

Emmastraat 3, 1071JA AMSTERDAM (43592)



Tussenwoning

Bijzonder fraai beleggingsobject gelegen in Amsterdam Zuid. Jaarlijkse huuropbrengst € 34.501,56. Het pand is gelegen op eigen grond.



Beschrijving

Bijzonder fraai beleggingsobject gelegen in Amsterdam Zuid. Het betreft een geheel pand bestaande uit een verhuurde winkelruimte (nagelstudio) en een verhuurd bovenhuis.

huuropbrengst: € 34.501,56 per jaar

begane grond: € 16.200 per jaar

bovenhuis: € 18.301,56 per jaar

Het pand is gelegen op eigen grond.

oplevering

Het pand is verhuurd

Begane grond – winkel

Eerste, tweede en derde etage - woning

energie (EPA)

M.b.t. het /de registergoed(eren) verklaart verkoper dat hij wel beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen, zijnde een label G (winkel) en label E (woning)

NEN 2580

M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat, hij niet in de mogelijkheid is gesteld het registergoed volgens de NEN2580 op te meten en dat de eventueel vermelde bvo volgens informatie is verkregen.

garanties/aansprakelijkheid

De verkoper geeft geen garantie / is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling danwel schriftelijk is medegedeeld. Pand wordt geveild en geleverd 'as is, where is'.

aanschrijvingen

Blijkens een kadastraal uittreksel per datum 26 september 2018 zijn er geen aanschrijvingen bekend.

publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een kadastraal uittreksel per datum 26 september 2018 zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.

milieu

M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat hem niets bekend is omtrent verontreiniging of boven- of ondergrondse opslag tanks, anders dan een milieufax d.d. 3 maart 2010.

risico

Alle risico's, waaronder het krakersrisico, zijn vanaf datum levering voor rekening van de koper.

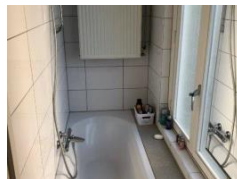


Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 19 november 2018
Inzet	maandag 19 november 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 19 november 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Notariskantoor Spier & Hazenberg Westeinde 24 1017 ZP AMSTERDAM T: 020 531 76 54 F: 020 623 52 46 E: info@spierenhazenberg.nl
	De Eerste Amsterdamse De Boelelaan 32 1083 HJ Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	Dhr. Mr. E.O. Spier

Objectinfo

Woningtype	Tussenwoning
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Rappange Makelaardij BV (contactpersoon is Dhr. B.P. Postema) Prinsengracht 255-257 1016 GV Amsterdam T: 020 624 03 63 E: info@rappange.com
Bezichtiging	dinsdag 6 november 2018, van 14:00 tot 16:00 donderdag 8 november 2018, van 14:00 tot 16:00 dinsdag 13 november 2018, van 14:00 tot 16:00 donderdag 15 november 2018, van 14:00 tot 16:00 maandag 19 november 2018, van 14:00 tot 16:00
Soort eigendom	



Gebruik

Verhuurd

Kadastrale omschrijving

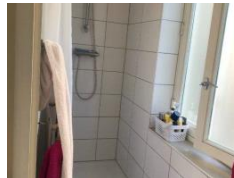
Kadastraal bekend gemeente Amsterdam, Sectie U,
nummer, 4168 groot 39 ca.

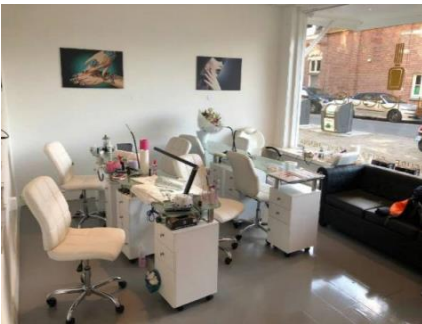
Financieel

Lasten

Inzetpremie

€ 8.500 exclusief BTW ten laste van verkoper.





