

Oudekerksplein 34, 1012GZ AMSTERDAM (43952)



Bedrijfspannd / woonhuis

Belegging gelegen in A'dam Centrum thans in gebruik als raamprostitutie ruimte met 3 werkplekken en een onzelfstandig verhuurde woonruimte op de gedeeltelijk 1e en 2e etage.



Beschrijving

Het gehele pand bestaande uit bedrijfsruimte op de begane grond en gedeeltelijke 1e etage, thans in gebruik als raamprostitutie ruimte met 3 werkplekken alsmede een onzelfstandig verhuurde woonruimte op de gedeeltelijk 1e en 2e etage. De onzelfstandige woning is voor onbepaalde tijd verhuurd.

De bedrijfsruimte wordt vrij van huur en gebruik opgeleverd. De huuropbrengst van de onzelfstandige woonruimte bedraagt € 375,- per maand (exclusief een voorschot van € 125 voor de vergoeding van gas, water en licht).

Online bieden is niet van toepassing op dit object!



Veilinginfo

Status	Niet gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 18 maart 2019
Inzet	maandag 18 maart 2019 vanaf 16:30
Afslag	maandag 18 maart 2019 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Bakker & Neve Netwerk Notarissen Loevestein 12 2352 KM Leiderdorp T: 071 589 92 01 F: 071 541 13 92 E: info@notarissen.tv
	De Eerste Amsterdamse De Boelelaan 32 1083 HJ Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	Dhr. mr. Pepijn de Vries

Objectinfo

Woningtype	Bedrijfspand / woonhuis
Perceeloppervlakte	34 m ²

Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Henk Burger Makelaardij o.g. B.V. (Dhr. M. Burger & Mw. N. Nanninga) Amsterdamseweg 487 1181 BR Amstelveen T: 020 640 38 53 E: info@henkburger.nl
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Gedeeltelijk Verhuurd
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Amsterdam, Sectie G 6651, nummer, groot 34 ca.

Financieel

Lasten	Onroerende zaakbelasting, € 1.314,69 jaarlijks Rioolrecht/aansluitrecht, € 125,83 jaarlijks Reinigingsrecht, € 801,02 jaarlijks
Inzetpremie	€ 3.000,- incl. BTW ten laste van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 3.930,00 (per 07-03-2019 om 16:02 uur)

Bijzonderheden

gebruik/oplevering:

De bedrijfsruimte wordt leeg opgeleverd, de onzelfstandige woning wordt verhuurd opgeleverd.

plok:

De plokpenning bedraagt € 3.000,- incl. btw en is ten laste van de verkoper. Bij niet-gunning is de verkoper geen plokpenning verschuldigd.

energie (EPA):

M.b.t. het /de registergoed(eren) verklaart verkoper dat hij niet beschikt 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. In geval hij niet beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wordt koper geacht hiermee in te stemmen.

NEN 2580:

M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat, hij niet beschikt over een NEN2580 meting en dat hij ten opzichte daaromtrent geen verantwoording neemt dan wel garanties

afgeeft.

garanties/aansprakelijkheid:

De verkoper geeft geen garantie en is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling dan wel schriftelijk is medegedeeld etc.

aanschrijvingen:

Blijkens een kadastraal uittreksel per datum 05-02-2019 blijkt dat er geen aanschrijvingen zijn.

publiekrechtelijke beperkingen:

Blijkens een kadastraal uittreksel per datum 05-02-2019 blijkt dat het pand is aangewezen als rijksmonument.

milieu:

M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat het hem niet bekend is dat het verkochte verontreinigd is met chemische stoffen waaruit blijkt dat sanering noodzakelijk is.

risico:

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

ontruiming:

Niet van toepassing. De verhuurde woonruimte blijft verhuurd. De bedrijfsruimte wordt leeg opgeleverd.

VVE:

N.V.T.

overige bepalingen:

Voor de koper is van belang dat het huidige gebruik als Raamprostitutie in het nieuwe bestemmingsplan niet meer is toegestaan. Het bestemmingsplan kan worden geraadpleegd bij ruimtelijkeplannen.nl.

gunning:

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen 24 uur na de veiling van het betreffende perceel/of combinatie van percelen.

combinatie:

Niet van toepassing.

kosten ontruiming:

Zijn voor rekening en risico van de koper.

waarborgsommen:

Door huurders zijn geen waarborgsommen betaald.

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 18 april 2019.

Online Bieden:

Online bieden is niet van toepassing op dit object.

verzekering:

Het object is niet verzekerd voor de opstalverzekering.
Koper dient zelf zorg te dragen voor een opstalverzekering.

