

## Kinkerstraat 326 - 332 parterre en Jan Pieter Heijestraat 57 - 59 parterre, 1053GD AMSTERDAM (43189)



### Winkel

Veiling wegens sterfgeval van een beleggingsobject zijnde twee appartementsrechten (in één koop) op eigen grond met een netto jaarlijkse huuropbrengst van bedraagt € 78.000.



## Beschrijving

Veiling wegens sterfgeval van een beleggingsobject zijnde twee appartementsrechten (in één koop) op eigen grond en gelegen op een zeer courante locatie in Amsterdam Oud-West. Het geheel is verhuurd aan twee afzonderlijke huurders, te weten aan de eerste huurder als 'horeca- en winkelruimte ten behoeve van The Coffee Company' (netto jaarhuuropbrengst € 40.000,00) en aan de tweede huurder als 'zonnestudio conform de formule Sunday's' (netto jaarhuuropbrengst € 38.000,00).

De netto jaarhuuropbrengst van het geheel bedraagt € 78.000,00 (peildatum juli 2018).

### oplevering

Het gehele object is verhuurd aan twee afzonderlijke huurders.

- De ruimte omvattende Kinkerstraat 330\_332-Parterre en Jan Pieter Heijestraat 57\_59-Parterre is ingaande 01 januari 2003 verhuurd als 'horeca- en winkelruimte ten behoeve van The Coffee Company'; de huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van 5 jaar, aansluitend wordt deze telkens voortgezet voor aansluitende perioden van telkens 5 jaar.
- De ruimte omvattende Kinkerstraat 326\_328-Parterre is ingaande 01 januari 2003 verhuurd als 'zonnestudio conform de formule Sunday's'; ook deze huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van 5 jaar, aansluitend wordt deze eveneens telkens voortgezet voor aansluitende perioden van telkens 5 jaar.

### energie (EPA)

M.b.t. het registergoed verklaart verkoper dat hij ten tijde van de levering in eigendom wel zal beschikken 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..

### NEN 2580

M.b.t. het registergoed verklaart verkoper dat hij wel beschikt over een NEN2580 meting; dat het bvo volgens deze meting 160,51m<sup>2</sup> (Kinkerstraat 326-328) respectievelijk 109,66m<sup>2</sup> (Kinkerstraat 330-332) bedraagt.

### garanties/aansprakelijkheid

De koper aanvaardt het registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is", waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het registergoed bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper dan wel de notaris.

In aanvulling op het vorenstaande geven de verkoper en de notaris geen garantie en aanvaardden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij terzake juistheid van het registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

### aanschrijvingen

Uit kadastrale uittreksels van 22 mei 2018 is gebleken dat er geen (voor-) aanschrijving(en) bekend zijn. De verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

### publiekrechtelijke beperkingen



## Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 2 juli 2018
Inzet	maandag 2 juli 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 2 juli 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Loyens & Loeff, notarissen Fred. Roeskestraat 100 1076 ED AMSTERDAM T: 020 578 57 85 F: 020 578 58 00 E: peter.soddemann@loyensloeff.com
Behandelaar	Dhr. Mr. R.H. Meppelink

## Objectinfo

Woningtype	Winkel
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door:  Rappange Makelaardij B.V. en Van Roijen Makelaardij o.g. B.V. T: 020 662 90 10 E: info@vrm-og.nl
Bezichtiging	Op afspraak; op de dinsdag en donderdag voor de veilingdag alsmede op de veilingdag zelf, telkens van 14.00 uur tot 16.00 uur.
Soort eigendom	
Gebruik	Verhuurd

Kadastrale omschrijving      Kadastraal bekend gemeente Amsterdam T, sectie T, complexaanduiding 6022-A, appartementsindexnummers 1 en 2, respectievelijk uitmakende het 37/184ste en het 7/184ste onverdeeld aandeel in de gemeenschap (EIGEN GROND).

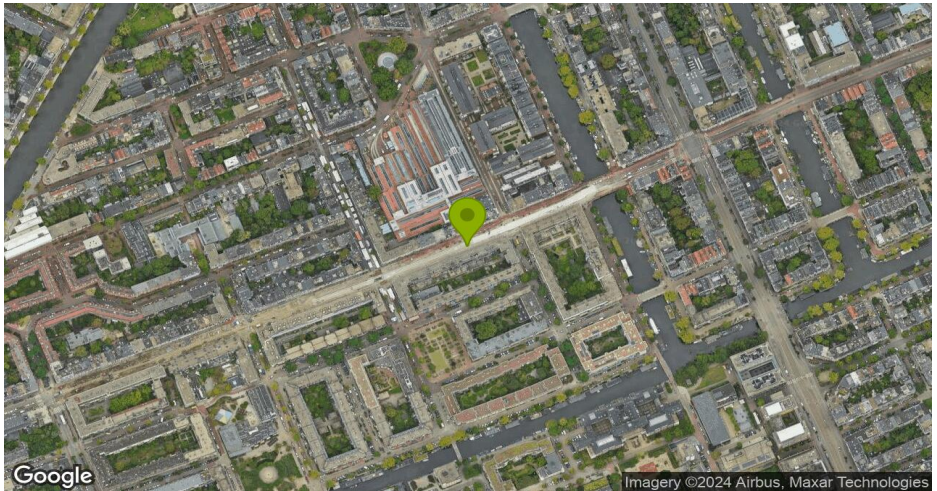
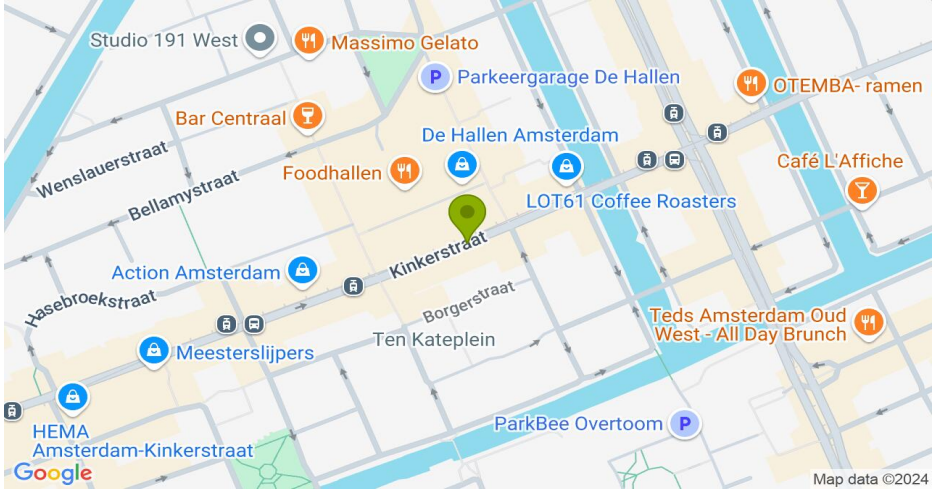
## Financieel

Lasten

Inzetpremie                      € 16.500 exclusief BTW ten laste van verkoper.







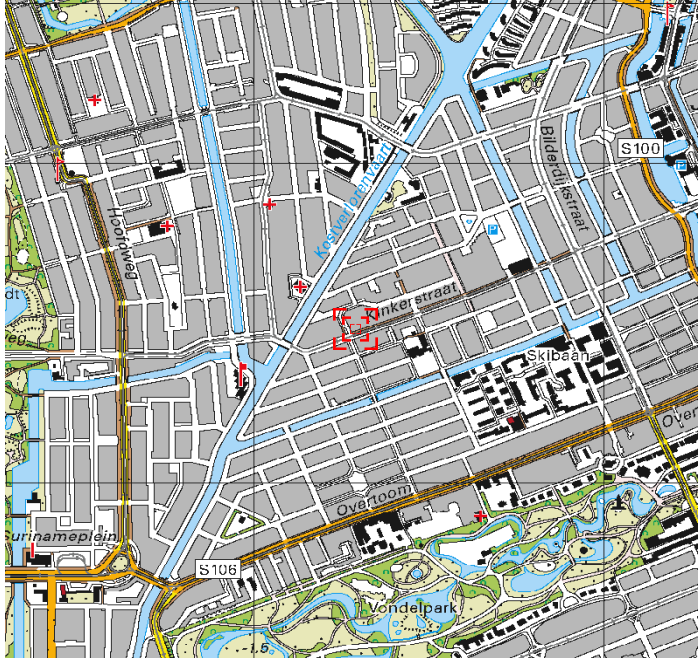
## Kadastrale kaart

43189-kadastralekaart1053Kinkerstraat326-332parterreenJanPieterHeijestraat.pdf



Omgevingskaart

Klantreferentie: HAZENBERG



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object AMSTERDAM T T 5583  
Kinkerstraat 326H, 1053 GD AMSTERDAM  
CC-BY Kadaster.



<p><b>BEWOLVING</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a bebouwd gebied</li> <li>b bebouwen</li> <li>c hofruimte</li> <li>d kas</li> </ul> <p><b>WEGEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a autostrade</li> <li>b hoofdweg met gescheiden rijbanen</li> <li>c hoofdweg</li> <li>d regionale weg met gescheiden rijbanen</li> <li>e regionale weg</li> <li>f lokale weg met gescheiden rijbanen</li> <li>g lokale weg</li> <li>h weg met losse of slechte verharding</li> <li>i onverharde weg</li> <li>j straat/overige weg</li> <li>k voetpad</li> <li>l voegangergebied</li> <li>m fietspad</li> <li>n paal, voetpad</li> <li>o weg in aanleg</li> <li>p viaduct</li> <li>q aquaduct</li> <li>r tunnel</li> <li>s vaste brug</li> <li>t beweegbare brug</li> <li>u brug op pijlers</li> </ul>	<p><b>SPOORWEGEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a spoorweg enkelspoor</li> <li>b spoorweg meerspoor</li> <li>c tramweg</li> <li>d sneltram</li> <li>e sneltramhalte</li> <li>f metro bovengronds</li> <li>g metrostation</li> <li>h waterloop: smaller dan 3 m</li> <li>i waterloop: 3-6 m breed</li> <li>j waterloop: breder dan 6 m</li> <li>k schutsluis</li> <li>l stuwen</li> <li>m koedam</li> <li>n duiker</li> <li>o grondduiker</li> <li>p stilstaande duiker</li> </ul> <p><b>BOESBEVEEGING</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a grasland met sloten</li> <li>b akkerland</li> <li>c boomgaard</li> <li>d fruitkweek</li> <li>e boomkweek</li> <li>f grasland met populierenopstand</li> <li>g loofbos</li> <li>h naaldbos</li> <li>i gemengd bos</li> <li>j griend</li> <li>k heide</li> <li>l zand</li> <li>m draaidak, moeras</li> <li>n reedland</li> <li>o doelenakker, begraafplaats</li> <li>p overig bodemgebruik</li> </ul>	<p><b>OVERIGE SYMBOLEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a religieus gebouw</li> <li>b toren, hoge koepel</li> <li>c religieus gebouw met toren</li> <li>d markant object</li> <li>e waterlootoren</li> <li>f vuurtoren</li> <li>g gemeentehuis</li> <li>h postkantoor</li> <li>i postkantoor</li> <li>j wijkwagazer</li> <li>k kazerne</li> <li>l veldkamp</li> <li>m telefooncabine</li> <li>n windmolen</li> <li>o wateraanwinning</li> <li>p windmolen</li> <li>q windruiter</li> <li>r oliepompinstallatie</li> <li>s windmolen</li> <li>t zandmast</li> <li>u hunebed</li> <li>v monument</li> <li>w gemeentehuis</li> <li>x kampsterrenhoop</li> <li>y sportcomplex</li> <li>z zinkenhuus</li> <li>a paal b grenspaal c boom</li> <li>d schermbaan</li> <li>e afsluiting</li> <li>f hoogspanningsleiding met mast</li> <li>g geluidswering</li> </ul>
---	--	---

## Bijlage

43189\_180529 afschrift openbaar register Hyp4 dl 12052 nr 14 reeks AMSTERDAM.pdf





# DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

25159

Kantoor: <b>AMSTERDAM</b>	Tijdstip van aanbieding: 31MRT -1994 14:36	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers. 	12052 14 44 met Zonder volgblad(en)
------------------------------	---	---	---

Aantekeningen:

Z. Klaasse

16 + 0 2

16.36

Hyp. 4

Met tekening nummer 11269

Heden, de dertigste maart negentienhonderd vier en negentig, verscheen voor mij, mr Otto Hendrik Over, notaris ter standplaats Amsterdam: de heer Hendrik Bernardus Aldewereld, notaris klerk, wonende 3972 PN Driebergen-Rijsenburg, Faunalaan 21, geboren te Driebergen-Rijsenburg op elf november negentienhonderd negen en vijftig, gehuwd, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde zulks blijkens een onderhandse akte van volmacht welke aan een akte besluit tot liquidatie coöperatie is gehecht, mede op heden voor mij, notaris verleden, van: mevrouw Helena Corstiana Maria Regouin, procuratiehoudster, geboren te Cuijk op zeventien februari negentienhonderd zes en veertig, gehuwd, wonende te 1191 BK Ouderkerk aan de Amstel, Dorpsstraat 28; ten deze handelende als bestuurder/secretaris-penningmeester van de te Amsterdam gevestigde en te 1191 BK Ouderkerk aan de Amstel, Dorpsstraat 28, kantoorhoudende coöperatie Coöperatie "Kinkerstraat 326 tot en met 332 (even nummers) en Jan Pieter Heijestraat 55 tot en met 59 (oneven nummers)" U.A.; in liquidatie, en als zodanig deze coöperatie hierna te noemen: "de coöperatie" rechtsgeldig vertegenwoordigende ter uitvoering van na te melden besluit van - en als zodanig daartoe gemachtigd door - de op heden gehouden buitengewone algemene ledenvergadering der coöperatie, van welk besluit blijkt uit een op heden door mij, notaris, opgemaakt proces-verbaal; welke coöperatie ten deze handelt:

- voor zich, en
- als schriftelijk gevolmachtigde zulks blijkens een akte van koop verkoop en volmacht op twintig oktober negentienhonderd drie en negetig verleden voor genoemde

Hypotheek 4

240383P



Aantekeningen.

