

# HOEN

M A K E L A A R S B V

## OBJECT-INFORMATIE

**VAN SPEIJKSTRAAT 47 & 49  
AMSTERDAM**

## OBJECT



## ALGEMENE OBJECT-INFORMATIE

**VAN SPEJKSTRAAT 47 & 49  
AMSTERDAM****ALGEMEEN**

Vrijwillige veiling op maandag 15 april 2019 vanaf 16.30 uur bij De Eerste Amsterdamse, Café-Restaurant Dauphine. Gelegen aan het Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam, t.o.v. Mr. H. van der Eerenbeemt (HMK Notarissen) te Amsterdam, van twee beleggingspanden gelegen in het westelijk deel van Amsterdam in de wijk de Baarsjes. Bestaande uit acht appartementen, waarvan 4 appartementen vrij van huur en gebruik worden opgeleverd.

**OMSCHRIJVING**

**Van Speijkstraat 47:** het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond in eigendom toebehorend aan de gemeente Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord Holland), sectie C nummer 12036, groot één are negenenveertig centiare, met de rechte van de erfpachter van de daarop bevindende opstallen, plaatslijk bekend als Van Speijkstraat 47 H, 47 1, 47, 2 en 47 3 te 1057 GL Amsterdam.

**Van Speijkstraat 49:** het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond in eigendom toebehorend aan de gemeente Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord Holland), sectie C nummer 12037, groot één are negenenveertig centiare, met de rechte van de erfpachter van de daarop bevindende opstallen, plaatslijk bekend als Van Speijkstraat 49 H, 49 1, 49, 2 en 49 3 te 1057 GL Amsterdam.

**ERFPACHT**

**Van Speijkstraat 47:** de gemeentelijke erfpacht canon bedraagt € 1.172,56 per jaar. Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1915 van toepassing. Tijdvak loopt tot 15 mei 2047.

**Van Speijkstraat 49:** de gemeentelijke erfpacht canon bedraagt € 1.172,56 per jaar. Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1915 van toepassing. Tijdvak loopt tot 15 mei 2047.

## ALGEMENE OBJECT-INFORMATIE

### VAN SPEJKSTRAAT 47 & 49 AMSTERDAM

#### HUURINFORMATIE

Van Speijkstraat 47-H: € 4480,80 per jaar  
Van Speijkstraat 47-1 : € 5541,48 per jaar  
Van Speijkstraat 47-2 : vrij van huur en gebruik  
Van Speijkstraat 47-3 : vrij van huur en gebruik

Van Speijkstraat 49-H: vrij van huur en gebruik  
Van Speijkstraat 49-1 : € 4.364,76 per jaar  
Van Speijkstraat 49-2 : vrij van huur en gebruik  
Van Speijkstraat 49-3 : € 7252,92 per jaar

*\*Zie bijlagen Huurovereenkomsten Van Speijkstraat 47 en 49*

#### METRAGES VOLGENS BAG

Van Speijkstraat 47-H: 62 m<sup>2</sup> + 32 m<sup>2</sup> kelder  
Van Speijkstraat 47-1 : 60 m<sup>2</sup>  
Van Speijkstraat 47-2 : 62 m<sup>2</sup>  
Van Speijkstraat 47-3 : 62 m<sup>2</sup>

Van Speijkstraat 49-H: 62 m<sup>2</sup> + 32 m<sup>2</sup> kelder  
Van Speijkstraat 49-1 : 60 m<sup>2</sup>  
Van Speijkstraat 49-2 : 62 m<sup>2</sup>  
Van Speijkstraat 49-3 : 62 m<sup>2</sup>

#### WOZ

Van Speijkstraat 47-H: 363.000,- euro (2018)  
Van Speijkstraat 47-1 : 296.000,- euro (2017)  
Van Speijkstraat 47-2 : 304.000,- euro (2017)  
Van Speijkstraat 47-3 : 334.000,- euro (2018)

Van Speijkstraat 49-H: 371.000,- euro (2018)  
Van Speijkstraat 49-1 : 325.000,- euro (2018)  
Van Speijkstraat 49-2 : 334.000,- euro (2018)  
Van Speijkstraat 49-3 : 334.000,- euro (2018)

## ALGEMENE OBJECT-INFORMATIE

### VAN SPEIJKSTRAAT 47 & 49 AMSTERDAM

#### BIJZONDERHEDEN

##### **Omgevingsvergunning**

Besluit: er is een omgevingsvergunning verleend voor het project 'het veranderen van de indeling van de woning door middel van muurdoorbraken met het verhogen van de vloer en het plaatsen van installaties op het dak van het gebouw op de locatie Van Speijkstraat 47 in Amsterdam'.