Bestemmingsplan:

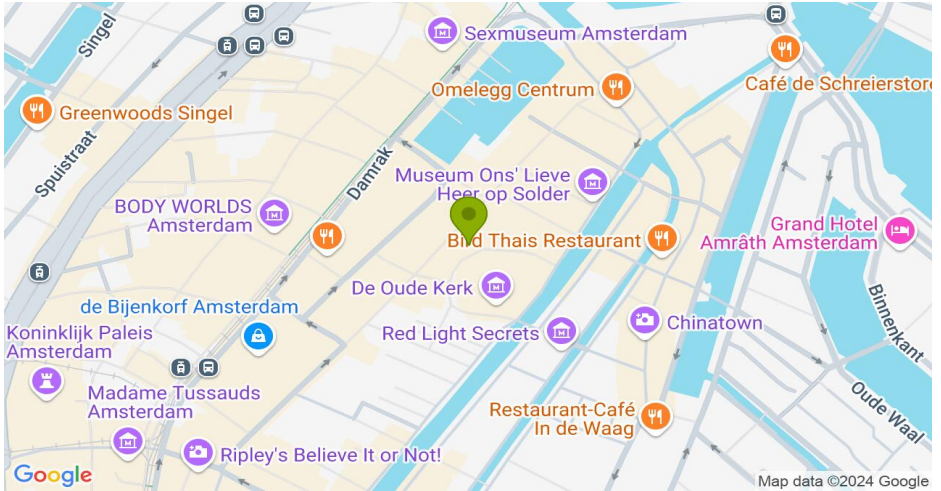
Het geheel valt onder Herbestemming Raambordelen Binnenstad vastgesteld op 18-07-2013 en Bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum welke is vastgesteld op 18-07-2018. Hieruit volgt onder meer dat Prostitutie op termijn niet meer toegestaan is.





DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN



Kadastrale kaart

43952-kadastralekaart1012Oudekerksplein.pdf



Uittekst Kadastreale Kaart

Uw referentie: mvv



- 12345 Deze kaart is noordgericht
- 25 Perceelnummer
- Huisnummer
- Vaaggestelde kadastrale grens
- Voortoppe kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing
- Overige topografie

Voor een compleet uittekst, Apeldoorn, 7 maart 2019
De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Amsterdam
G
6651



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

Bijlage

43952_Akte van levering.pdf



Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken. De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

De verkoopster heeft blijkens een met de koper aangegane mondelinge overeenkomst van koop en verkoop, aan de koper verkocht, die van de verkoopster heeft gekocht en voor wie de comparante sub 2 bij deze in eigendom aanvaardt: het huis met ondergrond en erf, staande en gelegen te 1012 GZ Amsterdam aan het Oudekerkplein 34, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie G nummer 4651, groot vierendertig centiare, welk huis is aangewezen als beschermd monument als bedoeld in de Monumentenwet en als zodanig is geplaatst op de lijst van beschermde monumenten; hierna ook te noemen: "het verkochte".

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door de verkopster verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zeventwintig juli negentienhonderd achtentachtig in register hypotheken 4 deel 9212 nummer 12 van een afschrift van een akte tot levating, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en afstand door partijen van elk recht om ontbinding te vorderen van de aan de levering ten grondslag liggende overeenkomst, eventueel voortvloeiende uit het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 Vierde Boek van het voor één januari negentienhonderd tweeënnegentig van kracht zijnde Burgerlijk Wetboek, op tweeëntwintig juli daaraanvoorafgaand voor Mr M. P. Songard, notaris te Amsterdam, verleden.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

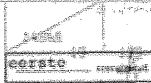
De koopprijs bedraagt ~~.....~~ welk bedrag door de koper is voldaan door storting op een rekening van de notaris.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

De verkoopster verleent de koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en voormedegrepen lasten. Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:



Aankomstgegevens



Kadaster

- 3 -

BEPIJNINGEN

kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van de koper.

2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. De verkoper is verplicht aan de koper eigendom te leveren die:

a. onvoorwaardelijk is;

b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;

c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen (anders dan hierna vermeld);

d. niet bezwaard is met beperkte rechten en erfdiensbaarheden (anders dan hierna vermeld);

e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst (anders dan hierna vermeld).

2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.

3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht en ongevorderd.

Het voortgezet gebruik van de verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf heden komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

10/11/2024



riscio van het verkochte.
Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken
Artikel 4
De op het verkochte betrekking hebbende
titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel
7:13 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover de
verkoopster deze in haar bezit had, aan de koper
afgegeven
Alle aanspraken die de verkoopster ten aanzien van
het verkochte kan of zal kunnen doen gelden
tegenover derden, waaronder begrepen bouwers,
(onder)aannemers, installateurs en leveranciers
gaan over op de koper. Voor zover deze aanspraken
niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als be-
doeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek
is de verkoopster verplicht op eerste verzoek van
de koper aan een overdracht mee te werken. De
verkoopster is tevens verplicht garantiebewijzen
welke met betrekking tot het verkochte mochten
bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen
wat nodig is om deze ten name van de koper te doen
stellen.
garanties van verkoopster
Artikel 5
De verkoopster garandeert het navolgende:
a. de verkoopster is bevoegd tot verkoop en
levering van het verkochte;
b. indien het verkochte geheel of gedeeltelijk vrij
van huur/pacht moet worden overgedragen, is het
verkochte thans geheel of voor dat gedeelte vrij
van huur/pacht en/of van andere aanspraken tot
gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het
verkochte is evenmin zonder recht of titel in
gebruik bij derden;
c. het verkochte is niet betrokken in een
ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en
is niet ter ontgaening aangewezen; er is geen
sprake van leegstand in de zin van de
Leegstandswet noch van vordering van het
regiatergoed krachtens de Woonruimtetwet;
d. voor de verkoopster bestaan ten opzichte van
derden geen verplichtingen uit hoofde van een
voorkeursrecht of optierecht;
e. op het verkochte rusten de gebruikelijke
zakelijke lasten, waarvan de verschenen
termijnen zijn voldaan.
De verkoopster heeft bij het aangaan van de