- notaris Over van: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Hazenberg Onroerend Goed B.V., gevestigd en kantoorhoudende te Amstelveen, Dijkgravenlaan 14; genoemde vennootschap hierna te noemen "DE EIGENAAR";
- De comparant verklaarde:
- A. De Coöperatie  
Bij akte, op twintig oktober negentienhonderd drie en negentig verleden voor genoemde notaris Over, werd de coöperatie opgericht.  
De statuten van de coöperatie luiden niet anders dan zoals deze werden vastgesteld bij evengenoemde akte van oprichting.
- B. DE TEN NAME VAN DE EIGENAAR STAANDE ONROERENDE ZAKEN.  
De EIGENAAR is als enige juridisch gerechtigd tot de navolgende onroerende zaak: de winkel-woonhuizen met ondergrond, erf en verder aanbehoren, staande en gelegen te Amsterdam, Kinkerstraat 326, 328, 330 en 332 en Jan Pieter Heijestraat 55, 57 en 59 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T nummers 1987, 5583, 3804, 3803 en 3802, tezamen groot drie are drie en negentig centiare; welk onroerende zaak - hierna te noemen: "de onroerende zaak" door de EIGENAAR in eigendom is verkregen door de inschrijving ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register 4, op achttien juli negentienhonderd drie en zestig in deel 4123 nummer 109 van een afschrift van een akte van levering houdende kwijting voor de koopsom en afstanddoening van de rechten ex de artikelen 1302 103 toenmalig Burnerlijk Wetboek op achttien juli negentienhonderd drie en zestig verleden voor mr N.M. Posch, destijds notaris te Amsterdam.  
De coöperatie verkreeg de eigendom in economische zin, bij gemelde akte van twintig oktober negentienhonderd drie en negentig verleden voor genoemde notaris Over, welke akte inhoudt kwijting voor de koopsom.
- C. BESLUIT TOT LIQUIDATIE  
In de hiervoor bedoelde, op heden gehouden, buitengewone algemene ledenvergadering van





Aantekeningen:

12052

14

45

EERSTE Vervolgblad

Met tekening nummer 11263

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

de coöperatie is besloten tot ontbinding van --  
de coöperatie en tot liquidatie van haar ----  
vermogen door haar bestuur als vereffenaar, ---  
aldus dat de coöperatie na splitsing in ----  
appartementenrechten in de zin van artikel ----  
5:106 van het Burgerlijk Wetboek van de ----  
onroerende zaken aan ieder van haar leden, ----  
die aan al zijn financiële verplichtingen ----  
jegens de coöperatie heeft voldaan en die ----  
niets meer uit welken hoofde ook aan de ----  
coöperatie verschuldigd is, in eigendom ----  
overdraagt het appartementenrecht ----  
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van --  
dezelfde flatwoning, casu quo bedrijfsruimte --  
of berging met aanbehoren als waarop het aan --  
het lidmaatschap van de coöperatie van dat ----  
lid verbonden uitsluitend gebruiksrecht ----  
betrekking heeft, waardoor dat lidmaatschap ----  
van het lid van de coöperatie eindigt. ----

D. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN --

De coöperatie zal thans, ter gedeeltelijke ----  
uitvoering van voormeld besluit, overgaan ----  
tot splitsing in appartementenrechten als ----  
hiervoor bedoeld onder oprichting van een ----  
vereniging van eigenaars en vaststelling van --  
een reglement als bedoeld in artikel 5: 111 --  
onder d. van het Burgerlijk Wetboek. ----

Aan deze akte is daartoe een uit één blad ----  
bestaande tekening gehecht, angevende de ----  
ligging en begrenzing van de onderscheiden - ----  
daarop met arabische cijfers 1 tot en met 24 --  
aangegeven - gedeelten van de onroerende ----  
zaken, die bestemd zijn om als afzonderlijk ----  
geheel te worden gebruikt en waarvan het ----  
uitsluitend gebruik in de eigendom van een ----  
bij deze akte te formeren appartementenrecht --  
zal zijn begrepen. ----

Blijkens een op deze tekening voorkomende, ----  
op zeventien maart negentienhonderd vier en ----  
negentig afgegeven verklaring van de ----  
bewaarder van voormelde Rijksdienst, is de ----  
complexaanduiding van de in de splitsing te ----  
betrekken onroerende zaken: 6022-A. ----  
De onroerende zaken zullen worden gesplitst --  
in de volgende appartementenrechten: ----

1. het appartementenrecht, rechtgevend op --  
het uitsluitend gebruik van de ----  
bedrijfsruimte op de begane grond van ----  
het gebouw, plaatselijk bekend te ----  
Amsterdam als Kinkerstraat 332, ----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, ----



Aantekeningen:

- sectie T, complexaanduiding 6022-A, -----  
appartementensindex 1; -----
2. het appartementsrecht, rechtgevend op ---  
het uitsluitend gebruik van de -----  
bedrijfsruimte op de begane grond van ----  
het gebouw, plaatselijk bekend te ----  
Amsterdam als Jan Pieter Heijestraat 57, -  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, ----  
sectie T, complexaanduiding 6022-A, -----  
appartementensindex 2; -----
3. het appartementsrecht, rechtgevend op ---  
het uitsluitend gebruik van de woning ----  
met tuin op de begane grond van het ----  
gebouw, plaatselijk bekend te Amsterdam --  
als Jan Pieter Heijestraat 55 kadastraal --  
bekend gemeente Amsterdam, sectie T, ----  
complexaanduiding 6022-A, -----  
appartementensindex 3; -----
4. het appartementsrecht, rechtgevend op ---  
het uitsluitend gebruik van de woning ----  
met balkon op de eerste verdieping van ----  
het gebouw, plaatselijk bekend te -----  
Amsterdam als Jan Pieter Heijestraat 55- -  
I, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, -  
sectie T, complexaanduiding 6022-A, -----  
appartementensindex 4; -----
5. het appartementsrecht, rechtgevend op ---  
het uitsluitend gebruik van de woning ----  
met balkon op de eerste verdieping van ----  
het gebouw, plaatselijk bekend te -----  
Amsterdam als Jan Pieter Heijestraat 57- -  
I, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, -  
sectie T, complexaanduiding 6022-A, -----  
appartementensindex 5; -----
6. het appartementsrecht, rechtgevend op ---  
het uitsluitend gebruik van de woning op -  
de eerste verdieping van het gebouw, ----  
plaatselijk bekend te Amsterdam als Jan --  
Pieter Heijestraat 59-I, kadastraal ----  
bekend gemeente Amsterdam, sectie T, ----  
complexaanduiding 6022-A, -----  
appartementensindex 6; -----
7. het appartementsrecht, rechtgevend op ---  
het uitsluitend gebruik van de woning op -  
de eerste verdieping van het gebouw, ----  
plaatselijk bekend te Amsterdam als ----  
Kinkerstraat 332-I, kadastraal bekend ----  
gemeente Amsterdam, sectie T, -----  
complexaanduiding 6022-A, -----  
appartementensindex 7; -----
8. het appartementsrecht, rechtgevend op ---





Aantekeningen:

12052

14

46

tweede  vvolgblad

Met tekening nummer 11269

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- het uitsluitend gebruik van de woning ---  
met balkon op de eerste verdieping van ---  
het gebouw, plaatselijk bekend te ---  
Amsterdam als Kinkerstraat 330-I, ---  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, ---  
sectie T, complexaanduiding 6022-A, ---  
appartementensindex 8; -----
9. het appartementsrecht, rechtgevend op ---  
het uitsluitend gebruik van de woning ---  
met balkon op de eerste verdieping van ---  
het gebouw, plaatselijk bekend te ---  
Amsterdam als Kinkerstraat 328-I, ---  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, ---  
sectie T, complexaanduiding 6022-A, ---  
appartementensindex 9; -----
10. het appartementsrecht, rechtgevend op ---  
het uitsluitend gebruik van de woning op ---  
de eerste verdieping van het gebouw, ---  
plaatselijk bekend te Amsterdam als ---  
Kinkerstraat 326-I, kadastraal bekend ---  
gemeente Amsterdam, sectie T, -----  
complexaanduiding 6022-A, -----  
appartementensindex 10; -----
11. het appartementsrecht, rechtgevend op ---  
het uitsluitend gebruik van de woning ---  
met balkon op de tweede verdieping van ---  
het gebouw, plaatselijk bekend te ---  
Amsterdam als Kinkerstraat 326-II, ---  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, ---  
sectie T, complexaanduiding 6022-A, ---  
appartementensindex 11; -----
12. het appartementsrecht, rechtgevend op ---  
het uitsluitend gebruik van de woning ---  
met balkon op de tweede verdieping van ---  
het gebouw, plaatselijk bekend te ---  
Amsterdam als Kinkerstraat 328-II, ---  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, ---  
sectie T, complexaanduiding 6022-A, ---  
appartementensindex 12; -----
13. het appartementsrecht, rechtgevend op ---  
het uitsluitend gebruik van de woning op ---  
de tweede verdieping van het gebouw, ---  
plaatselijk bekend te Amsterdam als ---  
Kinkerstraat 330-II, kadastraal bekend ---  
gemeente Amsterdam, sectie T, -----  
complexaanduiding 6022-A, -----  
appartementensindex 13; -----
14. het appartementsrecht, rechtgevend op ---  
het uitsluitend gebruik van de woning op ---  
de tweede verdieping van het gebouw, ---  
plaatselijk bekend te Amsterdam als -----

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P



Aantekeningen:

- Kinkerstraat 332-II, kadastraal bekend  
gemeente Amsterdam, sectie T, -----  
complexaanduiding 6022-A, -----  
appartementsindex 14; -----
15. het appartementsrecht, rechtgevend op ---  
het uitsluitend gebruik van de woning op ---  
de tweede verdieping van het gebouw, -----  
plaatselijk bekend te Amsterdam als Jan --  
Pieter Heijestraat 59-II, kadastraal -----  
bekend gemeente Amsterdam, sectie T, -----  
complexaanduiding 6022-A, -----  
appartementsindex 15; -----
16. het appartementsrecht, rechtgevend op ---  
het uitsluitend gebruik van de woning -----  
met balkon op de tweede verdieping van ---  
het gebouw, plaatselijk bekend te -----  
Amsterdam als Jan Pieter Heijestraat 57- -  
II, kadastraal bekend gemeente -----  
Amsterdam, sectie T, complexaanduiding ---  
6022-A, appartementsindex 16; -----
17. het appartementsrecht, rechtgevend op ---  
het uitsluitend gebruik van de woning -----  
met balkon op de tweede verdieping van ---  
het gebouw, plaatselijk bekend te -----  
Amsterdam als Jan Pieter Heijestraat 55- -  
II, kadastraal bekend gemeente -----  
Amsterdam, sectie T, complexaanduiding ---  
6022-A, appartementsindex 17; -----
18. het appartementsrecht, rechtgevend op ---  
het uitsluitend gebruik van de woning -----  
met balkon op de derde verdieping en de --  
zolder van het gebouw, plaatselijk -----  
bekend te Amsterdam als Jan Pieter -----  
Heijestraat 55-III, kadastraal bekend ----  
gemeente Amsterdam, sectie T, -----  
complexaanduiding 6022-A, -----  
appartementsindex 18; -----
19. het appartementsrecht, rechtgevend op ---  
het uitsluitend gebruik van de woning -----  
met balkon op de derde verdieping en de --  
zolder van het gebouw, plaatselijk -----  
bekend te Amsterdam als Jan Pieter -----  
Heijestraat 57-III, kadastraal bekend ----  
gemeente Amsterdam, sectie T, -----  
complexaanduiding 6022-A, -----  
appartementsindex 19; -----
20. het appartementsrecht, rechtgevend op ---  
het uitsluitend gebruik van de woning op -  
de derde verdieping en de zolder van het -  
gebouw, plaatselijk bekend te Amsterdam --  
als Jan Pieter Heijestraat 59-III, -----





Aantekeningen:

12052

14

47

deide  
vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Met tekening nummer 11263

- kadastraal bekend gemeente Amsterdam, ----  
sectie T, complexaanduiding 6022-A, ----  
appartementensindex 20; -----
21. het appartementsrecht, rechtgevende op ----  
het uitsluitend gebruik van de woning op -  
de derde verdieping en de zolder van het -  
gebouw, plaatselijk bekend te Amsterdam --  
als Kinkerstraat 332-III, kadastraal ----  
bekend gemeente Amsterdam, sectie T, ----  
complexaanduiding 6022-A, -----  
appartementensindex 21; -----
  22. het appartementsrecht, rechtgevende op ----  
het uitsluitend gebruik van de woning ----  
met balkon op de derde verdieping en de --  
zolder van het gebouw, plaatselijk ----  
bekend te Amsterdam als Kinkerstraat ----  
330-III, kadastraal bekend gemeente ----  
Amsterdam, sectie T, complexaanduiding ----  
6022-A, appartementensindex 22; -----
  23. het appartementsrecht, rechtgevende op ----  
het uitsluitend gebruik van de woning ----  
met balkon op de derde verdieping en de --  
zolder van het gebouw, plaatselijk ----  
bekend te Amsterdam als Kinkerstraat ----  
328-III, kadastraal bekend gemeente ----  
Amsterdam, sectie T, complexaanduiding ----  
6022-A, appartementensindex 23; -----
  24. het appartementsrecht, rechtgevende op ----  
het uitsluitend gebruik van de woning ----  
met balkon op de derde verdieping en de --  
zolder van het gebouw, plaatselijk ----  
bekend te Amsterdam als Kinkerstraat ----  
326-III, kadastraal bekend gemeente ----  
Amsterdam, sectie T, complexaanduiding ----  
6022-A, appartementensindex 24; -----
- welke appartementsrechten na splitsing ----  
zullen toebehoren aan de coöperatie. -----
- E. **SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN** -----  
Over te gaan tot voormelde splitsing in ----  
appartementsrechten, deze op de wijze als ----  
hiervoor vermeld tot stand te brengen, een ----  
vereniging van eigenaars op te richten en ----  
een reglement vast te stellen als bedoeld in --  
artikel 5:111 onder d. van het Burgerlijk ----  
Wetboek als volgt: -----  
Ten deze worden van toepassing verklaard de ----  
bepalingen van het model-reglement - met ----  
uitzondering van de bijbehorende annex 1 -  
als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het --  
Burgerlijk Wetboek, zoals dit is ontworpen ----  
door een commissie, benoemd door de -----



Aantekeningen:

Koninklijke Notariële Broederschap en vast-  
gesteld bij akte op twee januari negentien-  
honderd twee en negentig voor een plaatsver-  
vanger van notaris Mr J.W. Klinkenberg ter  
standplaats Rotterdam verleden, bij af-  
schrift mede ingeschreven ten kantore van de  
Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare  
Registries te Amsterdam op acht januari  
negentienhonderd twee en negentig in deel  
10777 nummer 49, ten aanzien van welke tekst  
de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen  
bij deze worden vastgesteld.

