

## Keizersgracht 82, 1015CT AMSTERDAM (43656)



### Bedrijfspannd

Het recente intern volledig verbouwde appartementsrecht is verhuurd als 7:230a bedrijfsruimte. 309,74 m<sup>2</sup> begane grond en 31,48 m<sup>2</sup> kelder. Jaarlijkse huuropbrengst € 75.000.



## Beschrijving

Het recente intern volledig verbouwde appartementsrecht is verhuurd als 7:230a bedrijfsruimte, t.b.v. een personal trainingsstudio / fitnessruimte; 309,74 m<sup>2</sup> begane grond en 31,48 m<sup>2</sup> kelder (VVO volgens NEN 2580). Volle eigendom. Gelegen in het centrum van Amsterdam. Het object is verhuurd voor 10 jaar met een eenmalige breakoptie na de eerste 5 jaar. De jaarhuur bedraagt € 75.000,- (exclusief BTW).

### oplevering

Het appartementsrechten zijn per 15 september 2018 verhuurd als bedrijfsruimte conform artikel 7:230a ten behoeve van een personal trainingsstudio / fitnessruimte.

### energie (EPA)

M.b.t. het registergoed verklaart verkoper dat hij wel beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen, zijnde een label C, opgemaakt 30 maart 2016, 1,20 (EI) en geldig tot 3 maart 2026.

### NEN 2580

M.b.t. het registergoed verklaart verkoper dat, hij wel beschikt over een NEN2580 meting; dat het bvo volgens deze meting in totaal 389,07 m<sup>2</sup> bedraagt.

### garanties/aansprakelijkheid

De verkoper geeft geen garantie / is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling danwel schriftelijk is medegedeeld etc.

### aanschrijvingen

N.v.t.

### publiekrechtelijke beperkingen

N.v.t.

### milieu

M.b.t. het registergoed is niet aan verkoper bekend of in het verkochte asbesthoudende materialen en/of ondergrondse tank(s) aanwezig zijn.

### risico

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

### ontruiming

N.v.t.

### VvE

Vereniging van Eigenaars Keizersgracht 82 te Amsterdam. Ingeschreven in het kadaster onder nummer: 53537327. Ondergebracht bij Asgaard OG Beheer, KNSM-Laan 617, Amsterdam, telefoonnummer: 020-419 9853. Er is geen huishoudelijk reglement aanwezig.



## Veilinginfo

Status	Niet gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 3 december 2018
Inzet	maandag 3 december 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 3 december 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Seinstra Van Rooij notarissen Honthorststraat 30 1071 DG AMSTERDAM T: 020 676 15 56 F: 020 673 91 06 E: <a href="mailto:info@svrnotarissen.nl">info@svrnotarissen.nl</a>  De Eerste Amsterdamse De Boeelaan 32 1083 HJ Amsterdam T: 020 214 89 98 E: <a href="mailto:info@eersteamsterdamse.nl">info@eersteamsterdamse.nl</a>
Behandelaar	Dhr. Mr. J.M.A. van Rooij

## Objectinfo

Woningtype	Bedrijfspand
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door:  KroesePaternotte. (contactpersoon is Dhr. J. Kroese) Koningin Wilhelminaplein 2-4 1062 HK Amsterdam T: 020 346 77 66 E: <a href="mailto:kroese@kroesepaternotte.com">kroese@kroesepaternotte.com</a>
Bezichtiging	Op aanvraag bij KroesePaternotte.
Soort eigendom	
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Amsterdam M, Sectie M, nummer 6813, appartementsindex 11, 14, 15 en 16.