Tweede Verkoop

Kadaster

-5-

koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat: --

f. aan haar per dat tijdstip van overheidswege of --
 door nutsbedrijven geenveranderingen betreffende
 het verkochte waren voorgeschreven of -----
 aangekondigd, welke toen nog niet waren -----
 uitgevoerd;

g. aan haar op dat tijdstip betreffende het -----
 verkochte een (lopende adviesaanvraag voor) ----
 aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel ---
 registerinschrijving bekend was: -----

1. als beschermd monument in de zin van artikel
 3, 4 of 5 van de Monumentenwet; -----

2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht af -----
 voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 ---
 van de Monumentenwet; -----

3. door de gemeente of provincie als beschermd -
 stads- of dorpsgezicht; -----

h. aan haar per dat tijdstip niet bekend was dat --
 het verkochte was opgenomen in een aanwijzing --
 als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in
 een voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet
 Voorkeursrecht Gemeenten. -----

De verkoopster verklaart dat haar niet bekend is --
 dat zich ten aanzien van het onder f, g en h -----
 gestelde sedertdien een verandering heeft -----
 voorgedaan. -----

OMSCHRIJVING ERFDIENSTREARHEDEN, KWALITATIEVE
BEDELINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Voorts verklaarden partijen nog: -----

De verkoopster legt hierbij aan de koper speciaal --
 op de verplichting tot nakoming van hetgeen ten --
 behoeve van de Staat der Nederlanden is bepaald in --
 de artikelen 19 tot en met 26 van de Beschikking --
 houdende de voorwaarden waarop rijkssubsidies ----
 worden verleend voor de instandhouding van -----
 monumenten van geschiedenis en kunst, welke -----
 beschikking is vastgesteld door de Minister van ---
 Onderwijs, Kunsten en Wetenschappen op zestien ---
 januari negentienhonderd zesendertig onder nummer --
 881 afdeling KW, van welke toepasselijke bepalingen
 de inhoud wordt geacht woordelijk in deze akte te --
 zijn opgenomen, welke verplichtingen de comparante
 sub 2 namens de koper verklaarde op zich te nemen --
 en te zullen naleven. -----

Voor zover in bovengenoemde bepalingen -----
 verplichtingen voorkomen welke verkoopster -----
 verplicht is aan de koper op te leggen, doet zij --

Vervolgblad Hyp. 3 en 4



-6-

dat bij deze en wordt een en ander bij deze door de
comparante sub 2 namens de koper aanvaard.
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van
derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze
tevens door de verkopster voor die derden
aangenomen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDEELIGGENDE
OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn
overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere
overeenkomsten die op de koop betrekking hebben,
zijn thans uitgewerkt. Noch de verkopster noch de
koper kan zich terzake van deze koop en levering
nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

DOORHALING HYPERTHECAIRE INSCRIVINGEN VOLMACHT

De comparanten geven volmacht aan ieder van de
medewerkers ten kantore van Mr E.O.Faber,
Mr R.A.W.de Jong en Mr A.E.Blom, notarissen te
Amsterdam, om zoodoig namens hen de afstand van
hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze
thans nog ten laste van anderen dan de koper
mochten zijn ingeschreven op het verkochte en
voorts terzake alles meer te doen wat ten deze
nodig mocht zijn.

WOONPLAATSKENZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst,
ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen
ten kantore van de bewaarder van deze akte.
De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de
identiteit van de bij deze akte betrokken
comparanten is door mij, notaris, aan de hand van
de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten
vastgesteld.


WAARVAN AKTE in minuut is verleden te
Amsterdam op de datum als in het hoofd van deze
akte vermeld om zestien uur vijftien minuten.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan
de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van
de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en
op volledige voorlezing daarvan geen prijs te
stellen.