ARTIKEL 2.

Lid 1 van dit artikel wordt vervangen door:

"1. De eigenaars zijn voor elk te hunnen  
name staand appartementsrecht gerechtigd als  
volgt:

- voor wat betreft de eigenaar van het  
appartementsrecht met de index 1 voor het  
acht en dertig/één honderd vier en  
tachtigste (37/184e) gedeelte
- voor wat betreft de eigenaar van het  
appartementsrecht met de index 2 voor het  
zeven/één honderd vier en tachtigste  
(7/184e) gedeelte
- voor wat betreft de eigenaar van het  
appartementsrecht met de index 3 voor het  
zeven/één honderd vier en tachtigste  
(7/184e) gedeelte
- voor wat betreft de eigenaar van het  
appartementsrecht met de index 4 voor het  
zes//één honderd vier en tachtigste (6/184e)  
gedeelte
- voor wat betreft de eigenaar van het  
appartementsrecht met de index 5 voor het  
zes//één honderd vier en tachtigste (6/184e)  
gedeelte
- voor wat betreft de eigenaar van het  
appartementsrecht met de index 6 voor het  
drie/één honderd vier en tachtigste  
(3/184e) gedeelte
- voor wat betreft de eigenaar van het  
appartementsrecht met de index 7 voor het  
drie/één honderd vier en tachtigste  
(3/184e) gedeelte
- voor wat betreft de eigenaar van het  
appartementsrecht met de index 8 voor het  
zes//één honderd vier en tachtigste (6/184e)  
gedeelte
- voor wat betreft de eigenaar van het  
appartementsrecht met de index 9 voor het





Aantekeningen:

12052

14 48

Vierde ~~de~~ Vervolgblad

Met tekening nummer 11269

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

zes//één honderd vier en tachtigste (6/184e) --  
gedeelte -----  
- voor wat betreft de eigenaar van het -----  
appartementrecht met de index 10 voor het -  
zes//één honderd vier en tachtigste -----  
(6/184e) gedeelte -----  
- voor wat betreft de eigenaar van het -----  
appartementrecht met de index 11 voor het -  
zes//één honderd vier en tachtigste -----  
(6/184e) gedeelte -----  
- voor wat betreft de eigenaar van het -----  
appartementrecht met de index 12 voor het -  
zes//één honderd vier en tachtigste -----  
(6/184e) gedeelte -----  
- voor wat betreft de eigenaar van het -----  
appartementrecht met de index 13 voor het -  
zes//één honderd vier en tachtigste -----  
(6/184e) gedeelte -----  
- voor wat betreft de eigenaar van het -----  
appartementrecht met de index 14 voor het -  
drie//één honderd vier en tachtigste -----  
(3/184e) gedeelte -----  
- voor wat betreft de eigenaar van het -----  
appartementrecht met de index 15 voor het -  
drie//één honderd vier en tachtigste -----  
(3/184e) gedeelte -----  
- voor wat betreft de eigenaar van het -----  
appartementrecht met de index 16 voor het -  
zes//één honderd vier en tachtigste -----  
(6/184e) gedeelte -----  
- voor wat betreft de eigenaar van het -----  
appartementrecht met de index 17 voor het -  
zes//één honderd vier en tachtigste -----  
(6/184e) gedeelte -----  
- voor wat betreft de eigenaar van het -----  
appartementrecht met de index 18 voor het -  
tien//één honderd vier en tachtigste -----  
(10/184e) gedeelte -----  
- voor wat betreft de eigenaar van het -----  
appartementrecht met de index 19 voor het -  
tien//één honderd vier en tachtigste -----  
(10/184e) gedeelte -----  
- voor wat betreft de eigenaar van het -----  
appartementrecht met de index 20 voor het -  
vijf//één honderd vier en tachtigste -----  
(5/184e) gedeelte -----  
- voor wat betreft de eigenaar van het -----  
appartementrecht met de index 21 voor het -  
vijf//één honderd vier en tachtigste -----  
(5/184e) gedeelte -----  
- voor wat betreft de eigenaar van het -----

Hypotheek 3/4-ervolg

141483P



Aantekeningen:

appartementrecht met de index 22 voor het  
tien//één honderd vier en tachtigste -----  
(10/184e) gedeelte -----  
- voor wat betreft de eigenaar van het -----  
appartementrecht met de index 23 voor het -----  
tien//één honderd vier en tachtigste -----  
(10/184e) gedeelte -----  
- voor wat betreft de eigenaar van het -----  
appartementrecht met de index 24 voor het -----  
tien//één honderd vier en tachtigste -----  
(10/184e) gedeelte -----  
ARTIKEL 8. -----  
De eerste tussenzin van lid 4 wordt -----  
vervangen door: "indien deze een bedrag -----  
gelijk aan drie promille van de verzekerde -----  
waarde van het gebouw te boven gaan." -----  
ARTIKEL 9. -----  
In artikel 9 lid 1 letter a, komen de -----  
navolgende woorden te vervallen: "de -----  
raamkozijnen met glas, de deuren welke zich ---  
in de buitengevel bevinden of de scheiding ---  
vormen tussen het gemeenschappelijk en het ---  
privé gedeelte." -----  
Aan lid 1 letter a wordt toegevoegd de -----  
navolgende alinea: -----  
" de raamkozijnen met glas, de deuren -----  
welke zich in de buitengevel bevinden of -  
de scheiding vormen tussen het -----  
gemeenschappelijk en privé gedeelte -----  
worden gerekend tot privé gedeelte te ----  
welker behoefte zij strekken. Het -----  
onderhoud van voormelde kozijnen, deuren -  
en ramen, komt voor rekening van de -----  
desbetreffende eigenaar. -----  
Het onderhoud van het trappenhuis, komt --  
voor rekening van de eigena(ar)(en) en ---  
gebruiker(s) ten behoeve van wie dit -----  
trappenhuis strekt en wel in de volgende -  
verhoudingen de eigenaren van de -----  
appartementrechten met de index nummers -  
4 tot en met 14 voor het drie/elfde -----  
(3/11) gedeelte en voor wat betreft de ---  
eigenaren van de appartementrechten met -  
de index nummers 18 tot en met 24 voor ---  
het vijf/elfde (5/11) gedeelte. -----  
Het onderhoud/ vernieuwen van het dak en -  
achtergevel van de uitbouw aan de -----  
achterzijde als de puien van -----  
appartementrecht met index nummer 1, ----  
zijn alleen voor rekening van de -----  
eigenaar appartementrecht met index -----





Aantekeningen:

12052

14

49

Vijfde vervolgblad

Met tekening nummer 11265

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

.. -

nummer 1." -----

In lid 1 onder b. vervallen met ingang van ---  
de dag dat het gebouw niet (meer) over een ---  
gemeenschappelijke centrale ---  
verwarmingsinstallatie beschikt de woorden ---  
"met name voor centrale verwarming (met ---  
inbegrip van de radiatoren en radiatorkranen ---  
in de privégedeelten)". -----

Toegevoegd wordt lid 3 luidende als volgt: ---

"3. Alle bepalingen in dit reglement, ---  
betrekking hebbende op installaties, die ten ---  
tijde van de splitsing niet in het gebouw ---  
aanwezig zijn, zullen gelden indien en ---  
voorzover dit het geval is. -----

ARTIKEL 17. -----

De eerste zin van lid 4 wordt gewijzigd in: ---

"Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht ---  
het privégedeelte te gebruiken ---  
overeenkomstig de bestemming, te weten ---  
respektievelijk bedrijfsruimte en woning -----

In de privéruimten mogen geen ---  
brandgevaarlijke stoffen worden opgeslagen. ---

ARTIKEL 18. -----

Aan lid 1 wordt met ingang van de dag dat ---  
het gebouw niet (meer) over een ---  
gemeenschappelijke centrale -----

verwarmingsinstallatie beschikt toegevoegd: ---  
"en de bijbehorende individuele ---  
verwarmingsinstallatie, alsmede het ---  
onderhoud en de reparatie of vervanging ---  
daarvan." -----

ARTIKEL 28. -----

In artikel 28 lid 3 dient men in plaats van ---  
de woorden: "... voor extra ---  
voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 ---  
zesde lid" te lezen: "... voor de extra ---  
voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 ---  
zevende lid" -----

ARTIKEL 29. -----

Lid 2. wordt aangevuld als volgt: ---  
"In aanvulling op het hiervoor bepaalde ---  
bedraagt de maximumboete éénhonderd gulden ---  
(f.100,-) of zoveel meer als de vergadering ---  
telkenjare mocht vaststellen. -----

ARTIKEL 30. -----

De tweede lid wordt vervangen door: ---  
"2. De vereniging is genaamd Vereniging van ---  
Eigenaars van het gebouw Jan Pieter ---  
Heijestraat 55 tot en met 59 (oneven ---  
nummers) en Kinkerstraat 326 tot en met 332 ---  
(even nummers) te Amsterdam. -----

VVE



Aantekeningen

De vereniging is gevestigd te Amsterdam, ----  
doch kan elders kantoorhouden." -----

ARTIKEL 31 a -----

Na artikel 31 wordt opgenomen artikel 31 a: ---  
"Artikel 31 a. -----

De vereniging is gerechtigd één of meer ----  
appartement(s)recht(en), rechtgevend op het ----  
uitsluitend gebruik van een berging, te ----  
verkrifgen ten behoeve van algemeen ----  
gebruik." -----

ARTIKEL 33. -----

Lid 1 wordt vervangen door: -----  
"De vergadering van eigenaars wordt gehouden --  
binnen de gemeente Amsterdam op een door het --  
bestuur vast te stellen plaats." -----

In lid 3 worden de woorden achter de komma ----  
vervangen door: -----  
"alsmede indien één der eigenaars zulks ----  
verzoekt aan het bestuur". -----

ARTIKEL 34. -----

Lid 2 wordt vervangen door: -----  
"Het maximum aantal in de vergadering uit te --  
brengen stemmen bedraagt één honderd vier en --  
tachtig. -----

De eigenaar van het appartementsrecht, met ----  
index nummer 1 brengt acht en dertig (38) ----  
stemmen uit. -----

De eigenaar van het appartementsrecht met ----  
index nummer 2 brengt zeven (7) stemmen uit. --

De eigenaar van het appartementsrecht -----  
met index nummer 3 brengt zeven (7) stemmen ----  
uit. -----

De eigenaar van het appartementsrecht, met ----  
index nummer 4 brengt zes (6) stemmen uit. ----

De eigenaar van het appartementsrecht met ----  
index nummer 5 brengt zes (6) stemmen uit. ---

De eigenaar van het appartementsrecht met ----  
index nummer 6 brengt drie (3) stemmen uit. ---

De eigenaar van het appartementsrecht, met ----  
index nummer 7 brengt drie (3) stemmen uit. ---

De eigenaar van het appartementsrecht met ----  
index nummer 8 brengt zes (6) stemmen uit. ---

De eigenaar van het appartementsrecht met ----  
index nummer 9 brengt zes (6) stemmen uit. ----

De eigenaar van het appartementsrecht, met ----  
index nummer 10 brengt zes (6) stemmen uit. ---

De eigenaar van het appartementsrecht met ----  
index nummer 11 brengt zes (6) stemmen uit. --

De eigenaar van het appartementsrecht met ----  
index nummer 12 brengt zes (6) stemmen uit. ---

De eigenaar van het appartementsrecht, met ----





Aantekeningen.

12052

14

50

Zesde vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Met tekening nummer 11263

index nummer 13 brengt zes (6) stemmen uit. ---  
De eigenaar van het appartementsrecht met ---  
index nummer 14 brengt drie (3) stemmen uit. ---  
De eigenaar van het appartementsrecht met ---  
index nummer 15 brengt drie (3) stemmen uit. ---  
De eigenaar van het appartementsrecht met ---  
index nummer 16 brengt zes (6) stemmen uit. ---  
De eigenaar van het appartementsrecht, met ---  
index nummer 17 brengt zes (6) stemmen uit. ---  
De eigenaar van het appartementsrecht, met ---  
index nummer 18 brengt tien (10) stemmen ---  
uit. ---  
De eigenaar van het appartementsrecht, met ---  
index nummer 19 brengt tien (10) stemmen ---  
uit. ---  
De eigenaar van het appartementsrecht met ---  
index nummer 20 brengt vijf (5) stemmen uit. ---  
De eigenaar van het appartementsrecht met ---  
index nummer 21 brengt vijf (5) stemmen uit. ---  
De eigenaar van het appartementsrecht, met ---  
index nummer 22 brengt tien (10) stemmen ---  
uit. ---  
De eigenaar van het appartementsrecht, met ---  
index nummer 23 brengt tien (10) stemmen ---  
uit. ---  
De eigenaar van het appartementsrecht met ---  
index nummer 24 brengt tien (10) stemmen ---  
uit. ---

ARTIKEL 37. ---

lid 2 wordt vervangen door: ---

- "2. a. Ingeval van staking van stemmen in ---  
een vergadering of ingeval van ---  
geschillen tussen de leden der ---  
vereniging over de uitleg van deze ---  
splitsingsakte en/of het onderhavige ---  
splitsingsreglement of over enige ---  
zaak, die niet in deze akte en/of het ---  
onderhavige splitsingsreglement is ---  
geregeld zal er uitsluitend en in het ---  
hoogste ressort worden beslist door ---  
een arbiter, aan te wijzen in ---  
onderling overleg en bij gebreke van ---  
overeenstemming, op verzoek van de ---  
meest gerede partij, te benoemen door ---  
de voorzitter van de Ring Amsterdam ---  
van de Koninklijke Notariële ---  
Broederschap in Nederland. ---  
b. Een geschil is aanwezig wanneer één ---  
der leden verklaart dat zulks het ---  
geval is. ---  
c. De arbiter bepaalt de wijze, waarop ---