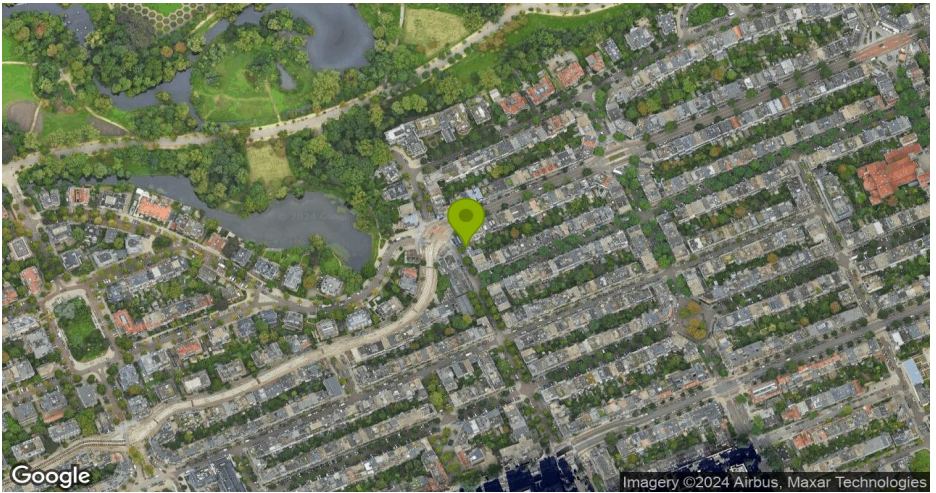
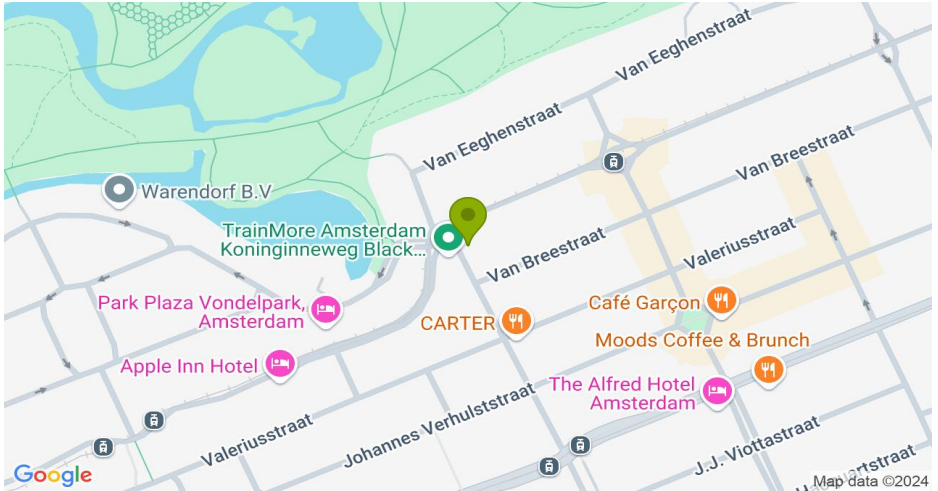






DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN



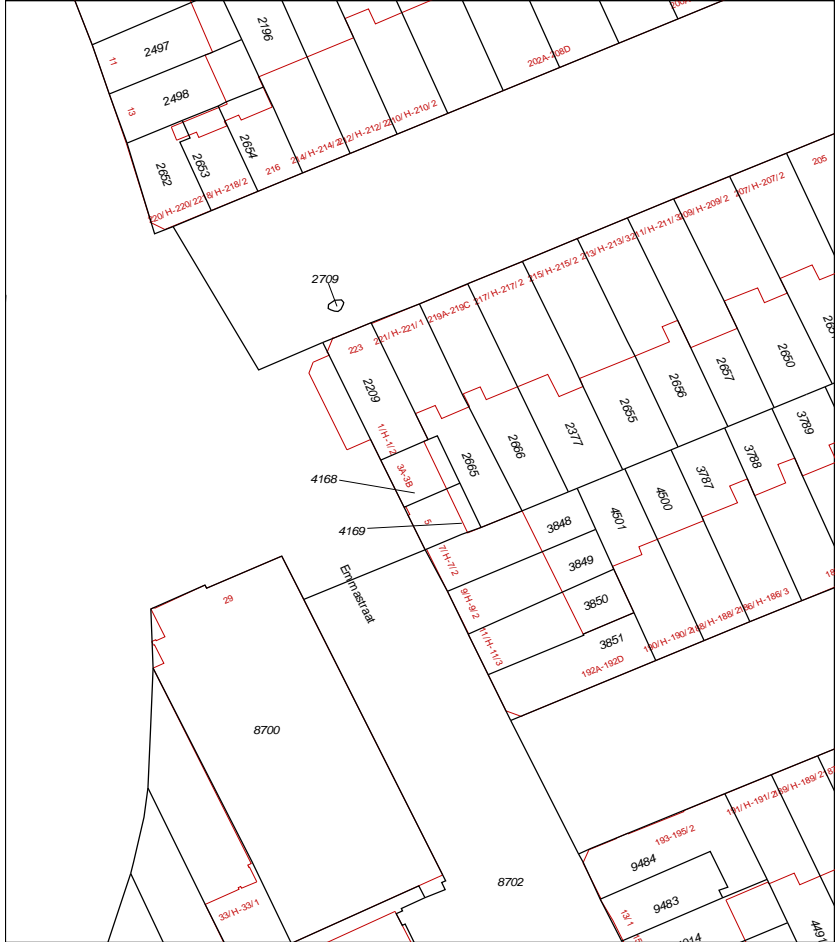
Kadastrale kaart

43592-kadastralekaart1071Emmastraat.pdf



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 12108901/PV



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vaaggestelde kadastrale grens
— Voortopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie
Voor een emulandend uitreksel, Apeldoorn, 11 oktober 2018
De bewaarder van het kadaستر en de openbare registers

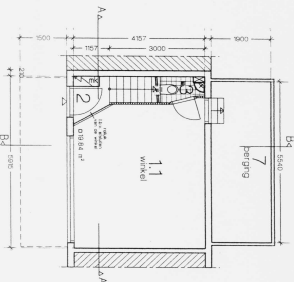
Schaal 1:500
Kadastrale gemeente AMSTERDAM U
Sectie U
Perceel 4168

Aan dit uitreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

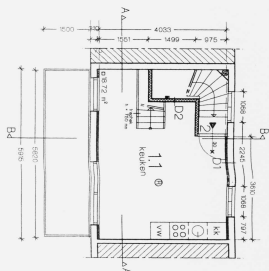
12108901/PV

Bijlage

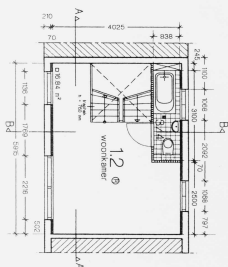
43592_181015 Plattegronden Emmastraat 3.pdf



