking tot het verkochte lopen geen rechtsgedingen.

ONTEIGENING

Er is met betrekking tot het verkochte geen onteigening aangezegd en geen voornemen tot onteigening bekend.

VERREKENING BATEN EN LASTEN

De baten en lasten zijn vanaf de betaling der kooppenningen en hetgeen verder terzake verschuldigd is voor rekening van de koper.

GARANTIES

Alle garanties als bedoeld in artikel 15 van de AVA worden - voorzoveel deze te dezer zake van toepassing kunnen zijn en voorzover daaromtrent in dit proces-verbaal niet(s) anders is vermeld - bij deze door verkoper verleend.
Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid terzake het door hem meegedeelde, dan wel ten aanzien waarvan mededeling achterwege is gebleven.

VERZEKERING

Het verkochte is verzekerd via de opstalverzekering op naam van de vereniging van eigenaren bij een solide maatschappij voor een voldoende bedrag.

RISICO

In afwijking van het bepaalde in artikel 18 lid 1 van de AVA zijn alle risico's met betrekking tot het registergoed, waaronder het zogenaamde krakersrisico en dat van eventuele herstellingen, vanaf de gunning voor rekening van koper, terwijl koper met de staat waarin het registergoed zich bij de toewijzing bevindt, genoegen moet nemen.

AANSCHRIJVINGEN

Blijkens een kadastraal uittreksel de dato heden is gebleken dat er geen (voor)aanschrijving(en) en/of mondelinge aanzeggingen als bedoeld in artikel 15 lid 2 sub a. van de AVA bekend is/zijn.

Verkoper neemt ten aanzien van de van overheidswege voorgeschreven en/of eventuele nog voor te schrijven voorzieningen generlei aansprakelijkheid op zich.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKING

Blijkens een kadastraal uittreksel de dato heden is de volgende publiekrechtelijke beperking bekend, woordelijk luidende:

"Publiekrechtelijke beperking: Beschermd monument, Gemeentewet

Betrokken gemeente: Amsterdam

Afkomstig uit stuk: 6239, ingeschreven op: 31-12-2013"

TITELBEWIJZEN EN BESCHEIDEN

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zullen, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit heeft, na betaling der koopprijs aan koper worden afgegeven.

AANSPRAKEN

Voorzover de levering daarvan mogelijk is, levert verkoper onder de opschortende voorwaarde van betaling der koopprijs aan koper, alle aan het registergoed verbonden aanspraken die niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek, waaronder die aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het registergoed, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper zal na de betaling der kooppenningen en hetgeen verder terzake verschuldigd is, bevoegd zijn om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

AANVAARDING BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de 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.

PLOK (inzetpremie)

De plokpenning bedraagt, inclusief (eventueel verschuldigde) omzetbelasting, vierduizend euro (€ 4.000,00) en komt ten laste van verkoper.

De notaris zal uiterlijk eenendertig (31) dagen na de dag van de veiling de inzetpremie (plok) aan de inzetter overmaken op diens rekening. Indien de inzetter ook de uiteindelijke koper is zal de plok worden verrekend bij de betaling van de kooppenningen.

OVERDRACHTSBELASTING/OMZETBELASTING

Wegens de levering is geen omzetbelasting, doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd, waarbij ten aanzien van de (voormalige) winkelruimte een percentage van zes procent (6%) en voor het overige het verlaagde tarief van twee procent (2%) van toepassing zal zijn.

AANVAARDING

Het verkochte kan worden aanvaard na betaling der kooppenningen en hetgeen verder terzake de veiling verschuldigd is.

BETALING BINNEN ACHT (8) DAGEN AAN MIJ, NOTARIS

Conform artikel 10 lid 1 van de AVA dient **koper** binnen acht (8) dagen na heden te betalen:

- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVA, voorzover hiervoor geen garantieverklaring conform artikel 12 lid 4 van de AVA is afgegeven;
- de overdrachtsbelasting welke bij de levering van het registergoed verschuldigd zal zijn;
- het honorarium volgens het tarief van het notariskantoor, zijnde vijfenzeventig/honderdste procent (0,75%) (exclusief eenentwintig procent (21%) Belasting Toegevoegde Waarde) van de koopprijs waarvoor het registergoed wordt gegund;
- de kosten van de - eventuele - akte de command ad éénhonderdvijfenzeventig euro (€ 175,00);
- de kosten van het veilinghuis, volgens haar tarief artikel 1.2.;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
- de courtage van de makelaar-koper, indien aangewezen,

één en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

Voor rekening van **verkoper** zijn alle overige aan de veiling verbonden kosten, één en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting, waaronder:

- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief artikel 1.1. en 1.5.;
- de courtage van de makelaar-verkoper;
- de voormelde plokpenning;
- eventuele plaatsing veilingobject op FUNDA ad vijfenzeventig euro (€ 75,00) exclusief Belasting Toegevoegde Waarde;
- eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in Het Financieel Dagblad ad vierhonderdvijftig euro (€ 450,00) exclusief Belasting Toegevoegde Waarde.

één en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

BETALING KOOPSOM

De betaling van de kooppenningen en het verder terzake verschuldigde moet geschieden vóór of uiterlijk op negentien april tweeduizend achttien.

MILIEU

Met betrekking tot het registergoed verklaart verkoper dat:

- het hem niet bekend is dat er feiten zijn, waaruit blijkt dat het verkochte 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.
- het hem voorts niet bekend is dat zich in het verkochte (ondergrondse) opslagtanks bevinden;
- het hem niet bekend is dat zich in het verkochte asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Verkoper aanvaardt in verband met het hiervoor door hem meegedeelde generlei aansprakelijkheid en koper vrijwaart door aankoop van het registergoed verkoper dienaangaande.