Aantekeningen

het geding wordt gevoerd en bepaalt ---  
de nodige termijnen. -----  
De last van de arbiter eindigt na de --  
nederlegging van de minuut van de ----  
beslissing ter Griffie van de -----  
Rechtbank, binnen hetwelk de -----  
beslissing is gevallen. -----

- d. De arbiter is bevoegd zijn beslissing -  
te geven in de vorm van een bindend ---  
advies. -----
- e. De arbiter is bevoegd partijen en ---  
getuigen te horen en de openlegging --  
van boeken en bescheiden te vorderen. -
- f. De arbiter oordeelt naar recht en ---  
billijkheid, bepaalt de kosten van ----  
arbitrage, kan van zijn partijen -----  
depot verlangen en brengt bij zijn ----  
beslissing de kosten geheel of -----  
gedeeltelijk ten laste van één of alle -  
partijen. -----

"O. Overgangsbepaling" wordt toegevoegd aan ---  
het reglement: -----  
ARTIKEL 46. -----

- "1. In afwijking van het vorenstaande zal ---  
het eerste bestuur worden benoemd bij de -  
akte en zal de eerste voorzitter worden --  
benoemd in de eerste vergadering. -----
- 2. Het eerste boekjaar vangt aan op de ----  
dag van passeren der akte en eindigt op --  
een en dertig december negentienhonderd --  
vier en negentig." -----

E. BENOEMING BESTUUR EN VOORZITTER DER -----  
VERGADERING VAN EIGENAARS -----

Na voormelde splitsing tot stand te hebben ---  
gebracht en voormeld reglement te hebben ----  
vastgesteld tot eerste en enig bestuurder ----  
als bedoeld in voormeld reglement aan te ---  
wijzen: -----

mevrouw H.C.M. Regouin voornoemd. -----  
SPLITSINGSVERGUNNING -----

Een vergunning als bedoeld in artikel 33 van --  
de Huisvestingswet is voor de hiervoor ----  
vermelde splitsing niet nodig, omdat de ----  
coöperatie werd opgericht in het tijdvak dat --  
de gemeente Amsterdam niet beschikte over ---  
een huisvestingsverordening als bedoeld in ---  
genoemd wetsartikel. -----

De comparant is mij, notaris, bekend. -----  
WAARVAN AKTE, -  
welker inhoud zakelijk is opgegeven aan de ----  
comparant, in minuut is verleden te Amsterdam, ---





Aantekeningen:

12052

14

51

Levende  
plaats  
vervolgblad

Met tekening nummer 11269

op de datum in het hoofd dezer akte vermeld, des middags om dertien uur vijftien minuten. Deze akte is ondertekend door de comparant en mij, notaris, onmiddellijk na haar beperkte voorlezing, aangezien de comparant, na de zakelijke opgave, heeft verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op haar volledige voorlezing geen prijs te stellen. (was getekend): H.B. Aldewereld, O.H. Over.

VOOR AFSCHRIFT  
(was getekend): D.J. Timman

Ondergetekende, mr Dirk Jan Timman, kandidaat-notaris, wonende te Weesp, als plaatsvervanger van de met verlof afwezige mr Otto Hendrik Over, notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart dat de splitsing in appartementsrechten als opgenomen in vorenstaande akte niet in strijd is met artikel 33 der Woningwet.

(was getekend): D.J. Timman

Ondergetekende, mr Dirk Jan Timman, kandidaat-notaris, wonende te Weesp, als plaatsvervanger van de met verlof afwezige mr Otto Hendrik Over, notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

Amsterdam, 31 maart 1994

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

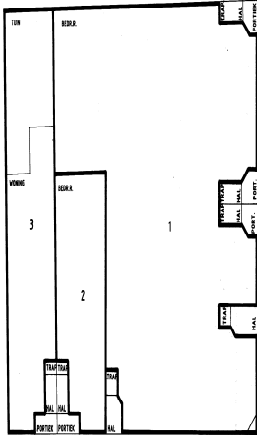


Aantekeningen:

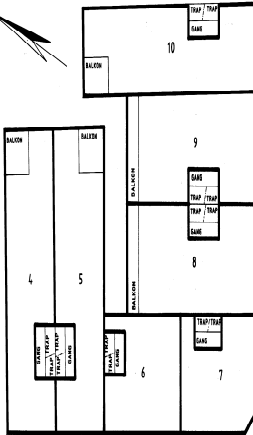
--	--



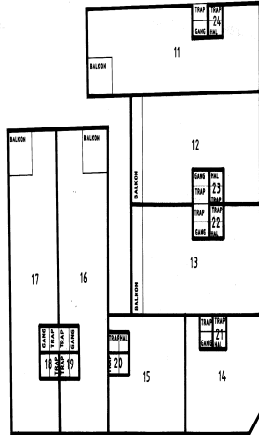
VOORGEMENDE SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN  
VAN DE KADASTRALE PERCELEN  
GEMEENTE AMSTERDAM SECTIE T  
DE NOTARIS: NRS 1987.5585.3804,,803.3802.  
D.D.



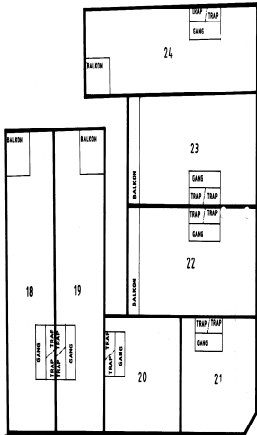
BEGANE GROND 1 : 100



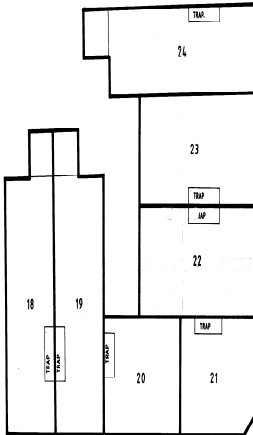
1e VERDIEPING 1 : 100



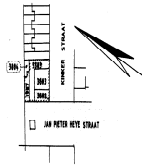
2e VERDIEPING 1 : 100



3e VERDIEPING 1 : 100



ZOLDER 1 : 100



SITUATIE 1 : 1000  
OUDESTRAAT 201, 203, 205, 207  
SPARRESTRAAT 203/205



De ondergetekende, bewaarder van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam verklaart, dat voor de in de splitsing te betrekken percelen Gemeente Amsterdam sectie T nummers 1987, 5583, 3804, 3803 en 3802 de complexaanduiding is 6022 A.

Amsterdam, 17 maart 1994

De bewaarder voornoemd.

(was getekend): N.W. Koller

VOOR AFSCHRIFT van een tekening gehecht aan de desbetreffende minuutakte, de dato 30 maart 1994.

(was getekend): D.T. Timman

Ondergetekende, mr Dirk Jan Timman, kandidaat-notaris, wonende te Weesp, als plaatsvervanger van de met verlof afwezige mr Otto Hendrik Over, notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart dat de onderwerpelijke tekening tot in details gelijkkluidend is aan de tekening welke is gehecht aan het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

Amsterdam, 31 maart 1994

Amsterdam, 17 maart 1994  
12652 14

zie tekening nr  
11264



## Bijlage

43189\_180529 kadastraal bericht object AMSTERDAM T T 6022 A1.pdf

## Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland  
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betref: AMSTERDAM T T 6022 A1 28-6-2016  
Kinkerstraat 326 H 1053 GD AMSTERDAM 14:10:58  
Uw referentie: HAZENBERG  
Toestandsdatum: 27-6-2016

### Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: [AMSTERDAM T T 6022 A1](#)  
Omschrijving kadastraal object: WONEN (APPARTEMENT)  
Locatie: Kinkerstraat 326 H  
1053 GD AMSTERDAM  
Kinkerstraat 328 H  
1053 GD AMSTERDAM  
Kinkerstraat 330 H  
1053 GD AMSTERDAM  
Kinkerstraat 332 H  
1053 GD AMSTERDAM  
Jaar: 1994  
Ontstaan op: 31-3-1994

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg "ontstaan uit"

Ontstaan uit: [AMSTERDAM T T 5583](#)  
[AMSTERDAM T T 3804](#)  
[AMSTERDAM T T 3803](#)  
[AMSTERDAM T T 3802](#)  
[AMSTERDAM T T 1987](#)

Vereniging van eigenaren: VERENIGING VAN EIGENAARS VAN HET GEBOUW  
JAN PIETER HEIJESTRAAT 55 TOT EN MET 59  
( ONEVEN NUMMERS ) EN KINKERSTRAAT 326 TOT  
EN MET 332 ( EVEN NUMMERS ) TE AMSTERDAM

### Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPb en de Basisregistratie Kadaster.

### Gerechtigde

#### EIGENDOM

[Hazenberg Onroerend Goed B.V.](#)

RIJSENHOUT

Postadres: Konnetlaantje  
1435 HW RIJSENHOUT  
Zetel: RIJSENHOUT

Recht ontleend aan: [HYP4\\_12052/14\\_reeks AMSTERDAM](#)  
d.d. 31-3-1994

Eerst genoemde object in  
brondocument: AMSTERDAM T T 6022 A1

### Einde overzicht

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.

## Bijlage

43189\_180529 kadastraal bericht object AMSTERDAM T T 6022 A2.pdf

## Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland  
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreeft: AMSTERDAM T T 6022 A2 28-6-2016  
Jan Pieter Heijestraat 57 H 1053 GK AMSTERDAM 14:11:31  
Uw referentie: HAZENBERG  
Toestandsdatum: 27-6-2016

### Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: AMSTERDAM T T 6022 A2  
Omschrijving kadastraal object: WONEN (APPARTEMENT)  
Locatie: Jan Pieter Heijestraat 57 H  
1053 GK AMSTERDAM  
Jan Pieter Heijestraat 59 H  
1053 GK AMSTERDAM  
Jaar: 1994  
Ontstaan op: 31-3-1994  
Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg "ontstaan uit"  
Ontstaan uit: AMSTERDAM T T 5583  
AMSTERDAM T T 3804  
AMSTERDAM T T 3803  
AMSTERDAM T T 3802  
AMSTERDAM T T 1987  
Vereniging van eigenaren: VERENIGING VAN EIGENAARS VAN HET GEBOUW  
JAN PIETER HEIJESTRAAT 55 TOT EN MET 59  
( ONEVEN NUMMERS ) EN KINKERSTRAAT 326 TOT  
EN MET 332 ( EVEN NUMMERS ) TE AMSTERDAM

### Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPb en de Basisregistratie Kadaster.

### Gerechtigde

**EIGENDOM**  
Hazenberg Onroerend Goed B.V.  
RIJSENHOUT  
Postadres: Konnetlaantje  
1435 HW RIJSENHOUT  
Zetel: RIJSENHOUT  
Recht ontleend aan: HYP4\_12052/14\_reeks AMSTERDAM  
d.d. 31-3-1994  
Eerst genoemde object in  
brondocument: AMSTERDAM T T 6022 A2

### Einde overzicht

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.

## Bijlage

43189\_veilcondities Kinkerstraat 326-332 Jan Pieter Heijestraat 57-59 te Amsterdam.PDF

## **AANLEVEREN INFORMATIE VEILINGOBJECTEN EERSTE AMSTERDAMSE**

Dit formulier is bedoeld om de informatie betreffende veilingobjecten van de Eerste Amsterdamse te verzamelen. D.w.z. dat notaris en directiemakelaar ieder zelf de gegevens betreffende een object kunnen toevoegen aan het formulier, om het vervolgens op te sturen naar het veilinghuis. Notarissen kunnen ook zelf informatie opladen via het online NIIV-platform. Heb je daar als notaris nog niet mee gewerkt, dan kunnen we daar informatie over verstrekken.

### **De volgende uitgangspunten zijn van toepassing:**

- De aanlevertermijnen zijn opgenomen in de rode vakjes. Daaruit blijkt duidelijk wanneer de informatie beschikbaar moet zijn om e.e.a. tijdig op de websites te verwerken.

- De informatie per object is opgesplitst in vier onderdelen:

- I. aanmeldingsformulier
- II. objectinformatie
- III. financiële informatie
- IV. voorwaarden

- Uitgangspunt is dat (op een enkele uitzondering na) alle relevante informatie maar één keer wordt aangeleverd. Als het goed is vindt alleen een overlap plaats als objectinformatie (II) of financiële informatie (III, gezamenlijk vormen deze twee onderdelen de 'veilcondities'), zoals bijvoorbeeld de huur of de plok, ook relevant is voor de commerciële informatie die de makelaar beschikbaar stelt d.m.v. het aanmeldingsformulier (I).

- In de huidige situatie stuurt de Eerste Amsterdamse dit document naar de directiemakelaar. Die vult deel I compleet in en voor zover bekend de informatie in deel II en III. Hij of zij stuurt het document naar de notaris en naar het veilinghuis. Het veilinghuis meldt het object op basis van de ontvangen informatie aan op de website. De notaris controleert de informatie in deel II en III en vult datgene wat ontbreekt in II, III en IV aan. Deze informatie wordt toegestuurd aan het veilinghuis dat zorgt voor verwerking op websites en in print (veilingboekje, advertenties etc.)

### **In geval van verschillende objecten en een combinatie:**

Bij verschillende objecten en een combinatie graag per object en afzonderlijk voor de combinatie een formulier invullen. Voorzover de informatie betreffende de verschillende objecten hetzelfde is, hoeft het alleen op het combinatieformulier te worden ingevuld met een verwijzing naar die informatie op de afzonderlijke formulieren.

## I. AANMELDINGSFORMULIER

### soort veiling:

4. veiling wegens sterfgeval.

### adres:

KINKERSTRAAT 326\_332-PARTERRE TE NL-1053 GD AMSTERDAM,  
HOEK  
JAN PIETER HEIJESTRAAT 57\_59-PARTERRE TE NL-1053 GK AMSTERDAM.

### commerciële omschrijving:

Veiling wegens sterfgeval van een beleggingsobject zijnde twee appartementsrechten (in één koop) op eigen grond en gelegen op een zeer courante locatie in Amsterdam Oud-West.

Het geheel is verhuurd aan twee afzonderlijke huurders, te weten aan de eerste huurder als 'horeca- en winkelruimte ten behoeve van The Coffee Company' (netto jaarhuuropbrenst € 40.000,00) en aan de tweede huurder als 'zonnestudio conform de formule Sunday's' (netto jaarhuuropbrenst € 38.000,00).