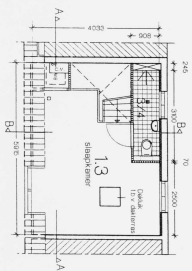
begane grond



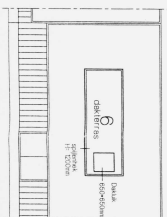
1e verdieping



2e verdieping



3e verdieping



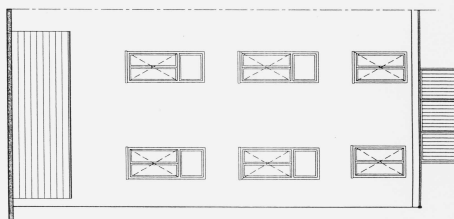
4e verdieping



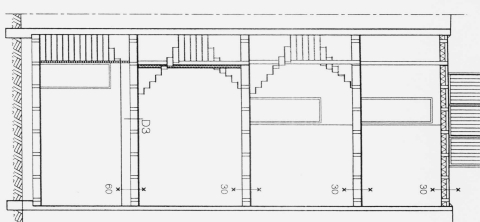
voorgevel



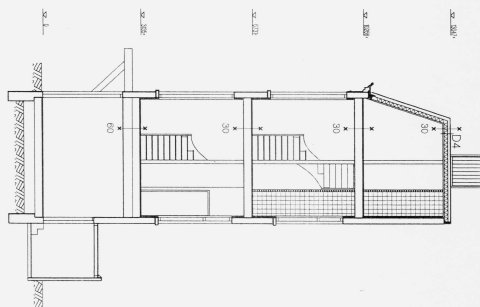
achtergevel



doorsnede A-A



doorsnede B-B



Eerstestraat 3
nieuwe slijde
meubelen en inventaris

0415

— 5

Bijlage

43592_181015 BAG 3A.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Emmastraat 3 A Amsterdam



Pand

ID	0363100012156024
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1895
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	14-11-2011
Documentdatum	14-11-2011
Documentnummer	SV00001435
Mutatiedatum	14-02-2012

Verblijfsobject

ID	0363010012067078
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	winkelfunctie
Oppervlakte	35 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-02-2013

Documentdatum 04-02-2013
Documentnummer GV00001616_AC00AC
Mutatiedatum 09-02-2013
Gerelateerd hoofdadres 0363200012067258
Gerelateerd pand 0363100012156024
Locatie x:119660.586, y:485376.130

Nummeraanduiding

ID 0363200012067258
Postcode 1071JA
Huisnummer 3
Huisletter A
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 14-11-2011
Documentdatum 14-11-2011
Documentnummer SK00001016
Mutatiedatum 23-11-2011
Gerelateerde openbareruimte 0363300000002834

Openbare Ruimte

ID 0363300000002834
Naam Emmastraat
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 10-01-2014
Documentdatum 10-01-2014
Documentnummer GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum 11-01-2014
Gerelateerde woonplaats 3594

Woonplaats

ID 3594
Naam Amsterdam
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 10-01-2014
Documentdatum 10-01-2014
Documentnummer GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum 10-01-2014

Bronhouder

ID 0363
Naam Amsterdam

Bijlage

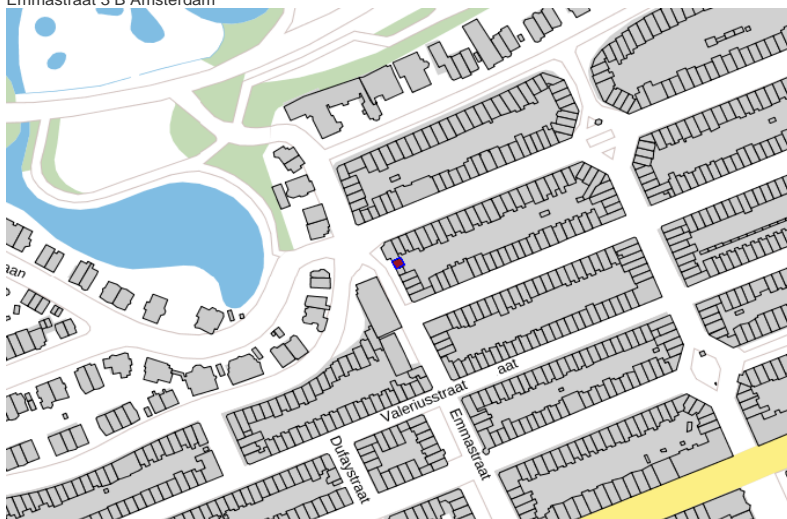
43592_181015 BAG 3B.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Emmastraat 3 B Amsterdam



Pand

ID	0363100012156024
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1895
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	14-11-2011
Documentdatum	14-11-2011
Documentnummer	SV00001435
Mutatiedatum	14-02-2012

Verblijfsobject

ID	0363010012067077
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	66 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	14-11-2011

Documentdatum 14-11-2011
Documentnummer SV00001435
Mutatiedatum 14-02-2012
Gerelateerd hoofdadres 0363200012067257
Gerelateerd pand 0363100012156024
Locatie x:119662.183, y:485373.148