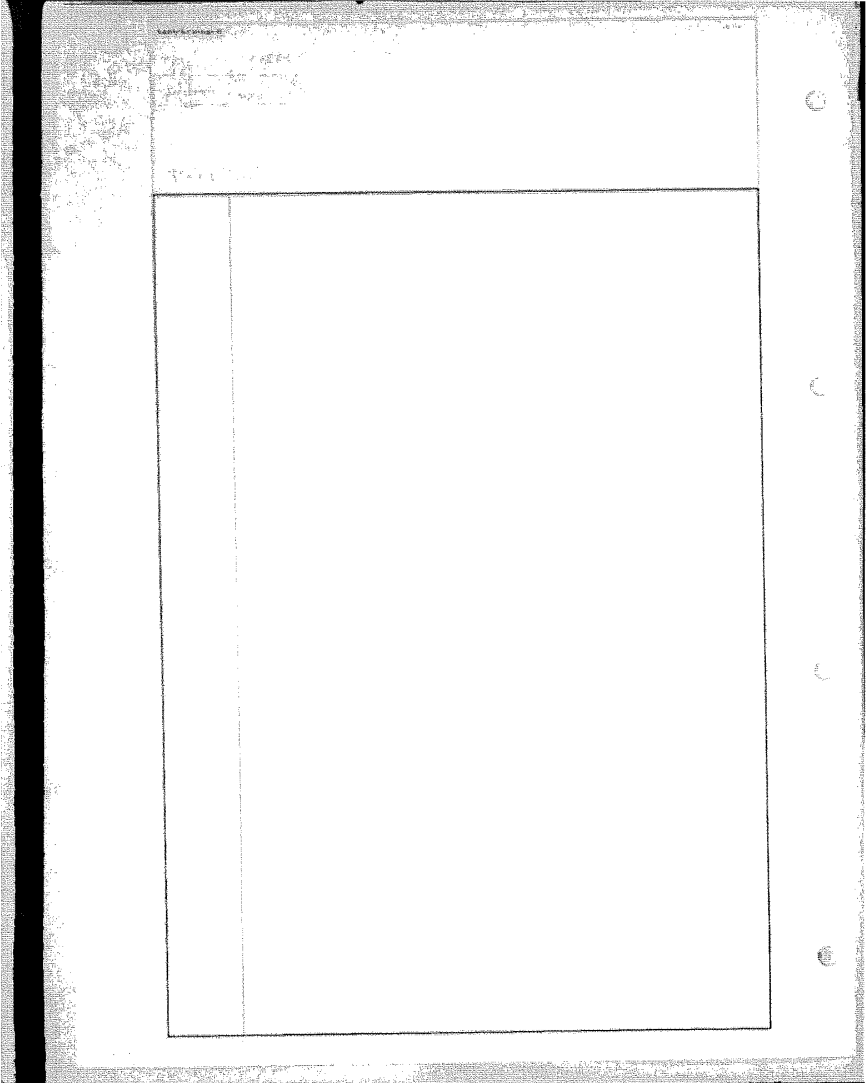
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door
de comparanten en mij, notaris, ondertekend.
Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIJF
(Getekend:) D. de Jong