De netto jaarhuuropbrenst van het geheel bedraagt € 78.000,00 (peildatum juli 2018).

### bezoekingsmogelijkheden:

Op afspraak; op de dinsdag en donderdag voor de veilingdag alsmede op de veilingdag zelf, telkens van 14.00 uur tot 16.00 uur.

### directiemakelaars:

Rappange Makelaardij B.V., de heer B.P. Postema  
T 020-6240363, E bart.postema@rappange.com

en

Van Roijen Makelaardij o.g. B.V., de heer B.W.A. van Roijen  
T 020-6629010, E info@vrm-og.nl

*gezamenlijk*

### notaris:

de heer mr R.H. Meppelink (Loyens & Loeff; dossierbehandelaar de heer P. Soddemann, T 020-5785785, E peter.soddemann@loyensloeff.com).

### plok:

€ 16.500,00 exclusief B.T.W., ten laste van verkoper.

### foto('s):

(Voor de veilingobjecten moeten liggende foto's worden aangeleverd. De verhouding is 4 (breedte) x 3 (hoogte). Voor de website is het juiste formaat 400 x 300 pixels, voor gebruik in het veilingboekje en ander drukwerk (waaronder eventuele objectadvertenties in het FD) is het juiste formaat 945 x 709 pixels.

## II. OBJECTINFORMATIE

### **kadastrale gegevens:**

Kadastraal bekend gemeente Amsterdam T, sectie T, complexaanduiding 6022-A, appartementsindexnummers 1 en 2, respectievelijk uitmakende het 37/184<sup>ste</sup> en het 7/184<sup>ste</sup> onverdeeld aandeel in de gemeenschap (EIGEN GROND).

### **gebruik/oplevering:**

Het gehele object is verhuurd aan twee afzonderlijke huurders.

- De ruimte omvattende Kinkerstraat 330\_332-Parterre en Jan Pieter Heijestraat 57\_59-Parterre is ingaande 01 januari 2003 verhuurd als 'horeca- en winkelruimte ten behoeve van The Coffee Company'; de huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van 5 jaar, aansluitend wordt deze telkens voortgezet voor aansluitende perioden van telkens 5 jaar.
- De ruimte omvattende Kinkerstraat 326\_328-Parterre is ingaande 01 januari 2003 verhuurd als 'zonnestudio conform de formule Sunday's'; ook deze huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van 5 jaar, aansluitend wordt deze eveneens telkens voortgezet voor aansluitende perioden van telkens 5 jaar.

### **energie (EPA):**

M.b.t. het registergoed verklaart verkoper dat hij ten tijde van de levering in eigendom wel zal beschikken 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..

### **NEN 2580:**

M.b.t. het registergoed verklaart verkoper dat hij wel beschikt over een NEN2580 meting; dat het bvo volgens deze meting 160,51m<sup>2</sup> (Kinkerstraat 326-328) respectievelijk 109,66m<sup>2</sup> (Kinkerstraat 330-332) bedraagt.

### **garanties/aansprakelijkheid**

De koper aanvaardt het registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is", waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het registergoed bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper dan wel de notaris. In aanvulling op het vorenstaande geven de verkoper en de notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij terzake juistheid van het registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

### **aansrijvingen:**

Uit kadastrale uittreksels van 22 mei 2018 is gebleken dat er geen (voor-) aansrijving(en) bekend zijn. De verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

### **publiekrechtelijke beperkingen:**

Uit kadastrale uittreksels van 22 mei 2018 is gebleken dat er geen (voor-)



publierechtelijke beperkin(en) bekend zijn.  
De verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

**milieu:**

De koper aanvaardt het registergoed in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden.

De verkoper aanvaardt ten aanzien van eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater behorende tot het registergoed, noch ten aanzien van de milieukundige staat van de tot het registergoed behorende opstallen enige aansprakelijkheid, zodat het risico daarvan geheel voor rekening van koper is.

**risico:**

Alle risico's zijn vanaf de gunning voor rekening van de koper.

**ontruiming:**

Niet van toepassing.

**VvE:**

"Vereniging van Eigenaars van het gebouw Jan Pieter Heijestraat 55 tot en met 59 (oneven nummers) en Kinkerstraat 326 tot en met 332 (even nummers te Amsterdam", gevestigd te Amsterdam, met adres: Kinkerstraat 330 te 1053 GD Amsterdam, waarvan de administratie wordt verzorgd door: VVE Beheer Amsterdam

Jacob Bontiusplaats 9  
1018 LL Amsterdam  
Postbus 738  
1000 AS Amsterdam  
Tel: 020 - 520 90 00  
info@vvebeheer-amsterdam.nl

**overige bepalingen:**

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, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.  
Te dezen wordt verwezen naar de akte van splitsing in appartementsrechten op dertig maart negentienhonderd viereennegentig verleden voor mr. O.H. Over, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) op eenendertig maart negentienhonderd viereennegentig in register Hypotheken 4, deel 12052 nummer 14.

**gunning:**

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen 72 uur na de veiling van het betreffende perceel.

**combinatie:**

Niet van toepassing.

**bijlage(n):**

(Voor elk veilingobject dienen bijlagen te worden ontvangen. Sommige bijlagen voor elk soort object, andere bijlagen voor specifieke objecten.)

Bijlagen die altijd moeten worden aangeleverd zijn:

- kadastrale kaart
- kadastrale legger (uittreksel kadaster)
- BAG-informatie

**Verhuur:**

Een kopie van de (geanonimiseerde) huurovereenkomsten ligt ter inzage bij de notaris en de directiemakelaars.

In geval sprake is van een VVE:

- splitsingsakte
- huishoudelijk reglement (indien van toepassing)

### III. FINANCIËLE INFORMATIE

#### huuropbrengst:

Ingaande 01 januari 2018 zijn de huurprijzen van beide huurders herzien.

De netto huuropbrengst van de ruimte omvattende Kinkerstraat 330\_332-Parterre en Jan Pieter Heijestraat 57\_59-Parterre bedraagt per maand € 3.333,33; oftewel per jaar € 40.000,00 (peildatum juli 2018). De eerstvolgende indexering is per 01 januari 2019.

De netto huuropbrengst van de ruimte omvattende Kinkerstraat 326\_328-Parterre bedraagt per maand € 3.166,66; oftewel per jaar € 38.000,00 (peildatum juli 2018).

LET OP: in het kader van de herziening van de huurprijs is ingaande 01 januari 2018 een jaarhuur ad. € 40.000,00 overeengekomen, echter tot 01 januari 2020 geldt op jaarbasis een korting van € 2.000,00.

De eerstvolgende indexering is per 01 januari 2021.

#### lasten per jaar:

onroerende zaak belasting	€	1.718,46
rioolrecht/aansluitrecht	€	377,49
waterschapslasten	€	155,72
bijdrage VVE (€ 380,71 p/mnd)	€	4.568,52
		-----
tezamen aan lasten per jaar	€	6.820,19

#### WOZ-waarde:

De WOZ-waarde 2018 (peildatum 01-01-2017 bedraagt in totaal: € 1.064.000,00

**plok:**

Artikel 7. Inzetpremie

1. De inzetpremie (plokpenning) als bedoeld in artikel 7 lid 1 AVA 2001 bedraagt: zestienduizend vijfhonderd euro (EUR 16.500,00). Indien omzetbelasting verschuldigd is over de plokpenning, dan is deze omzetbelasting niet begrepen in voormeld bedrag. De plokpenning komt voor rekening van de Verkoper.
2. In afwijking van artikel 7 lid 1 vervalt het recht op inzetpremie indien de veiling na de inzet wordt ingetrokken, afgelast of anderszins eindigt, geen gunning plaatsvindt of indien de koopovereenkomst wordt ontbonden.
3. In afwijking van artikel 7 lid 2 wordt de inzetpremie uitbetaald ter gelegenheid van het verlijden van de akte van kwijting.

**Kosten koper:**

Artikel 9. Belasting en kosten

Artikel 9 lid 1 sub b komt te luiden als volgt:

“b. het honorarium ten laste van de koper bedraagt één procent (1%) van de koopsom, exclusief omzetbelasting.”

3. Lid 3 vervalt en wordt vervangen door:

Overdrachtsbelasting

Ter zake van de levering van het registergoed is zes procent (6%) overdrachtsbelasting verschuldigd.

Omzetbelasting

Ter zake van de levering van het Registergoed is geen omzetbelasting verschuldigd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het bod begrepen.

Met het uitbrengen van een bieding stemt de koper in de veiling expliciet in met de hiervoor beschreven fiscale behandeling en de daarmee verband houdende verplichtingen en gevolgen.

**betaling:**

Artikel 10. Tijdstip van betaling

Artikel 10 lid 1 komt te luiden als volgt:

Het door koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:

- a. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA 2001 uiterlijk vijf (5) werkdagen na gunning;
- b. De koopsom en de overige in artikel 9 AVA 2001 bedoelde kosten, lasten en belastingen en lasten uiterlijk op 2 augustus 2018.

**Waarborgsom**

Artikel 12

Artikel 12 lid 1 komt te luiden als volgt:

Koper dient uiterlijk vijf werkdagen na de gunning aan de notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van **tien procent (10%)** van de koopsom, strekkende tot verhaal van de door koper krachtens de veiling verschuldigde.

**kosten ontruiming:**

NVT

**waarborgsommen:**

Er zijn door de huurders geen waarborgsommen betaald, wel zijn er bij aanvang van de huurovereenkomsten bankgaranties van respectievelijk € 7.500,00 en € 8.568,00 gesteld.

**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.

**verzekering:**

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

**verzekering:**

Het object is verzekerd via de Vereniging van Eigenaren.

#### **IV. VOORWAARDEN**

1. "Algemene Voorwaarden Onroerend Goed Amsterdam 2001", hierna te noemen: **AVA 2001**, vastgesteld bij akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor mr. P.J.N. van Os, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op diezelfde dag in deel 17492 nummer 17; en
2. Bijzondere veilingvoorwaarden, opgenomen in een akte houdende veilingvoorwaarden nog te verlijden voor mr. R.H. Meppelink, notaris te Amsterdam.



## Bijlage

43189\_NEN2580 VVO Kinkerstraat 326-328 te Amsterdam.pdf

Schröder & Schröder  
PROFESIONEL BUREAU VOOR DE WAALENMARKT

**Opnamedatum** 6 juni 2018  
**Certificaatnummer** BGM19812

**NEN2580 METING**  
Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO) conform NEN2580

Kinkerstraat 326-328

1053 GD te Amsterdam



Schröder & Schröder  
PREMIER GEBIED VOOR DE WAALENKANT

**Meetgegevens:** VVO NEN 2580

Kinkerstraat 326-328

1053 GD

Amsterdam

6 juni 2018



	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
VVO Kantoor Begane grond	136,98				136,98
VVO					
VVO					
VVO					
Correctie Schachten/Draagwanden	-8,02				-8,02
Vide en trapgat overige correcties					
<b>1: Totaal VVO gebruikseenheid**</b>	<b>128,96</b>				<b>128,96</b>
Berging/Magazijn/ed.	1,81				1,81
Sanitaire/Pantry/ed.	11,77				11,77
Correctie	-1,09				
<b>2: Totaal overige binnenuimte(n)</b>	<b>12,49</b>				<b>12,49</b>
Technische ruimtes/ed.					
Correctie					
<b>3: Totaal technische ruimte(n)</b>					
Gebouw gebonden buitenruimte					
Gebouw gebonden buitenruimte					
Gebouw gebonden buitenruimte					
<b>4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)</b>					
Externe ruimte					
Externe ruimte					
Vide					
<b>5: Totaal externe ruimte(n)</b>					
Gemeenschappelijke ruimte					
Gemeenschappelijke ruimte					
Vide					
<b>6: Totaal Toebedeelde gemeenschappelijke ruimte(n)</b>					

\*meetgegevens zijn weergeven in m2.

\*\***exclusief** overige binnenuimte(n) en (toebedeelde) gemeenschappelijke ruimte(n)

Schröder & Schröder

PREMIER BEDRIJF VOOR DE WAALENKAMER

## Meetcertificaat NEN 2580

Certificaatnummer: **BGM19812**

Dit meetcertificaat is uitgegeven voor de gebruikseenheid gelegen aan de Kinkerstraat 326-328 1053 GD te Amsterdam naar een meting opgenomen op 6-6-2018.

1: De verbruikbare vloeroppervlakte en de inhoud van de **gebruikseenheid** tot de glaslijn is conform

NEN 2580.

VVO Verkoopoppervlakte Begane grond 128,96 m2 386,88 m3

**Totaal 128,96 m2 386,88 m3**

2: De gebruikseenheid beschikt tevens over **overige binnenruimte(n)**, exclusief gemeenschappelijke ruimte(n), met een oppervlakte en inhoud van:

**Totaal 12,49 m2 37,46 m3**

De gebruikseenheid beschikt daarnaast over:

3: Technische Ruimte(n): 0,00 m2 0,00 m3

4: Gebouwgebonden buitenruimte(n): 0,00 m2

5: Externe ruimte(n) van: 0,00 m2 0,00 m3

6: Toebedeelde gemeenschappelijke ruimte(n) van: 0,00 m2 0,00 m3

De gebruikseenheid (1) beschikt inclusief overige binnenruimte(n) (2) en toebedeelde gemeenschappelijk ruimte(n) (5) - conform NEN 2580; de som van alle tot het gebouw behorende binnenruimten (art. 4.6.3 jo art 4.6.1) - over een vloeroppervlakte van:

**Totaal (VVO) 141,45 m2 424,34 m3**

**Totaal Bruto vloeroppervlakte (BVO) 160,51 m2 541,73 m3**

NB: Bovenstaande totalen zijn tot stand gekomen o.b.v. de oppervlakten onder 'Meetgegevens'.

Uitgifte meetcertificaat 11 juni 2018



Schröder & Schröder B.V.





