

Financiële informatie

huuropbrengst

Huuropbrengst per 1 juli 2018:

	Netto huur per maand	Servicekosten per maand	Bruto huur per maand	Bruto huur per jaar
109-H	416,72	0,00	416,72	5.000,64
113-1	441,63	5,50	447,13	5.365,56
113-2	531,93	0,00	531,93	6.383,16
113-3	249,90	8,50	258,40	3.100,80
115-2	518,04	0,00	518,04	6.216,48
40-1	398,10	0,00	398,10	4.777,20
42-1	380,56	0,00	380,56	4.566,72
totaal	2.936,88	14,00	2.950,88	35.410,56

1. De huurovereenkomsten zijn vastgelegd in onderhandse akten. De onderhandse akten waarin de huurovereenkomsten zijn neergelegd, bevatten de volledige rechtsverhouding tussen verhuurder en de huurders. Buiten de huurovereenkomsten om zijn geen voor verhuurder nadelige afspraken met de huurders gemaakt.
2. Tot heden zijn de huurders hun verplichtingen correct nagekomen.
3. Met betrekking tot het Verkochte is geen procedure bij de huurcommissie aanhangig. Verkoper beschikt evenmin over informatie dat een huurder voornemens heeft daartoe.
4. Met betrekking tot het Verkochte is niet verzocht om een huurprijsaanpassing, noch is een dergelijk verzoek aangekondigd.
5. De huurovereenkomsten bevatten geen voorkeursrecht of koopoptie.
6. Verkoper heeft de huurders een huurverhoging aangezegd per 1 juli 2018. Verkoper geeft koper geen garantie met betrekking tot de acceptatie en/of betaling hiervan door de huurders.

WOZ waarden en lasten per jaar

Lasten per jaar:

	WOZ-waarde	OZB	Rioolrecht	Waterschaps Belasting	servicebijdr. VVE
109-H	336.000,00	139,07	125,83	49,17	1.200,00
113-1	307.000,00	127,07	125,83	44,93	1.200,00
113-2	323.000,00	133,69	125,83	47,27	1.200,00
113-3	323.000,00	133,69	125,83	47,27	1.200,00
115-2	375.000,00	155,21	125,83	54,88	1.200,00
40-1	303.000,00	125,41	125,83	44,34	1.200,00
42-1	294.000,00	121,69	125,83	43,02	1.200,00
Totaal	2.261.000,00	935,83	880,81	330,88	8.400,00

VvE

Opgave van het verenigingssaldo per 31-12-2017 bedraagt circa € 32.902,00.

kosten verkoper

Uiterlijk binnen 8 dagen dient verkoper te betalen:

- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten koper

Uiterlijk binnen 8 dagen dient koper te betalen:

- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA;
- het honorarium volgens het tarief van de notaris ad 1% van de koopsom per appartementsrecht;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief 1.1. én 1.2., inclusief de eventuele kosten van het bieden via internet;
- de kosten van plaatsing op openbareverkoop.nl ad éénhonderdnegenendertig euro en vijftien eurocent (€ 139,15) inclusief omzetbelasting per appartementsrecht,
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- het bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche;
- de kosten van een eventuele akte de command;
- de plokpenningen ad drieduizend euro (€ 3.000,00) exclusief omzetbelasting (ex artikel 6.1 van het tarief van het veilinghuis) per appartementsrecht, een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten ontruiming

Zijn voor rekening en risico van de koper.

waarborgsommen

Door huurders zijn de volgende waarborgsommen betaald:

- voor wat betreft de Westlandgracht 109 H: € 192,86;
- voor wat betreft de Westlandgracht 113 1: € 887,14;
- voor wat betreft de Westlandgracht 113 2: € 181,51;
- voor wat betreft de Westlandgracht 113 3: € geen;
- voor wat betreft de Westlandgracht 115 2: € 453,78;
- voor wat betreft de Hillegomstraat 40 1: € 408,40;
- voor wat betreft de Hillegomstraat 42 1: € 136,13.

Over deze waarborgsommen is geen rente verschuldigd.

De door de huurders betaalde waarborgsommen worden 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 2 augustus 2018.

plok

De omvang van de plokpenningen bedragen € 3.000,00 exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting per registergoed.

De inzetpremie komt voor rekening van de koper.

De koper betaalt de inzetpremie aan de notaris uiterlijk binnen 8 dagen na de gunning door overmaking naar of storting op diens kwaliteitsrekening voor derdengelden, waarna de notaris zorgt voor uitbetaling aan de inzetter.

belasting

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

verzekering

Het gebouw is via de Vereniging van eigenaars verzekerd via Raetsheren van Orden voor een bedrag van € 3.405.500,00 voor appartementen met bergingen en € 197.200,00 voor de kantoormuimte.

IV. VOORWAARDEN

De veiling vindt plaats onder de volgende voorwaarden:

- de Algemene veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001, vastgelegd in een notariële akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor notaris mr P.J.N. van Os te Amsterdam, gedeponeerd ter Griffie van de Rechtbank te Amsterdam op vier juli tweeduizend één onder nummer 115/2001 en bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 17492 nummer 17;
- de akte van veilingvoorwaarden van mr. P.L.E.M. de Meijer, notaris te Amsterdam, alsmede
- de bepalingen van het veilinghuis die van toepassing zijn op het via internet bieden.