<table border="1"><tr><td>1882</td><td>1883</td></tr><tr><td>1884</td><td>1885</td></tr><tr><td>1886</td><td>1887</td></tr><tr><td>1888</td><td>1889</td></tr><tr><td>1890</td><td>1891</td></tr><tr><td>1892</td><td>1893</td></tr><tr><td>1894</td><td>1895</td></tr><tr><td>1896</td><td>1897</td></tr><tr><td>1898</td><td>1899</td></tr><tr><td>1900</td><td>1901</td></tr><tr><td>1902</td><td>1903</td></tr><tr><td>1904</td><td>1905</td></tr><tr><td>1906</td><td>1907</td></tr><tr><td>1908</td><td>1909</td></tr><tr><td>1910</td><td>1911</td></tr><tr><td>1912</td><td>1913</td></tr><tr><td>1914</td><td>1915</td></tr><tr><td>1916</td><td>1917</td></tr><tr><td>1918</td><td>1919</td></tr><tr><td>1920</td><td>1921</td></tr><tr><td>1922</td><td>1923</td></tr><tr><td>1924</td><td>1925</td></tr><tr><td>1926</td><td>1927</td></tr><tr><td>1928</td><td>1929</td></tr><tr><td>1930</td><td>1931</td></tr><tr><td>1932</td><td>1933</td></tr><tr><td>1934</td><td>1935</td></tr><tr><td>1936</td><td>1937</td></tr><tr><td>1938</td><td>1939</td></tr><tr><td>1940</td><td>1941</td></tr><tr><td>1942</td><td>1943</td></tr><tr><td>1944</td><td>1945</td></tr><tr><td>1946</td><td>1947</td></tr><tr><td>1948</td><td>1949</td></tr><tr><td>1950</td><td>1951</td></tr><tr><td>1952</td><td>1953</td></tr><tr><td>1954</td><td>1955</td></tr><tr><td>1956</td><td>1957</td></tr><tr><td>1958</td><td>1959</td></tr><tr><td>1960</td><td>1961</td></tr><tr><td>1962</td><td>1963</td></tr><tr><td>1964</td><td>1965</td></tr><tr><td>1966</td><td>1967</td></tr><tr><td>1968</td><td>1969</td></tr><tr><td>1970</td><td>1971</td></tr><tr><td>1972</td><td>1973</td></tr><tr><td>1974</td><td>1975</td></tr><tr><td>1976</td><td>1977</td></tr><tr><td>1978</td><td>1979</td></tr><tr><td>1980</td><td>1981</td></tr><tr><td>1982</td><td>1983</td></tr><tr><td>1984</td><td>1985</td></tr><tr><td>1986</td><td>1987</td></tr><tr><td>1988</td><td>1989</td></tr><tr><td>1990</td><td>1991</td></tr><tr><td>1992</td><td>1993</td></tr><tr><td>1994</td><td>1995</td></tr><tr><td>1996</td><td>1997</td></tr><tr><td>1998</td><td>1999</td></tr><tr><td>2000</td><td>2001</td></tr><tr><td>2002</td><td>2003</td></tr><tr><td>2004</td><td>2005</td></tr><tr><td>2006</td><td>2007</td></tr><tr><td>2008</td><td>2009</td></tr><tr><td>2010</td><td>2011</td></tr><tr><td>2012</td><td>2013</td></tr><tr><td>2014</td><td>2015</td></tr><tr><td>2016</td><td>2017</td></tr><tr><td>2018</td><td>2019</td></tr><tr><td>2020</td><td>2021</td></tr><tr><td>2022</td><td>2023</td></tr><tr><td>2024</td><td>2025</td></tr></table>		1882	1883	1884	1885	1886	1887	1888	1889	1890	1891	1892	1893	1894	1895	1896	1897	1898	1899	1900	1901	1902	1903	1904	1905	1906	1907	1908	1909	1910	1911	1912	1913	1914	1915	1916	1917	1918	1919	1920	1921	1922	1923	1924	1925	1926	1927	1928	1929	1930	1931	1932	1933	1934	1935	1936	1937	1938	1939	1940	1941	1942	1943	1944	1945	1946	1947	1948	1949	1950	1951	1952	1953	1954	1955	1956	1957	1958	1959	1960	1961	1962	1963	1964	1965	1966	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1882	1883																																																																																																																																																
1884	1885																																																																																																																																																
1886	1887																																																																																																																																																
1888	1889																																																																																																																																																
1890	1891																																																																																																																																																
1892	1893																																																																																																																																																
1894	1895																																																																																																																																																
1896	1897																																																																																																																																																
1898	1899																																																																																																																																																
1900	1901																																																																																																																																																
1902	1903																																																																																																																																																
1904	1905																																																																																																																																																
1906	1907																																																																																																																																																
1908	1909																																																																																																																																																
1910	1911																																																																																																																																																
1912	1913																																																																																																																																																
1914	1915																																																																																																																																																
1916	1917																																																																																																																																																
1918	1919																																																																																																																																																
1920	1921																																																																																																																																																
1922	1923																																																																																																																																																
1924	1925																																																																																																																																																
1926	1927																																																																																																																																																
1928	1929																																																																																																																																																
1930	1931																																																																																																																																																
1932	1933																																																																																																																																																
1934	1935																																																																																																																																																
1936	1937																																																																																																																																																
1938	1939																																																																																																																																																
1940	1941																																																																																																																																																
1942	1943																																																																																																																																																
1944	1945																																																																																																																																																
1946	1947																																																																																																																																																
1948	1949																																																																																																																																																
1950	1951																																																																																																																																																
1952	1953																																																																																																																																																
1954	1955																																																																																																																																																
1956	1957																																																																																																																																																
1958	1959																																																																																																																																																
1960	1961																																																																																																																																																
1962	1963																																																																																																																																																
1964	1965																																																																																																																																																
1966	1967																																																																																																																																																
1968	1969																																																																																																																																																
1970	1971																																																																																																																																																
1972	1973																																																																																																																																																
1974	1975																																																																																																																																																
1976	1977																																																																																																																																																
1978	1979																																																																																																																																																
1980	1981																																																																																																																																																
1982	1983																																																																																																																																																
1984	1985																																																																																																																																																
1986	1987																																																																																																																																																
1988	1989																																																																																																																																																
1990	1991																																																																																																																																																
1992	1993																																																																																																																																																
1994	1995																																																																																																																																																
1996	1997																																																																																																																																																
1998	1999																																																																																																																																																
2000	2001																																																																																																																																																
2002	2003																																																																																																																																																
2004	2005																																																																																																																																																
2006	2007																																																																																																																																																
2008	2009																																																																																																																																																
2010	2011																																																																																																																																																
2012	2013																																																																																																																																																
2014	2015																																																																																																																																																
2016	2017																																																																																																																																																
2018	2019																																																																																																																																																
2020	2021																																																																																																																																																
2022	2023																																																																																																																																																
2024	2025																																																																																																																																																
Kadaster																																																																																																																																																	
- 2 -																																																																																																																																																	
<p>Ondergetekende, Mr Rudolf Albertus Wilhelmus de Jong, notaris te Amsterdam, verklaart, dat het registergoed, bij voorstaande akte vervreemd, niet is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in de artikelen 2 of 3 van de Wet Voorkaarsrecht Gemeenten, noch in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van die wet.</p>																																																																																																																																																	
<p>(Getekend:) D. de Jong</p>																																																																																																																																																	
<p>Ondergetekende, Mr Rudolf Albertus Wilhelmus de Jong, notaris te Amsterdam, verklaart, dat voorstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.</p>																																																																																																																																																	
																																																																																																																																																	
Hypotheken 34 vervolg																																																																																																																																																	

Vervolgblad Hyp. 3 en 4



Bijlage

43952_Akte van omschrijving monument.pdf



BEWARING: AMSTERDAM	In bewaring genomen: 27 AUG. 1978	1501/40	56
Dagregister Deel 523 Nr. 1912	De Hypotheekbewaarder	nr. 34 Knaar	vervolgblad

Aantekeningen:

REGISTER VAN BESCHERME MONUMENTEN (art. 10 Monumentenwet)	
Gemeente: Amsterdam	Plaatselijke aanduiding: Nieuwendijk 86
Plaats: Iden	
Provincie: Noord-Holland	
<u>OMSCHRIJVING VAN HET MONUMENT</u>	
Fand met klokgevel (XVIII).	
<u>KADASTRALE TEMAANWETTING</u>	
Eigenaar: Tjipke de Bruin Nieuwendijk 86 Amsterdam.	
<u>KADASTRALE AANDUIDING</u>	
Gemeente: Amsterdam	Plaatselijke aanduiding: Nieuwendijk 86
Sectie: F	
Nummer: 2151	
<u>OMSCHRIJVING VAN HET MONUMENT</u>	
Fand met zeer smalle gevel onder rechte lijst (XIX A).	
<u>KADASTRALE TEMAANWETTING</u>	
Eigenaar: Tjipke de Bruin Silversuurstreet 2 Amsterdam.	
<u>KADASTRALE AANDUIDING</u>	
Gemeente: Amsterdam	
Sectie: F	
Nummer: 6981	