## Bijlage

43189\_NEN2580 VVO Kinkerstraat 330-332 te Amsterdam.pdf

Schröder & Schröder  
PREMIERES BUREAU VOOR DE WAALENKAMER

**Opnamedatum** 6 juni 2018  
**Certificaatnummer** BGM19811

**NEN2580 METING**  
Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO) conform NEN2580

Kinkerstraat 330-332 1053 GD te Amsterdam



Schröder & Schröder  
PREMIER GEBIED VOOR DE WAALEN

**Meetgegevens:** VVO NEN 2580

Kinkerstraat 330-332

1053 GD

Amsterdam

6 juni 2018



	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
VVO Kantoor/Verkooppervlakte Begane grond	89,63				89,63
VVO					
VVO					
VVO Verkeersruimte	6,48				6,48
Correctie Schachten/Draagwanden	-1,41				-1,41
Vide en trapgat overige correcties					
<b>1: Totaal VVO gebruikseenheid**</b>	<b>94,70</b>				<b>94,70</b>
Berging/Magazijn/ed.					
Sanitaire/Pantry/ed.	5,46				5,46
Correctie	-1,10				
<b>2: Totaal overige binnenuimte(n)</b>	<b>4,36</b>				<b>4,36</b>
Technische ruimtes/ed.					
Correctie					
<b>3: Totaal technische ruimte(n)</b>					
Gebouw gebonden buitenruimte					
Gebouw gebonden buitenruimte					
Gebouw gebonden buitenruimte					
<b>4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)</b>					
Externe ruimte					
Externe ruimte					
Vide					
<b>5: Totaal externe ruimte(n)</b>					
Gemeenschappelijke ruimte					
Gemeenschappelijke ruimte					
Vide					
<b>6: Totaal Toebedeelde gemeenschappelijke ruimte(n)</b>					

\*meetgegevens zijn weergeven in m2.

\*\***exclusief** overige binnenuimte(n) en (toebedeelde) gemeenschappelijke ruimte(n)

Schröder & Schröder

PREMIER GEBODEN VOOR DE WAALENKAMER

**Meetcertificaat** NEN 2580

Certificaatnummer: **BGM19811**

Dit meetcertificaat is uitgegeven voor de gebruikseenheid gelegen aan de Kinkerstraat 330-332 1053 GD te Amsterdam naar een meting opgenomen op 6-6-2018.

1: De verhuurbare vloeroppervlakte en de inhoud van de **gebruikseenheid** tot de glaslijn is conform

NEN 2580:

VVO Begane grond 94,70 m2 277,84 m3

**Totaal** 94,70 m2 277,84 m3

2: De gebruikseenheid beschikt tevens over **overige binnenruimte(n)**, exclusief gemeenschappelijke ruimte(n), met een oppervlakte en inhoud van:

**Totaal** 4,36 m2 12,81 m3

**De gebruikseenheid beschikt daarnaast over:**

3: Technische Ruimte(n): 0,00 m2 0,00 m3

4: Gebouwgebonden buitenruimte(n): 0,00 m2

5: Externe ruimte(n) van: 0,00 m2 0,00 m3

6: Toebedeelde gemeenschappelijke ruimte(n) van: 0,00 m2 0,00 m3

De gebruikseenheid (1) beschikt inclusief overige binnenruimte(n) (2) en toebedeelde gemeenschappelijk ruimte(n) (5) - conform NEN 2580; de som van alle tot het gebouw behorende binnenruimten (art. 4.6.3 jo art 4.6.1) - over een vloeroppervlakte van:

**Totaal (VVO)** 99,06 m2 290,65 m3

**Totaal Bruto vloeroppervlakte (BVO)** 109,66 m2 354,09 m3

NB: Bovenstaande totalen zijn tot stand gekomen o.b.v. de oppervlakten onder 'Meetgegevens'.

Uitgifte meetcertificaat 11 juni 2018



Schröder & Schröder B.V.





## Bijlage

43189\_plattegrond Kinkerstraat 326-328.PDF



## Bijlage

43189\_plattegrond Kinkerstraat 330-332.PDF





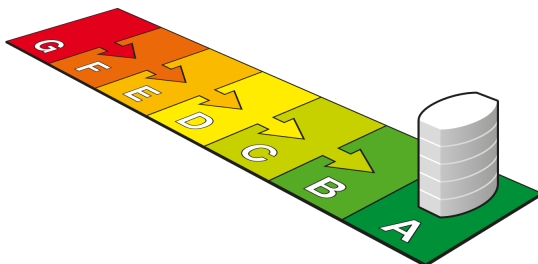
## Bijlage

43189\_Energielabel Kinkerstraat 326-328 te Amsterdam.pdf

## Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



## Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Kinkerstraat 326-328 te Amsterdam

Winkelfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

### Gebruiksoppervlak

141.4 m<sup>2</sup>

### Opnamedatum

06-06-2018

### Energie label geldig tot

06-06-2028

### Afmeldnummer

706873117

### Naam adviseur

Marcus.A.G.T. Schroder

### Examenummer

52531

### Handtekening



### Adviesbedrijf

Schroder & Schroder BV

### Inschrijfnnummer

2110839

### KvK-nummer

52397939

Schröder & Schröder

PROFESIONEL ADVISORISCH BUREAU VOOR ENERGIE

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?  nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

## Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m<sup>2</sup>), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m<sup>2</sup>), gas (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) en warmte (GJ/m<sup>2</sup>).
- De CO<sub>2</sub>-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m<sup>2</sup>).

# A

(zie toelichting in bijlage)



### Straat (zie bijlage)

Kinkerstraat

328 H

### Nummer/toevoeging

328 H

### Postcode

1053 GD

### Woonplaats

Amsterdam

### Volgnummer gebouw



**466,5 MJ/m<sup>2</sup>**

(megajoules)

**26,2 kg/m<sup>2</sup>**

(CO<sub>2</sub>-emissie)

**26,5 kWh/m<sup>2</sup>** (elektriciteit)

**6,3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>** (gas)

**0 GJ/m<sup>2</sup>** (warmte)

## Advies voor dit gebouw

Een goed moment om energiebesparende maatregelen te treffen is tijdens het uitvoeren van (groot)onderhoud of een renovatie. De kosten van de energiebesparende maatregelen zullen dan lager zijn. Via [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl) kunt u een indicatie krijgen hoeveel onderstaande maatregelen kosten en wat zij opleveren aan energiebesparing. U kunt ook een advies op maat aanvragen, speciaal op uw situatie afgestemd (maatwerkadvies). De adviseur zet op een rij hoe u energie kunt besparen, hoeveel u daarvoor moet investeren en op welke termijn u de investering kunt terugverdienen. In de praktijk blijkt dat aanvragers van het energielabel dit vaak combineren met een maatwerkadvies.

Het merendeel van de bedrijven en organisaties in Nederland valt direct onder het Activiteitenbesluit. Bij een jaarlijks energiegebruik van meer dan 50.000 kWh elektriciteit en/of 25.000 m3 aeq (aardgasequivalenten) dienen ze alle mogelijke energiebesparende maatregelen te treffen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder. Mogelijk zijn een aantal geadviseerde maatregelen verplicht in het kader van het Activiteitenbesluit. Op [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl) vindt u (een link met) meer informatie over het Activiteitenbesluit.

De volgende verbetermaatregelen kunnen voor dit gebouw van belang zijn:

*Isolatie (of verdere verbetering van de isolatie) van de begane grondvloer.*

*Isolatie (of verdere verbetering van de isolatie) van de gevel.*

*Toepassing van HR++glas.*

*Toepassing van veegschakeling en/of dagschakeling en/of aanwezigheidsdetectie.*

*Toepassing van kierdichting.*

*Toepassing van zonnepanelen voor elektriciteit.*

Sommige energiebesparende maatregelen kunnen gelijktijdig op het energielabel genoemd worden, terwijl slechts één van de maatregelen zinvol is om uit te voeren. Bijvoorbeeld bij 'HR-107 ketel' en 'warmtepomp voor verwarming'. U kunt hieruit een keuze maken. Een maatwerkadvies kan u hierbij helpen.

Vloerisolatie

Gevelisolatie

HR++glas

Energiezuinige schakeling

Kierdichting

Zonnepanelen

## BIJLAGE

### Toelichting gebruiksoppervlakte

De gebruiksoppervlakte is dat deel van de vloeroppervlakte dat direct gericht is op het gebruik van het gebouw of van afzonderlijke delen van het gebouw. De niet-dragende binnenwanden spelen bij de bepaling geen rol. De oppervlakte zal afwijken van Bruto vloeroppervlakte (BVO), Netto vloeroppervlakte (NVO) en Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO). De volledige definitie voor de bepaling van de oppervlakte is vastgelegd in de NEN 2580.

Een gebouw kan één of meerdere gebruiksfuncties hebben. De volgende gebruiksfuncties kunnen voorkomen: bijeenkomstgebouw-, celgebouw-, gezondheidsgebouw- (klinisch of niet-klinisch, kantoor-, logiesgebouw-, onderwijsgebouw-, sportgebouw-, en winkelfunctie. Dit gebouw heeft de volgende samenstelling aan gebruiksfuncties.

Samenstelling/functie	Percentage
Winkelfunctie	100 %

## Energielabelklasse

Voor dit gebouw is de energieprestatie bepaald. Dit getal wordt vertaald naar een energielabelklasse die aangeeft hoe energiezuinig uw gebouw is. De energielabelklasse wordt weergegeven met een letter en kleur in onderstaande balk. De energielabelklasse wordt bij de basismethodiek uitgedrukt in de energie-index (E), bij de gedetailleerde methodiek wordt deze uitgedrukt in de  $E_{F_{tot}}/E_{F_{tot,ref}}$  waarde (E/E).

<b>G</b>	<b>F</b>	<b>E</b>	<b>D</b>	<b>C</b>	<b>B</b>	<b>A</b>	A <sup>+</sup>	A <sup>++</sup>	A <sup>+++</sup>	A <sup>++++</sup>
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				

**A**  
0,46 (E)

Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de basismethodiek, dan krijgt het gebouw een energielabelklasse in de range G tot en met A. De basismethodiek wordt vooral gebruikt bij bestaande gebouwen.

Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de gedetailleerde methodiek, dan krijgt het gebouw een energielabelklasse in de range B tot en met A++++. De gedetailleerde methodiek wordt vooral gebruikt bij nieuwbouw en bestaande gebouwen die grondig gerenoveerd zijn (tot bijna nieuwbouw niveau).

Het energielabel wordt berekend op basis van de energieprestatie van de bouwkundige eigenschappen en de gebouwgebonden installaties. De berekening houdt rekening met het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad en gemiddeld gebruikersgedrag.



## BIJLAGE

---

### **Disclaimer**

*De op het energielabel voorgestelde maatregelen zijn in de meeste gevallen kosteneffectief of kunnen dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden.*

*Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenmilieu, comfort, technische mogelijkheden, gezondheid, kosteneffectiviteit en dergelijke is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van dit gebouw. U kunt hierover nader advies inwinnen bij uw adviseur.*

*Het energielabel geeft inzicht in het gestandaardiseerd gebouwgebonden energiegebruik en niet in het daadwerkelijke energiegebruik van de gebruikers van dit gebouw. Daarom komt het jaarlijks energiegebruik op het energielabel wellicht niet overeen met de informatie op de jaarlijkse energierekening van dit gebouw.*

*Alleen een volledig ingevuld energielabel is rechtsgeldig.*

---



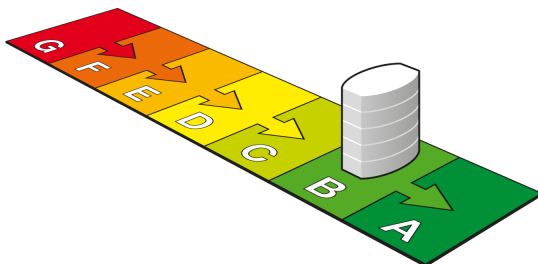
## Bijlage

43189\_Energielabel Kinkerstraat 330-332 te Amsterdam.pdf

## Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



### Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Kinkerstraat 330-332 te Amsterdam

Bijeenkomstfunctie met alcoholgebruik (zie de bijlage voor de samenstelling)

#### Gebruiksoppervlak

141.4 m<sup>2</sup>

#### Opnamedatum

06-06-2018

#### Energie label geldig tot

06-06-2028

#### Afmeldnummer

550181635

#### Naam adviseur

Marcus.A.G.T. Schroder

#### Examennummer

52531

#### Handtekening



#### Adviesbedrijf

Schroder & Schroder BV

#### Inschrijfnnummer

2110839

#### KvK-nummer

52397939

Schröder & Schröder  
PROFESIONEL ADVISEUR VOOR DE WERKGEVER

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?  nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

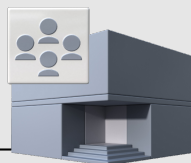
## Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m<sup>2</sup>), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m<sup>2</sup>), gas (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) en warmte (GJ/m<sup>2</sup>).
- De CO<sub>2</sub>-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m<sup>2</sup>).

# B

(zie toelichting in bijlage)



#### Straat (zie bijlage)

Kinkerstraat

#### Nummer/toevoeging

332 H

#### Postcode

1053 GD

#### Woonplaats

Amsterdam

#### Volgnummer gebouw



**1.230,1 MJ/m<sup>2</sup>**

(megajoules)

**65,8 kg/m<sup>2</sup>**

(CO<sub>2</sub>-emissie)

**36,1 kWh/m<sup>2</sup>** (elektriciteit)

**25,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>** (gas)

**0 GJ/m<sup>2</sup>** (warmte)

## Advies voor dit gebouw

Een goed moment om energiebesparende maatregelen te treffen is tijdens het uitvoeren van (groot)onderhoud of een renovatie. De kosten van de energiebesparende maatregelen zullen dan lager zijn. Via [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl) kunt u een indicatie krijgen hoeveel onderstaande maatregelen kosten en wat zij opleveren aan energiebesparing. U kunt ook een advies op maat aanvragen, speciaal op uw situatie afgestemd (maatwerkadvies). De adviseur zet op een rij hoe u energie kunt besparen, hoeveel u daarvoor moet investeren en op welke termijn u de investering kunt terugverdienen. In de praktijk blijkt dat aanvragers van het energielabel dit vaak combineren met een maatwerkadvies.

Het merendeel van de bedrijven en organisaties in Nederland valt direct onder het Activiteitenbesluit. Bij een jaarlijks energiegebruik van meer dan 50.000 kWh elektriciteit en/of 25.000 m<sup>3</sup> aeq (aardgasequivalenten) dienen ze alle mogelijke energiebesparende maatregelen te treffen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder. Mogelijk zijn een aantal geadviseerde maatregelen verplicht in het kader van het Activiteitenbesluit. Op [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl) vindt u (een link met) meer informatie over het Activiteitenbesluit.