ENERGIELABEL

Een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen is niet vereist omdat het verkochte is aangewezen als beschermd

monument als bedoeld in de Gemeentewet.

GUNNING

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen vierentwintig (24) uren na de veiling van het registergoed.

WIJZE VAN VEILEN

De veiling geschiedt in één (1) zitting bij opbod en afslag.

BIEDINGEN

Alsnu tot veiling overgaande is het verkochte in opbod gebracht en is het hoogste bod ad

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

42835_180227 financiële informatie.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Financiële informatie

huuropbrengst

Tugelaweg	huur	watergeld per maand	Servicekosten per maand	totaal per maand	totaal per jaar	waarborgsom
77 I-A	€ 370,11	€ -	€ 91,92	€ 462,03	€ 5.544,36	€ 437,50
77 I-B	€ 436,93	€ -	€ 91,92	€ 528,85	€ 6.346,20	€ 425,00
77 I-C	€ 402,70	€ -	€ 91,92	€ 494,62	€ 5.935,44	€ 370,00
77 HS-A	€ 347,14	€ -	€ 91,92	€ 439,06	€ 5.268,72	€ 515,00
77 HS-B	€ 385,43	€ -	€ 91,92	€ 477,35	€ 5.728,20	€ 430,00
77 Sou	€ 342,74	€ -	€ 91,92	€ 434,66	€ 5.215,92	€ 425,00

lasten per jaar

onroerende zaak belasting	€	665,57
contributie watergeld	€	pm
rioolrecht/aansluitrecht	€	128,40
water via de meter	€	pm
waterschapslasten	€	pm
hoogheemraadschap	€	pm
bijdrage VVE	€	4.468,95
Voorschot stookkosten	€	3.900,00
overige lasten	€	pm
tezamen aan lasten per jaar	€	260,48
erfpachtcanon (afgekocht t/m 15-02-2048)	€	NVT
totale lasten per jaar	€	9.162,92

achterstallige lasten:

WOZ-waarde
De WOZ-waarde op peildatum 1 januari 2016 bedraagt: € 385.500

VvE
De Vereniging Van Eigenaars is genaamd "Krugerhof" en omvat de volgende adressen: Maritzstraat 2 t/m 22, Christiaan de Wetstraat 3 t/m 19 en Tugelaweg 70 t/m 77.

kosten verkoper
Uiterlijk binnen 8 dagen dient verkoper te betalen:
de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 onder a t/m d van de AVA/AVEA 2001;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.1. en 1.6.;
- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- plokpenning ad € 4.000,-inclusief BTW ex art. 6.1. tarief veilinghuis;
- eventuele plaatsing veilingobject op Funda ad € 75,00 exclusief BTW;
- eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in Het FD € 450,00 exclusief BTW,
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

kosten koper
Uiterlijk binnen 8 dagen dient koper te betalen:
- de waarborgsom als bedoeld in art. 12 lid 1 van de AVA/AVEA 2001;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.3.;
- honorarium volgens het tarief (0,75% exclusief BTW) van het notariskantoor;
- de kosten van een eventuele akte de command;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- overdrachtsbelasting of BTW;
- kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming,

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten ontruiming
Zijn voor rekening en risico van de koper.

waarborgsommen
Door huurder(s) is/zijn waarborgsom(men) betaald en worden bij de betaling der kooppenningen verrekent.

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 19 april 2018

plok
De plok bedraagt € 4.000 inclusief BTW ten laste van verkoper.
De notaris zal uiterlijk 31 dagen na de dag van veiling de inzetpremie (plok) aan de inzetter overmaken op diens rekening. Indien de inzetter ook de uiteindelijke koper is zal de plok verrekent bij de betaling der kooppenningen.

belasting
Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

verzekering
Het object is wel verzekerd voor een voldoende bedrag bij een solide maatschappij. Koper kan de verzekering niet overnemen.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

42835_Schatting kosten veiling (Tugelaweg 77 Amsterdam).pdf

SCHATTING KOSTEN OPENBARE VRIJWILLIGE VERKOOP

Tugelaweg 77 te Amsterdam

Verantwoording kostenopgave

De notaris geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige vrijwillige verkoop via de openbare veiling.
Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mogelijk zijn de kosten hogen dan hieronder opgegeven. Dat is voor risico van de koper.

Voor rekening van de koper komen:

De kosten overeenkomstig de Algemene Veilingvoorwaarden Amsterdam 2001 (AVA) juncto de bijzondere veilingvoorwaarden:

- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVA;
- de overdrachtsbelasting welke bij de levering van het registergoed verschuldigd zal zijn (6% over het winkel/bedrijfsgedeelte en 2% over het woongedeelte);
- de kosten van de - eventuele - akte de command ad € 175,00;
- de kosten van het veilinghuis, volgens haar tarief artikel 1.2;
- de courtage van de makelaar-koper, indien aangewezen;
- het honorarium van de notaris en de kadastrale kosten en rechten:

	excl. BTW	incl. BTW
Honorarium notaris	0,75% van de koopprijs	
Inschrijfkosten kadaster veilingakte	€ 126,00	€ 126,00
Kadastrale recherches	€ 59,50	€ 72,00
Recherches GBA, VIS, Faillissement etc., per natuurlijk persoon	€ 27,50	€ 33,28
Recherches Kamer van Koophandel per vennootschap	€ 19,50	€ 23,60

Conform artikel 10 lid 1 van de AVA dient koper binnen acht (8) dagen na de gunning de kosten te betalen.

Buma | Algera notariaat