<p>BEWARING: AMSTERDAM</p>		<p>4507 / 40 80</p> <p>De Hypotheekbewaarder</p> <p>245</p> <p>vervolgblad</p>
<p>Gemeente: Amsterdam Plaatselijke aanduiding: Oudekerksplein 25 Plaats: Idem Provincie: Noord-Holland</p> <p><u>OMSCHRIJVING VAN HET MONUMENT</u></p> <p>Tegen de Zuidzijde van de Oude Kerk gebouwd dwarswels onder schilddak (XVIII). Voeds roedenverdeling.</p> <p><u>KADASTRALE TEMAANSTELLING</u></p> <p>Eigenaar: "Stichting de Oude Kerk te Amsterdam" gev. te Amsterdam p/a G.W. Bealijn, Holl. Bankniss N.V. Herengracht 454/458 Amsterdam.</p> <p><u>KADASTRALE AANDUIDING</u></p> <p>Gemeente: Amsterdam Sectie: G Nummer: 741</p>		
<p>Gemeente: Amsterdam Plaatselijke aanduiding: Oudekerksplein 30 Plaats: Idem Provincie: Noord-Holland</p> <p><u>OMSCHRIJVING VAN HET MONUMENT</u></p> <p>Huis (XVII ?) met gevel (XVIII) onder rollegentop (XIX).</p> <p><u>KADASTRALE TEMAANSTELLING</u></p> <p>Eigenaar: Johannes Leonardus Marinus Misena O. Boersstraat 22 Amsterdam.</p> <p><u>KADASTRALE AANDUIDING</u></p> <p>Gemeente: Amsterdam Sectie: G Nummer: 4814</p>		
<p>Gemeente: Amsterdam Plaatselijke aanduiding: Oudekerksplein 54 Plaats: Idem Provincie: Noord-Holland</p> <p><u>OMSCHRIJVING VAN HET MONUMENT</u></p> <p>Pand met eenvoudige klokgewel (XVIIIa/b ?) met twee vierpasvensters.</p> <p><u>KADASTRALE TEMAANSTELLING</u></p> <p>Eigenaar: N.V. "N.V. Bouw en Exploitatie Maatschappij "Tielck-Betong" gev. te Amsterdam p/a Maatschappij Russbicker Kerkstraat 277 Amsterdam.</p> <p><u>KADASTRALE AANDUIDING</u></p> <p>Gemeente: Amsterdam Sectie: G Nummer: 6651</p>		

Wet van 20 februari 1947, Sdb. 14 44
 Hypotheken nr. 48

905417



DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Aankooplijst van 25 werken, letter en 15 edifiers goedgekeurd.	<p>Genoemt: Amsterdam Plaatselijke Plaats: IJzer Afdeling: Drukkerijplaat 10 Provincie: Noord-Holland</p> <p><u>OMSCHRIJVING VAN HET MONUMENT</u> Voorwiel met behulp van een wiel van de Harpoentuit. Met de- kende uitgeving (XVII 1/2).</p> <p><u>WISSELING</u></p> <p>Aankoper: Pieter den Blanken, Hofweg 125, Amsterdam</p> <p>Genoemt: Amsterdam Sectie: 7 Nummer: 750</p>
	<p>Genoemt: Amsterdam Plaatselijke Plaats: IJzer Afdeling: Drukkerijplaat 10 Provincie: Noord-Holland</p> <p><u>OMSCHRIJVING VAN HET MONUMENT</u> Voorwiel met behulp van Harpoentuit 11. Met de- kende uitgeving (XVIII).</p> <p><u>WISSELING</u></p> <p>Aankoper: Karel Nicolaas Nicolaas Nicolaas van de IJzer Afdeling: Drukkerij- plaat 10, Jullianweg 13 Sectie: 7</p> <p><u>WISSELING</u></p> <p>Genoemt: Amsterdam Sectie: 6 Nummer: 675</p>
	<p>Genoemt: Amsterdam Plaatselijke Plaats: IJzer Afdeling: Drukkerijplaat 10 Provincie: Noord-Holland</p> <p><u>OMSCHRIJVING VAN HET MONUMENT</u> Font met behulp van (1741) met behulp van. Gebouwd door de IJzer Afdeling (XVIII-begint XIX). Met de- kende uitgeving.</p> <p><u>WISSELING</u></p> <p>Aankoper: Willemus Gerardus Johannes Maria de Veyer Rijnsdijk 17 Sectie: 7</p> <p><u>WISSELING</u></p> <p>Genoemt: Amsterdam Sectie: 6 Nummer: 615</p>
	<p>Genoemt: Amsterdam Plaatselijke Plaats: IJzer Afdeling: Drukkerijplaat 10 Provincie: Noord-Holland</p> <p><u>OMSCHRIJVING VAN HET MONUMENT</u> Hoeksteen met behulp van de IJzer Afdeling (midde 18e eeuw), aan- vullende de IJzer Afdeling met een hoeksteen, overgenomen van de IJzer Afdeling.</p> <p><u>WISSELING</u></p> <p>Aankoper: Jeroenijans "Henrick de Veyer" tot behoud van architectonisch of historisch belangrijke oude gebouwen Hoeksteen 124 Amsterdam.</p> <p><u>WISSELING</u></p> <p>Genoemt: Amsterdam Sectie: 7 Nummer: 605</p>
	<p>Genoemt: Amsterdam Plaatselijke Plaats: IJzer Afdeling: Drukkerijplaat 10 Provincie: Noord-Holland</p> <p><u>OMSCHRIJVING VAN HET MONUMENT</u> Hoeksteen met behulp van de IJzer Afdeling (midde 18e eeuw), aan- vullende de IJzer Afdeling met een hoeksteen, overgenomen van de IJzer Afdeling.</p> <p><u>WISSELING</u></p> <p>Aankoper: Jeroenijans "Henrick de Veyer" tot behoud van architectonisch of historisch belangrijke oude gebouwen Hoeksteen 124 Amsterdam.</p> <p><u>WISSELING</u></p> <p>Genoemt: Amsterdam Sectie: 7 Nummer: 605</p>