De volgende verbetermaatregelen kunnen voor dit gebouw van belang zijn:

*Isolatie (of verdere verbetering van de isolatie) van de begane grondvloer.*

*Isolatie (of verdere verbetering van de isolatie) van de gevel.*

*Toepassing van HR++glas.*

*Zonwering aanbrengen.*

*Toepassing van veegschakeling en/of dagschakeling en/of aanwezigheidsdetectie.*

*Toepassing van kierdichting.*

*Toepassing van zonnepanelen voor elektriciteit.*

Sommige energiebesparende maatregelen kunnen gelijktijdig op het energielabel genoemd worden, terwijl slechts één van de maatregelen zinvol is om uit te voeren. Bijvoorbeeld bij 'HR-107 ketel' en 'warmtepomp voor verwarming'. U kunt hieruit een keuze maken. Een maatwerkadvies kan u hierbij helpen.

Vloerisolatie

Gevelisolatie

HR++glas

Zonwering

Energiezuinige schakeling

Kierdichting

Zonnepanelen

## BIJLAGE

### Toelichting gebruiksoppervlakte

De gebruiksoppervlakte is dat deel van de vloeroppervlakte dat direct gericht is op het gebruik van het gebouw of van afzonderlijke delen van het gebouw. De niet-dragende binnenwanden spelen bij de bepaling geen rol. De oppervlakte zal afwijken van Bruto vloeroppervlakte (BVO), Netto vloeroppervlakte (NVO) en Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO). De volledige definitie voor de bepaling van de oppervlakte is vastgelegd in de NEN 2580.

Een gebouw kan één of meerdere gebruiksfuncties hebben. De volgende gebruiksfuncties kunnen voorkomen: bijeenkomstgebouw-, celgebouw-, gezondheidsgebouw- (klinisch of niet-klinisch, kantoor-, logiesgebouw-, onderwijsgebouw-, sportgebouw-, en winkelfunctie. Dit gebouw heeft de volgende samenstelling aan gebruiksfuncties.

Samenstelling/functie	Percentage
Bijeenkomstfunctie met alcoholgebruik	100 %

## Energielabelklasse

Voor dit gebouw is de energieprestatie bepaald. Dit getal wordt vertaald naar een energielabelklasse die aangeeft hoe energiezuinig uw gebouw is. De energielabelklasse wordt weergegeven met een letter en kleur in onderstaande balk. De energielabelklasse wordt bij de basismethodiek uitgedrukt in de energie-index (EI), bij de gedetailleerde methodiek wordt deze uitgedrukt in de  $E_{F,ind}/E_{F,ref}$  waarde (E/E).

<b>G</b>	<b>F</b>	<b>E</b>	<b>D</b>	<b>C</b>	<b>B</b>	<b>A</b>	A <sup>+</sup>	A <sup>++</sup>	A <sup>+++</sup>	A <sup>++++</sup>
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				

**B**  
1,12 (EI)

Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de basismethodiek, dan krijgt het gebouw een energielabelklasse in de range G tot en met A. De basismethodiek wordt vooral gebruikt bij bestaande gebouwen.

Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de gedetailleerde methodiek, dan krijgt het gebouw een energielabelklasse in de range B tot en met A++++. De gedetailleerde methodiek wordt vooral gebruikt bij nieuwbouw en bestaande gebouwen die grondig gerenoveerd zijn (tot bijna nieuwbouw niveau).

Het energielabel wordt berekend op basis van de energieprestatie van de bouwkundige eigenschappen en de gebouwgebonden installaties. De berekening houdt rekening met het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad en gemiddeld gebruikersgedrag.

## BIJLAGE

---

### **Disclaimer**

*De op het energielabel voorgestelde maatregelen zijn in de meeste gevallen kosteneffectief of kunnen dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden.*

*Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenmilieu, comfort, technische mogelijkheden, gezondheid, kosteneffectiviteit en dergelijke is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van dit gebouw. U kunt hierover nader advies inwinnen bij uw adviseur.*

*Het energielabel geeft inzicht in het gestandaardiseerd gebouwgebonden energiegebruik en niet in het daadwerkelijke energiegebruik van de gebruikers van dit gebouw. Daarom komt het jaarlijks energiegebruik op het energielabel wellicht niet overeen met de informatie op de jaarlijkse energierekening van dit gebouw.*

*Alleen een volledig ingevuld energielabel is rechtsgeldig.*

---



## Bijzondere voorwaarden

[voorwaarde\\_43189.pdf](#)

RHM/sodp  
5167657/40076215

*Uittreksel van de akte houdende veilingvoorwaarden verleden op 27 juni 2018 voor mr. R.H. Meppelink, notaris te Amsterdam.*

**VEILINGVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP**

*(Kinkerstraat 326 H, 328 H, 330 H en 332 H en Jan Pieter Heijestraat 57 H en 59 H te Amsterdam)*

**Registergoed I**

- a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend te 1053 GD Amsterdam, Kinkerstraat 326-H, 328-H, 330-H en 332-H, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T complexaanduiding 6022-A appartementsindex 1**, uitmakende het achtendertig/eenhonderd vierentachtigste (38/184e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit de winkel-woonhuizen met ondergrond, erf en verder aanbehoren, plaatselijk bekend Kinkerstraat 326, 328, 330 en 332 en Jan Pieter Heijestraat 55, 57 en 59 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, nummers 1987, 5583, 3804, 3803 en 3802, tezamen groot drie are drieënnegentig centiare; en

**Registergoed II**

- b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend te 1053 GK Amsterdam, Jan Pieter Heijestraat 57-H en 59-H, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T complexaanduiding 6022-A appartementsindex 2**, uitmakende het zeven/eenhonderd vierentachtigste (7/184e) aandeel in de hiervoor sub a. omschreven gemeenschap,  
hierna Registergoed I en Registergoed II tezamen te noemen noemen: **Registergoed**.

V. **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, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden. Voor wat betreft de bekende lasten en beperkingen wordt te dezen verwezen naar voormelde akte van levering, op achttien juli negentienhonderd drieënzestig verleden voor mr. N.M. Posch, notaris te Amsterdam.

Voor zover in dit artikel bepalingen, verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen, waarvan Verkoper verplicht is deze aan Koper op te leggen, worden - voor zover mogelijk - die verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij de levering aan Koper opgelegd.

VI. **Gebruik Registergoed**

1. Het Registergoed is verhuurd aan twee afzonderlijke huurders, te weten  
- de ruimte omvattende Kinkerstraat 330\_332-Parterre en Jan Pieter Heijestraat 57\_59-Parterre is verhuurd als 'horeca- en winkelruimte ten behoeve van The



- Coffee Company'; de netto jaarhuur bedraagt veertigduizend euro (EUR 40.000,00), exclusief omzetbelasting;
- de ruimte omvattende Kinkerstraat 326\_328-Parterre is verhuurd als 'zonnestudio conform de formule Sunday's'; de netto jaarhuur bedraagt achtentertigduizend euro (EUR 38.000,00), exclusief omzetbelasting.
- In het kader van de herziening van de huurprijs is ingaande een januari tweeduizend achttien een jaarhuur ad veertigduizend euro (EUR 40.000,00) overeengekomen, echter tot een januari tweeduizend twintig geldt op jaarbasis een korting van tweeduizend euro (EUR 2.000,00). De eerstvolgende indexering is per een januari tweeduizend eenentwintig.
2. De huurovereenkomsten zijn vastgelegd in onderhandse akten.
  3. Tot op heden zijn de huurder hun verplichtingen correct nagekomen.
  4. Met betrekking tot het Registergoed lopen er geen procedures bij de huurcommissie. Verkoper beschikt evenmin over informatie dat een huurder voornemens is daartoe.
  5. Met betrekking tot het Registergoed is er niet verzocht om een huurprijsaanpassing, noch is een dergelijk verzoek aangekondigd.
  6. Voor zover bekend heeft de huurder geen voorkeursrecht of koopoptie.
  7. Door de huurders is geen waarborgsom gestort, wel zijn bankgaranties gesteld, te weten:
    - door 'Sunday's': achtduizend vijfhonderdachtenzestig euro (EUR 8.568,00);
    - door The Coffee Company B.V.: zevenduizend vijfhonderd euro (EUR 7.500,00).
- VII. Overige verplichtingen  
Er bestaan geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of voorkeursrechten.
- VIII. Kosten en lasten  
Ingevolge artikel 9, lid 5, AVA 2001 komen de onroerende-zaakbelasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed voor rekening van de koper vanaf de betaling van de koopsom: Volgens ingewonnen informatie bij de gemeente zijn er de volgende zakelijke lasten met betrekking tot het Registergoed:
- Rioolrecht  
driehonderdzevenenzeventig euro en negenenvertig eurocent (EUR 377,49),
  - Onroerend zaak belasting:  
eenduizend zevenhonderdachtien euro en zesenzeventig eurocent (EUR 1.718,46),
  - Waterschapslasten:  
eenhonderdvijfenvijftig euro en tweeenzeventig eurocent (EUR 155,72),
- Volgens informatie van de gemeente bedraagt de WOZ-waarde op basis van het jaar tweeduizend achttien met betrekking tot het Registergoed:  
een miljoen vierenzestigduizend euro (EUR 1.064.000,00).  
De lasten voor de vervallen perioden zijn voldaan.  
Deze lastenopgave wordt door Verkoper niet gegarandeerd.
- IX. Splitting / Vereniging van Eigenaars  
Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen, opgenomen in de akte van splitting in appartementsrechten op dertig maart negentienhonderd vierenneentwintig verleden voor mr. O.H. Over, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) op eenendertig maart negentienhonderd vierenneentwintig in register Hypotheken 4, deel 12052 nummer 14.  
Koper wordt van rechtswege lid van de vereniging van eigenaars genaamd: "Vereniging van Eigenaars van het gebouw Jan Pieter Heijestraat 55 tot en met 59 (oneven nummers) en Kinkerstraat 326 tot en met 332 (even nummers) te Amsterdam", en is ingeschreven in het



handelsregister onder nummer 50371991, hierna te noemen: **Vereniging van Eigenaars.**

Conform opgave van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek geldt het volgende:

- (i) Het maandelijkse exploitatievoorschot voor het jaar tweeduizend achttien bedraagt voor het Registergoed driehonderd tachtig euro en eenenzeventig eurocent (EUR 380,71).
  - (ii) Het reservefonds in de Vereniging van Eigenaars bedraagt vierenveertigduizend eenhonderd tweeëntachtig euro en negenenzeestig eurocent (EUR 44.182,69).
  - (iv) Het aandeel in het reservefonds van de Vereniging van Eigenaars met betrekking tot het Registergoed bedraagt negenduizend tweehonderd drieëntwintig euro en vijfenveertig eurocent (EUR 9.223,45).
- X. Subsidie  
Er is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
- XI. Rechtsgedingen/onteigening  
Het Registergoed is thans ongevorderd, er lopen geen rechtsgedingen en er is geen onteigening aangezegd.
- XII. Energie  
Verkoper beschikt over een energielabel. Dit label zal aan koper worden overhandigd.
- XIII. NEN2580 meting  
Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat hij beschikt over NEN2580 metingen, te weten:
- voor Kinkerstraat 326\_328-Parterre bedraagt de bruto vloeroppervlakte (BVO) eenhonderd zestig eenenvijftig/honderdste vierkante meter (160,51 m2).
  - voor Kinkerstraat 330\_332-Parterre en Jan Pieter Heijestraat 57\_59-Parterre bedraagt de bruto vloeroppervlakte (BVO) eenhonderd negen zesenzestig/honderdste vierkante meter (109,66 m2).
- XIV. Milieu
1. Het is de Verkoper niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat het Registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat 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.
  2. De Verkoper geeft geen garantie en aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat hij ter zake de juistheid met betrekking tot (bodem)verontreiniging en milieu mededeelt, of waarvan mededeling achterwege blijft.
- XV. Overige bepalingen
- I. Onderhoudstoestand pand  
Verkoper attendeert de koper in veiling uitdrukkelijk op het feit dat hij het Registergoed nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en daardoor de koper in veiling niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Registergoed waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het Registergoed zelf feitelijk had gebruikt. Dergelijke eigenschappen casu quo gebreken zijn voor risico en rekening van koper in veiling. De koper in veiling vrijwaart Verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden (waaronder begrepen die van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel).
  - II. Staat van het Registergoed  
Voor zover aan Verkoper bekend zijn er geen feiten of omstandigheden waaruit zou blijken of het vermoeden zou kunnen voortvloeien dat in het Registergoed naar de daarvoor geldende maatstaven enigerlei vorm van onaanvaardbare verontreiniging aanwezig is, dan wel materialen in het Registergoed waren verwerkt die een gevaar

opleveren voor de volksgezondheid.

III. Beperking aansprakelijkheid

Verkoper staat er voorts niet voor in dat het Registergoed de eigenschappen heeft die de koper in veiling op grond van deze veilingvoorwaarden mocht verwachten. Koper verbindt zich ten opzichte van Verkoper dat hij hem niet zal aanspreken wegens toerekenbare tekortkoming en/of onrechtmatige daad indien mocht blijken dat het Registergoed op enigerlei onaanvaardbare wijze verontreinigd is, dan wel in het Registergoed materialen zijn verwerkt die een gevaar opleveren voor de volksgezondheid, dan wel het Registergoed bouwkundige gebreken vertoont. De koper in veiling vrijwaart Verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden voortvloeiende uit het hiervoor bepaalde (waaronder begrepen die van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel).

**B. VASTSTELLEN VEILINGVOORWAARDEN**

De comparant, handelend als gemeld, verzoekt vervolgens mij, notaris, te willen vaststellen de VOORWAARDEN EN BEPALINGEN waaronder bij Inzet en Afslag in een zitting op **twee juli tweeduizend achttien** vanaf zestien uur en dertig minuten (16:30 uur) bij opbod en afslag op de Eerste Amsterdamse in het "Café Restaurant Dauphine" aan het Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam, en tevens door middel van een Internetveiling via de website [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl), hierna te noemen **Website**, ten overstaan van mr. R.H. Meppelink, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, een plaatsvervanger, of een ander daartoe bevoegd openbaar ambtenaar, het Registergoed in het openbaar zal worden verkocht.