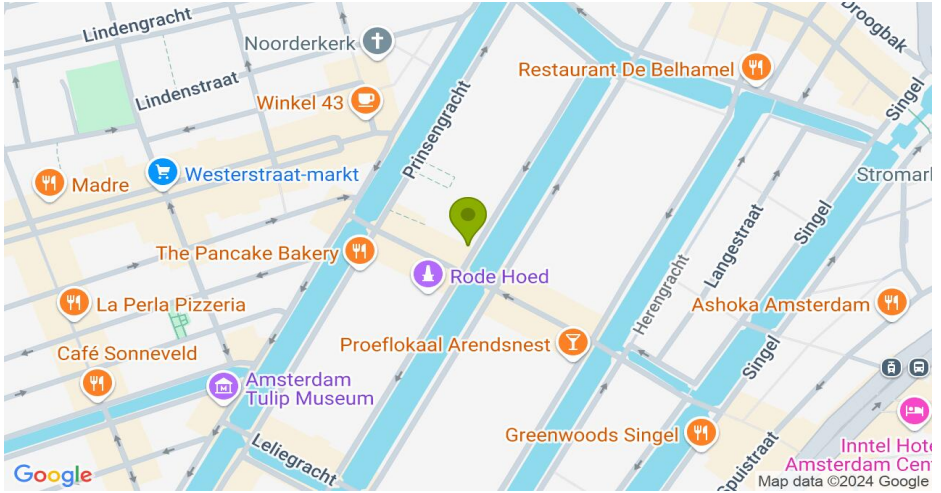
## Financieel

Lasten

Inzetpremie

€ 14.000 inclusief BTW ten laste van verkoper.





## Kadastrale kaart

43656-kadastralekaart1015Keizersgracht.pdf

<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Pand</b>	ID 036310001217248
	Bouwjahr	1907
	Status	Pand in gebruik
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Verhuifsubject</b>	ID 0363100000009502
	Gebruiksovereenkomst	winkelruimte
	Oppervlakte	333 m <sup>2</sup>
	Status	Verhuifsubject in gebruik
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Numeraaanduiding</b>	ID 0363200000161820
	Postcode	1015CT
	Huisnummer	78
	Huisletter	
	Huisnummer toevoeging	
	Status	Naamgeving uitgegeven
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Openbare ruimte</b>	ID 0363300000003984
	Naam	Keizersgracht
	Status	Naamgeving uitgegeven
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Woonplaats</b>	ID 3394
	Naam	Amsterdam
	Status	Woonplaats aangegeven
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Bronhouder</b>	ID 0363
	Naam	Amsterdam





## Bijlage

43656\_181029 Kad. kaart 2018-10-05.pdf



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: dvm



<b>12345</b> Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
<b>25</b> Perceelnummer	Kadastrale gemeente
— Vaaggestelde kadastrale grens	Amsterdam
— Voorgestelde kadastrale grens	M
— Administratieve kadastrale grens	4041
— Bebuilding	
— Overige topografie	

Voor een eenduidig uitreksel, Apeldoorn, 5 oktober 2018  
De bewaarder van het kadastral en de openbare registers

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.

## Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43656\_181128 financiële informatie.pdf

## Financiële informatie

### huuropbrengst

€ 6.250,-- per maand / € 75.000,-- per jaar (exclusief BTW).

### lasten per jaar

onroerende zaak belasting	€ 1.497,20
contributie watergeld	N.v.t.
rioolrecht/aansluitrecht	€ 125,83
water via de meter	loopt via VVE
waterschapslasten	p.m.
hoogheemraadschap	
bijdrage VVE	€ 3.292,80
overige lasten	N.v.t.
	-----
totale lasten per jaar	€ 4.915,83

### WOZ-waarde

De WOZ-waarde op peildatum 1 januari 2018 bedraagt: € 927.000,-

### VvE

Opgave van het verenigingssaldo per 31-12 van het voorgaande jaar bedraagt € 3750,40 en het aandeel van het appartementsrecht hierin bedraagt € 1632,58.

### kosten verkoper

Uiterlijk binnen 14 dagen dient verkoper te betalen, zijnde 17 december 2018:

- de kosten van het veilinghuis;
- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- plokpenning ad € 14.000,-- inclusief BTW;
- eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in Het FD € 450,00 exclusief BTW;

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

### kosten koper

Uiterlijk binnen 8 dagen dient koper te betalen, zijnde 11 december 2018:

- de waarborgsom;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.3.;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- overdrachtsbelasting of BTW;
- kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

### kosten ontruiming

N.v.t.

### waarborgsommen

Door huurder is wel een waarborgsom betaald ad € 22.687,50. De door de huurder 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 8 januari 2019.

**plok**

€ 14.000,00 inclusief BTW ten laste van verkoper.

De plok wordt door de verkoper 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 wel verzekerd voor een bedrag van € 2.500.000,- bij Gouda & Bredius Assuradeuren. De verzekering is afgesloten op naam van de Vereniging van Eigenaren Keizersgracht 82 en zal derhalve door koper wel worden overgenomen.

**IV. VOORWAARDEN**

De Algemene Veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001 zijn van toepassing.