Gemeente: Amsterdam Plaatselijke
Plaats: Idem aanduiding: Palmgracht 40
Provincie: Noord-Holland

OMSCHRIJVING VAN HET MONUMENT:

Pand met pilastergevel (1649) onder rechte lijst waarop een dakvoorschot (XIX).

KADASTRALE TENAAMSTELLING:

Eigenaar: N.V. Aannemingmaatschappij "Deko" N.V.
 gev. te Amsterdam,
 p/a Palmgracht 40, Amsterdam.

KADASTRALE AANDUIDING:

Gemeente: Amsterdam
Sectie: L
Nummer: 244

Gemeente: Amsterdam Plaatselijke
Plaats: Idem aanduiding: Palmgracht 44
Provincie: Noord-Holland

OMSCHRIJVING VAN HET MONUMENT:

Pand met gevel (XVIII) onder klokvormige top met rollagen (XIX).

KADASTRALE TENAAMSTELLING:

Eigenaar: N.V. Aannemingmaatschappij "Deko" N.V.
 gev. te Amsterdam,
 p/a Palmgracht 40, Amsterdam.

KADASTRALE AANDUIDING:

Gemeente: Amsterdam
Sectie: L
Nummer: 5711

Voorburg, 24 augustus 1970

De Minister van Cultuur, Recreatie en
Maatschappelijk Werk,

Voor deze: De Monumentenraad,

Op last: (w.g.) M. Reynders.

De ondergetekende, Mathieu Reynders, ambtenaar bij de Rijksdienst voor de Monumentenzorg te Voorburg, wonende te 's-Gravenhage, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

Bijlage

43952_BAG viewer.pdf

Kadaster 

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Zoeken

Oudekerksplein 34

Aantal resultaten: 2

- Oudekerksplein 34A
- Oudekerksplein 34B
- Oudekerksplein 34C

Uitgebreid zoeken

Filteren



Resultaat

Oudekerksplein 34A
Amsterdam, L 9 0

Paas

ID: 036320000227561
 Bouwjaar: 1905
 Status: bestaand

Verdichtingsvlak

ID: 036320000227561

Gebruiksdoel

Gebruiksdoel: woeksfunctie
 Oppervlakte: 1 m2
 Status: verdundgebruik

Nummersaanduiding

ID: 036320000227561

Openbare ruimte

ID: 036320000006071

Naam

Naam: Oudekerksplein
 Status: naamgeving
 Woonsplein

Woonsplein

ID: 2588
 Naam: Amsterdam
 Status: woonsplein

Bronhouder

ID: 0363
 Naam: Amsterdam

1 BAG powered by Kadaster (<https://www.kadaster.nl/bag>)

selecteer 

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Zoeken

Oudekerksplein 34

Aantal resultaten: 2

- Oudekerksplein 34A Amsterdam, D
- Oudekerksplein 34B Amsterdam, D

Uitgebreid zoeken

Filteren



Resultaat

**Oudekerksplein 34 B
Amsterdam, D**

Pand

ID: 0363200011122401
D: 1
Bouwjaar: 1905
Status: openstaak

Verrijfsover

ID: 0363200011122401

Gebruikdoel woonfunctie
Oppervlakte: 41 m²
Status: verrijfsover
In gebruik: in gebruik

Nummersaandwijzing

ID: 0363200011122401
D: 1
Postcode: 1012CZ
Huisnummer: 34
Huisnummer: B
Naamnummer:
Type: Naamgeving
Status: Toppaveien

Openbare ruimte

ID: 036320000000000000
D: 1
Naam: Oudekerksplein
Status: Naamgeving

Woonplaats

ID: 3594 D
Naam: Amsterdam
Status: Woonplaats
Aangewezen

Bronhouder

ID: 0363
Naam: Amsterdam

BAG powered by Kadaster (<https://www.kadaster.nl/bag>)

Bijlage

43952_rijksmonument_4001.pdf



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

Monumentnummer*: 4001

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1500
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