*\*Zie bijlagen Omgevingsvergunning*

##### **Fundering**

Ten behoeve voor de aanvraag van een splitsingsvergunning voor de Van Speijkstraat 47 en 49 te Amsterdam heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de funderings technische staat van deze panden. Uitgangspunt bij de beoordeling van de fundering is dat aannemelijk moet worden gemaakt dat de fundering de komende 25 jaar zonder onderhoud zijn functie moet kunnen vervullen. Op basis van de verzamelde gegevens, zoals archiefonderzoek en metingen kan geconcludeerd worden dat de funderingen voldoen. Er zijn tijdens dit onderzoek geen aanwijzingen aan het licht gekomen dat er sprake is van een gebrek aan de funderingen. Derhalve zijn er dan ook geen redenen om te veronderstellen dat er zich in de komende 25 jaar problemen met de funderingen zullen voordoen.

*\*Zie bijlagen Funderingsonderzoek*

##### **Asbest**

Adviesbureau Balenco heeft een asbestinventarisatie uitgevoerd in de woningen in de panden aan de Van Speijkstraat 47-49 te Amsterdam. Onderzocht zijn de gehele panden. Er zijn tijdens het onderzoek meerdere asbesthoudende bronnen op meerdere locaties aangetroffen.

*\*Zie bijlagen ADBA Asbestinventarisatie en OPM Asbestrapport.*

#### INFORMATIE VEILING

Dit betreft een "veiling in combinatie". Dat betekent dat deze veiling bestaat uit meerdere objecten (kavels). Elk object wordt eerst afzonderlijk door opbod en afslag gebracht, waarna de combinatie van de objecten gezamenlijk in afslag plaatsvindt. De verkoper heeft de keuze om de combinatie (niet) te gunnen, of toch (niet) te gunnen aan een of meer bidders op de afzonderlijke kavels. Vanaf de gunning is het risico voor de koper.

## ALGEMENE OBJECT-INFORMATIE

### VAN SPEJKSTRAAT 47 & 49 AMSTERDAM

#### PLOK

€ 12.500,- excl. BTW per pand voor rekening van verkoper.

#### BEZICHTIGINGSMOGELIJKHEDEN

Dinsdag 9 april 2019, van 14:00 tot 16:00 uur  
Donderdag 11 april 2019, van 14:00 tot 16:00 uur  
Maandag 15 april 2019, van 14:00 tot 16:00 uur

#### BIJLAGEN

1. *Huurovereenkomsten Van Speijkstraat 47 en 49*
2. *Milieu informatie*
3. *Kadastrale kaart*
4. *BAG Viewer*
5. *Bodemrapportage*
6. *Eigendomsinformatie*
7. *Eigendomsbewijs*
8. *Erfpachtgegevens*
9. *Rapport Veiligheidskeuring elektrische- en gasinstallatie*
10. *Omgevingsvergunning*
11. *Legesbrief*
12. *Bouwtekeningen*
13. *Aanvraag vergunning*
14. *Sloopmelding*
15. *Allnamics Funderingsonderzoek*
16. *ADBA Asbestinventarisatie*
17. *OPM Asbestrapport.*
18. *Polis*

## ALGEMENE OBJECT-INFORMATIE

### VAN SPEIJKSTRAAT 47 & 49 AMSTERDAM

#### **MAKELAAR**

Hoен Makelaars B.V.

Martin Friedrich

T: +31 (0)20 305 4444

E: [info@hoen.nl](mailto:info@hoen.nl)

W: [www.hoen.nl](http://www.hoen.nl)

#### **NOTARIS**

Holdinga Matthijssen Kraak

Herman van den Eerenbeemt

T: +31 (0)20 305 2600

E: [he@hmknotarissen.nl](mailto:he@hmknotarissen.nl)

W: [www.hmknotarissen.nl](http://www.hmknotarissen.nl)

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Van toepassing zijn onze Algemene voorwaarden, zie [www.hoen.nl](http://www.hoen.nl)