Vervolgens stel ik, notaris, zulks in overleg met de Verkoper vast met inachtneming van het hiervoor gemelde dat de openbare verkoop zal geschieden onder de navolgende voorwaarden:

1. "Algemene Voorwaarden Onroerend Goed Amsterdam 2001", hierna te noemen: **AVA 2001**, vastgesteld bij akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor mr. P.J.N. van Os, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op diezelfde dag in deel 17492 nummer 17, welke voorwaarden geacht worden woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbrekelijk deel van deze akte te vormen en waarvan de koper in veiling geacht wordt tevoren kennis te hebben genomen en aan de inhoud waarvan hij geacht wordt zich te onderwerpen. Een kopie van de AVA 2001 wordt aan deze akte gehecht (Bijlage); en
2. Voor zover van de AVA 2001 wordt afgeweken onder de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

Definities die in de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gebruikt, maar in deze akte niet zijn gedefinieerd, hebben de betekenis als daaraan toegekend in de AVA 2001. Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

De bieder casu quo koper wordt geacht – voordat hij zijn Bod uitbrengt – kennis te hebben genomen van de AVA 2001 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden, en wordt geacht daarmee te hebben ingestemd.

**BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**

**Wijze van veilen**

Artikel 3

Aan artikel 3 lid 4 wordt toegevoegd:

"Indien bij de afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via de Website en de bieding via de Website hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het bod via de Website als hoogste bod.

Artikel 3 lid 5 komt te vervallen en wordt vervangen door een nieuw lid 5:

"Het bedrag waarop bij afslag wordt afgemijnd, geldt als koopsom."

**Inzetpremie**

Artikel 7



1. De inzetpremie (plokpenning) als bedoeld in artikel 7 lid 1 AVA 2001 bedraagt: zestienduizend vijfhonderd euro (EUR 16.500,00). Indien omzetbelasting verschuldigd is over de plokpenning, dan is deze omzetbelasting niet begrepen in voormeld bedrag. De plokpenning komt voor rekening van de Verkoper.
2. In afwijking van artikel 7 lid 1 vervalt het recht op inzetpremie indien de veiling na de inzet wordt ingetrokken, afgelast of anderszins eindigt, geen gunning plaatsvindt of indien de koopovereenkomst wordt ontbonden.
3. In afwijking van artikel 7 lid 2 wordt de inzetpremie uitbetaald ter gelegenheid van het verlijden van de akte van kwijting.

#### **Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting**

##### Artikel 8

Artikel 8 lid 2 komt te luiden als volgt:

"De Verkoper behoudt zich het recht voor het Registergoed niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen tweeënzeventig (72) uur na de veiling van het Registergoed."

#### **Belasting en kosten**

##### Artikel 9

Artikel 9 lid 1 sub b komt te luiden als volgt:

"het honorarium ten laste van de koper bedraagt één procent (1%) van de Koopprijs, exclusief omzetbelasting."

Artikel 9 lid 3 komt te luiden als volgt:

##### Overdrachtsbelasting

Ter zake van de levering van het registergoed is zes procent (6%) overdrachtsbelasting verschuldigd.

##### Omzetbelasting

Ter zake van de levering van het Registergoed is geen omzetbelasting verschuldigd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het bod begrepen.

Met het uitbrengen van een bieding stemt de koper in de veiling expliciet in met de hiervoor beschreven fiscale behandeling en de daarmee verband houdende verplichtingen en gevolgen.

#### **Tijdstip van betaling**

##### Artikel 10

Artikel 10 lid 1 komt te luiden als volgt:

1. Het door de koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
  - a. de waarborgsom bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA 2001 uiterlijk vijf (5) werkdagen na de gunning;
  - b. de koopsom en de overige in artikel 9 AVA 2001 bedoelde kosten, belastingen en lasten uiterlijk op **twee augustus tweeduizend achttien** te voldoen.

Aan koper wordt slechts uitstel verleend indien de Verkoper schriftelijk aan de notaris heeft verklaard dat het bedoelde bedrag niet behoef te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

#### **Waarborgsom**

##### Artikel 12

Artikel 12 lid 1 komt te luiden als volgt:

Koper dient uiterlijk vijf werkdagen na de gunning aan de notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de koopsom, strekkende tot verhaal van de door koper krachtens de veiling verschuldigde.

#### **Legitimatie-/informatieplicht. Bewijs van gegoedheid**

##### Artikel 14

Artikel 14 komt te luiden als volgt:

1. De bieder, de koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de bidingen deelnemen, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de



notaris te legitimeren en - indien de bidder/koper een rechtspersoon is - aan de notaris over te leggen een recent uittreksel uit het handelsregister, vermeldende de juiste naam van de rechtspersoon alsmede de bevoegdheid van degene die de rechtspersoon vertegenwoordigt, alsmede al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:

- (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de goegedheid"); en
- (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon. Iedere bidder, de koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de notaris die informatie te delen met de Verkoper.

Indien de bidder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, het bod uitbrengt namens een Nederlandse rechtspersoon/ personenvennootschap, dient de bidder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, tevens een recent uittreksel uit het Handelsregister dat niet ouder is dan vijf (5) werkdagen te overleggen.

Uit het uittreksel uit het Handelsregister dient te blijken dat de bidder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, vertegenwoordigingsbevoegd is het bod uit te brengen.

Indien de bidder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, handelt als gevolmachtigde van een (rechts)persoon, dient de bidder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, tevens (een kopie) van deze (notariële) volmacht (gelegaliseerd) te overleggen.

Bidders, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, dienen van hun goegedheid te doen blijken uit:

- een verklaring van een geldverstrekende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen; of
  - door het storten van een waarborgsom op de derdengeldenrekening van de notaris, ten bedrage van ten minste tien procent (10%) van het bedrag dat de bidder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, voornemens is te bieden op de veiling, onder vermelding van "veiling Kinkerstraat/Jan Pieter Heijestraat te Amsterdam 40076215 waarborgsom" op rekeningnummer NL62 ABNA0557 2971 33, deze waarborgsom dient uiterlijk de dag voor de veiling om zeventien uur (17:00 uur) op de derdengeldenrekening zichtbaar te zijn, uiterlijk vóór de zitting bij inzet dan wel afslag van de veiling; of
  - door het storten van een Internetborg, zoals hierna gedefinieerd in de onderhavige voorwaarden.
2. Bij het ontbreken van de in lid 1 sub i bedoelde informatie wordt de bidder niet goeged bevonden, tenzij:
    - hetzij de bidder een NVM-makelaar, lid van de MVA, in zijn plaats bereid vindt als bidder op te treden;
    - hetzij de Verkoper of de directie-makelaar aan de Notaris verklaart met deze bidder genoegen te nemen.
  3. Personen die toegang willen tot de plaats waar de veiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de notaris te legitimeren.
  4. Bij of krachtens de bijzondere veilingvoorwaarden kunnen voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een bidder die via de Website zijn bod wil uitbrengen, en borging van diens goegedheid.
  5. Wordt een bidder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet goeged bevonden dan wordt het Registergoed opnieuw in inzet casu quo in afslag gebracht.

#### **Garanties van de Verkoper**

##### Artikel 15

Aan lid 2 wordt toegevoegd:

“Koper wordt geacht bekend te zijn met de eventueel van overheidswege te treffen voorzieningen.

Verkoper aanvaardt ten aanzien van voorzieningen, welke van overheidswege zijn of worden voorgeschreven generlei aansprakelijkheid.

Verkoper verleent generlei garantie en aanvaardt generlei aansprakelijkheid omtrent wat is medegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft.”

Lid 5 van artikel 15 komt te vervallen en luidt:

“Indien blijkt dat er aan de Verkoper en koper niet bekende subsidies, achterstallige lasten, erfdiensbaarheden, buurwegen, mandeligheden of verplichtingen als hiervoor in lid 3 bedoeld en/of eigenschappen of verontreiniging(en) als hiervoor in lid 4 bedoeld bestaan, komt dit voor rekening en risico van de koper in veiling. De koper in veiling kan de koopovereenkomst op grond van het vorenstaande niet ontbonden verklaren.”

#### **Aflevering**

##### Artikel 19

In aanvulling op het bepaalde in artikel 19 lid 1 AVA 2001 geldt dat de aflevering van het Registergoed uiterlijk plaatsvindt op twee augustus tweeduizend achttien.

#### **Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.**

De onderhavige Veiling is een veiling die gelijktijdig op een door de notaris vastgestelde plaats en via de Website plaatsvindt. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de Website plaatsvinden.

#### **Aanvulling begrippen:**

In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl:*  
de Website of een daaraan gelieerde website.
2. *NIV:*  
“Stichting Notarieel Instituut Internetveilen”, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. *Handleiding:*  
de “handleiding online bieden” vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. *Registratienotariss:*  
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
5. *Registratie:*  
het geheel van de door NIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. *Deelnemer:*  
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
7. *Internetborg:*  
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van € 5.000,- (vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende “gegoetheid” in de zin van artikel 14 van de bijzondere veilingvoorwaarden.

#### **Aanvulling voorwaarden:**

1. In aanvulling op de AVA 2001 kan tijdens de veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "bod" in de zin van de AVA 2001 wordt derhalve ook een bod via internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVA 2001 na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVA 2001 kan de afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd om het bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVA 2001 is de Deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht gelijkelijk bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de gunning:
  - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
  - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA 2001.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVA 2001 is in deze situatie ook van toepassing, tenzij dit elders in de bijzondere veilingvoorwaarden is uitgesloten.  
Van een en ander dient uit de notariële akte van gunning te blijken.
11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of



personenvennootschap in verzuim is, de koopsom geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken.

12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:
  - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
  - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris ter zake van de veiling.De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene 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.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de bijzondere veilingvoorwaarden én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 22 AVA 2001) de Internetborg door de notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

**Garanties, verkoop op "as is, where is" basis**

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is", waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper dan wel de notaris.

In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoper en de notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

## Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43189\_180615 financiële informatie.pdf

### Financiële informatie

#### huuropbrengst

Ingaande 01 januari 2018 zijn de huurprijzen van beide huurders herzien.  
De netto huuropbrengst van de ruimte omvattende Kinkerstraat 330\_332-Parterre en Jan Pieter Heijestraat 57\_59-Parterre bedraagt per maand € 3.333,33; oftewel per jaar € 40.000,00 (peildatum juli 2018).

De eerstvolgende indexering is per 01 januari 2019.

De netto huuropbrengst van de ruimte omvattende Kinkerstraat 326\_328-Parterre bedraagt per maand € 3.166,66; oftewel per jaar € 38.000,00 (peildatum juli 2018).

LET OP: in het kader van de herziening van de huurprijs is ingaande 01 januari 2018 een jaarhuur ad. € 40.000,00 overeengekomen, echter tot 01 januari 2020 geldt op jaarbasis een korting van € 2.000,00.

De eerstvolgende indexering is per 01 januari 2021.

#### lasten per jaar

onroerende zaak belasting € 1.718,46

rioolrecht/aansluitrecht € 377,49

waterschapslasten € 155,72

bijdrage VVE (€ 380,71 p/mnd) € 4.568,52

-----

tezamen aan lasten per jaar € 6.820,19

#### WOZ-waarde

De WOZ-waarde 2018 (peildatum 01-01-2017 bedraagt in totaal:  
€ 1.064.000,00

#### plok

Artikel 7. Inzetspremie

1. De inzetspremie (plokpenning) als bedoeld in artikel 7 lid 1 AVA 2001 bedraagt: zestienduizend vijfhonderd euro (EUR 16.500,00). Indien omzetbelasting verschuldigd is over de plokpenning, dan is deze omzetbelasting niet begrepen in voormeld bedrag. De plokpenning komt voor rekening van de Verkoper.

2. In afwijking van artikel 7 lid 1 vervalt het recht op inzetspremie indien de veiling na de inzet wordt ingetrokken, afgelast of anderszins eindigt, geen gunning plaatsvindt of indien de koopovereenkomst wordt ontbonden.

3. In afwijking van artikel 7 lid 2 wordt de inzetspremie uitbetaald ter gelegenheid van het verlijden van de akte van kwijting.

#### Kosten koper

Artikel 9. Belasting en kosten

Artikel 9 lid 1 sub b komt te luiden als volgt:

“b. het honorarium ten laste van de koper bedraagt één procent (1%) van de koopsom, exclusief omzetbelasting.”

3. Lid 3 vervalt en wordt vervangen door:

Overdrachtsbelasting

Ter zake van de levering van het registergoed is zes procent (6%)

overdrachtsbelasting verschuldigd.

Omzetbelasting

Ter zake van de levering van het Registergoed is geen omzetbelasting





verschuldigd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het bod begrepen.

Met het uitbrengen van een bieding stemt de koper in de veiling expliciet in met de hiervoor beschreven fiscale behandeling en de daarmee verband houdende verplichtingen en gevolgen.

#### **betaling**

Artikel 10. Tijdstip van betaling

Artikel 10 lid 1 komt te luiden als volgt:

Het door koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:

- a. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA 2001 uiterlijk vijf (5) werkdagen na gunning;
- b. De koopsom en de overige in artikel 9 AVA 2001 bedoelde kosten, lasten en belastingen en lasten uiterlijk op 2 augustus 2018.

#### **waarborgsom**

Artikel 12

Artikel 12 lid 1 komt te luiden als volgt:

Koper dient uiterlijk vijf werkdagen na de gunning aan de notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de koopsom, strekkende tot verhaal van de door koper krachtens de veiling verschuldigde.

#### **kosten ontruiming**

NVT

#### **waarborgsommen**

Er zijn door de huurders geen waarborgsommen betaald, wel zijn er bij aanvang van de huurovereenkomsten bankgaranties van respectievelijk € 7.500,00 en € 8.568,00 gesteld.

#### **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.

#### **verzekering**

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

#### **verzekering**

Het object is verzekerd via de Vereniging van Eigenaren.

#### **voorwaarden**

1. "Algemene Voorwaarden Onroerend Goed Amsterdam 2001", hierna te noemen: AVA 2001, vastgesteld bij akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor mr. P.J.N. van Os, notaris te Amsterdam, bij afschrift



ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op diezelfde dag in deel 17492 nummer 17; en  
2. Bijzondere veilingvoorwaarden, opgenomen in een akte houdende veilingvoorwaarden nog te verlijden voor mr. R.H. Meppelink, notaris te Amsterdam.