Nummeraanduiding

ID 0363200012067257
Postcode 1071JA
Huisnummer 3
Huisletter B
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 14-11-2011
Documentdatum 14-11-2011
Documentnummer SK00001016
Mutatiedatum 23-11-2011
Gerelateerde openbareruimte 0363300000002834

Openbare Ruimte

ID 0363300000002834
Naam Emmastraat
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 10-01-2014
Documentdatum 10-01-2014
Documentnummer GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum 11-01-2014
Gerelateerde woonplaats 3594

Woonplaats

ID 3594
Naam Amsterdam
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 10-01-2014
Documentdatum 10-01-2014
Documentnummer GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum 10-01-2014

Bronhouder

ID 0363
Naam Amsterdam

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43592_181024 financiële informatie.pdf

Financiële informatie

huuropbrengst

Emmastraat 3A (Winkel) € 1.350 per maand (zonder BTW)

Emmastraat 3B (woning) € 1.521,78 per maand

Adres	huur	watergeld per maand	glasverzekering	totaal per maand	totaal per jaar	waarborgsom
Emmastraat 3A Winkel	€ 1.350,00	€ -	€ -	€ 1.350,00	€16.200,00	€ 4.050,00
Emmastraat 3B Woning	€ 1.521,78	€ -	€ 3,35	€ 1.525,13	€ 18.301,56	€3.000,00
-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal	€ -	€ -	€ -	€ 2.875,13	€34.501,56	€7.050

(eigenaars)lasten per jaar 3-A

onroerende zaak belasting	€ 247,11
contributie watergeld	€ p.m.
rioolrecht/aansluitrecht	€ 125,83
water via de meter	€ p.m.
waterschapslasten	€ 22,39
overige lasten	€ p.m.

tezamen aan lasten per jaar
achterstallige lasten: € 395,33
p.m.

(eigenaars)lasten per jaar 3-B

onroerende zaak belasting	€ 267,79
contributie watergeld	€ p.m.
rioolrecht/aansluitrecht	€ 125,83
water via de meter	€ p.m.
waterschapslasten	€ 94,79
overige lasten	€ p.m.

tezamen aan lasten per jaar
achterstallige lasten: € 488,41
p.m.

WOZ-waarde

De WOZ-waarden op peildatum 01-01-2017 bedraagt:

3-A: 153.000,00

3-B: 647.000,00

VvE

Er is geen sprake van een vereniging van eigenaars.



kosten verkoper

Uiterlijk binnen 14 dagen dient verkoper te betalen:
de kosten als bedoeld in art. 9 lid 2 onder a t/m d van de AVA/AVEA 2001;
- de kosten van het veilinghuis;
- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- plokpenning ad € 8.500 exclusief BTW;
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten koper

Uiterlijk binnen 8 dagen dient koper te betalen:
- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVA/AVEA 2001;
- honorarium volgens het tarief van het notariskantoor, zijnde € 5.445 (incl. BTW);
- de kosten van een eventuele akte de command;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.2.;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- overdrachtsbelasting of BTW;
- kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van eventuele ontruiming,
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten eventuele ontruiming

Zijn voor rekening en risico van de koper.

waarborgsommen

Door huurders zijn wel waarborgsommen betaald. De door de huurders betaalde waarborgsommen worden wel met de koper verrekend.

aanvaarding

Na betaling der kooppenningen en het verder ter zake de veiling verschuldigde.

verrekening baten en lasten

De baten en lasten zijn vanaf de betaling der kooppenningen voor rekening van de koper.

betaling koopsom

De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op 19 december 2018.



plok

€8.500 exclusief BTW.

De plok wordt door de directie-makelaar uitbetaald aan de provisionele koper na ontvangst van een factuur voor het betreffende bedrag met daarop het rekeningnummer waarop de plok uitbetaald kan worden uiterlijk 14 dagen na ontvangst van de factuur.

belasting

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

verzekering

Het object is verzekerd voor een bedrag van € 400.000, bij Generali. Koper kan de verzekering niet overnemen.