T 033 421 74 21
F 033 421 77 99
E info@cultureelerfgoed.nl

Status: rijksmonument
Inschrijving register*: 27 augustus 1970
Kadaster deel/nr: 4507/40

<i>Woonplaats*</i>	<i>Gemeente*</i>	<i>Provincie*</i>				
Amsterdam	Amsterdam	Noord-Holland				
<i>Straat*</i>	<i>Nr*</i>	<i>Toev.*</i>	<i>Postcode*</i>	<i>Woonplaats*</i>	<i>Situering</i>	<i>Locatie</i>
Oudekerksplein	34		1012 GZ	Amsterdam		
<i>Kadastrale gemeente*</i>	<i>Sectie*</i>	<i>Kad. object*</i>	<i>Appartement</i>	<i>Grondperceel</i>		
AMSTERDAM G	G	6651				

*Rijksmonumentomschrijving***

Pand met eenvoudige klokgevel (XVIIIa/b ?) met twee vierpasvensters.

<i>Hoofdcategorie</i>	<i>Subcategorie</i>	<i>Functie</i>
Woningen en woningbouwcomplexen	Woonhuis(K)	Woonhuis

* Dit gegeven is onderdeel van het rijksmonumentenregister

** Dit is een registergegeven voor zover noodzakelijk voor de identificatie van het rijksmonument

Bijlage

43952_Uittreksel kadastrale kaart Amsterdam G 6651.pdf



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: mvv



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vaaggestelde kadastrale grens</p> <p>— Voortoppe kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een compleet uittreksel, Apeldoorn, 7 maart 2019 De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>Amsterdam G 6651</p>	
---	---	--

Bijlage

43952_Huurovereenkomst.pdf



HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld.

Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN:

[REDACTED]
, hierna te noemen 'verhuurder',

EN

[REDACTED]
, hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

- 1.1** Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de onzelfstandige woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend: Oude Kerkplein 34 te Amsterdam
1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte; bewoning

2. Voorwaarden

Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voorzover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponereerd op 31 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.

De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

- 3.1** Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van een jaar ingaande 1-1-2019 op en lopende tot en 31-12-2019

Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen. Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, tenzij dit geen werkdag is, althans als huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder.

Indien in 3.1 een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging, loopt de overeenkomst voor een jaar door. Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig 19 van de algemene bepalingen.

Paraaf huurder(s)

paraaf verhuurder



Betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit

- de huurprijs
- de vergoeding voor gas en licht

4.2 De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig het bepaalde in 14.1 tot en met 14.7 van de algemene bepalingen. Op de vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

4.3 De huurprijs en het voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft op de door verhuurder aangegeven wijze.

4.4 Per betaalperiode van één maand bedraagt

- de huurprijs € 375
- vergoeding gas licht en water € 125

- Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen € 500
- Zegge: vijfhonderd euro

4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van 01-01-2019 tot en met 31-01-2019 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € 500,00

Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 01-01-2019

Huurprijswijziging

- 5.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per 01-01-2020 en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in 5.2.

Leveringen en diensten

6. De door of vanwege verhuurder voor huurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zijn de volgende:

- - gas en licht

Belastingen en andere heffingen

7.1 Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeiende regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

- de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten ter zake van het feitelijk gebruik van het gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten;
- milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
- baatbelasting, of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd.
- overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingsbijdragen, lasten, heffingen en retributies
 - ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
 - ter zake van goederen van huurder,
 - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet in gebruik zou zijn gegeven.

7.2 Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

Woonplaats

Paraaf huurder(s)

[Redacted signature area]

paraaf verhuurder


[Redacted signature area]



8.1 Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract, gericht aan het adres van het gehuurde, zijnde het werkelijke woonadres van huurder.

Indien het gehuurde geen vaste woonplaats meer van huurder is, verplicht hij zich om verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats. Voor het geval huurder het gehuurde voorgoed verlaat zonder opgave van zijn nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

Beheerder

9. Totdat verhuurder anders mededeelt, treedt als beheerder op: 

Bijzondere bepalingen:

Geen

- Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud
- ** plaats Amsterdam datum 1-1-2019 plaats Amsterdam datum 1-1-2019

** huurder

verhuurder

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in 2.

* handtekening huurder(s):

Er is sprake van een zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs indien bij aanvang van de bewoning voor huurder een huurprijs geldt die, indien nodig herleid tot een bedrag per jaar, hoger is (en mag zijn) dan het krachtens artikel 3 lid 2 van de Uitvoeringswet huurprijzen vastgesteld bedrag.

Paraaf huurder(s)

paraaf verhuurder

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43952.pdf

mr. H.M.F. Neve
mr. P. de Vries

Loevestein 12
2352 KM Leiderdorp

Postadres: Postbus 80
2350 AB Leiderdorp
Tel. 071 - 589 92 01
Fax 071 - 541 13 92

PROCES-VERBAAL VAN VEILING OUDEKERKSPLEIN 34 TE AMSTERDAM

Heden, de ***, des avonds na zestien uur dertig minuten, in de "Café-Restaurant Dauphine", Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam verscheen voor mij, mr. Pepijn de Vries, notaris te

Leiderdorp:

enzovoort

hierna te noemen: de "verkoper".

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit *enzovoort*

Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

De comparant, handelend als gemeld, verzocht mij, notaris, om te willen overgaan tot de veiling van het volgende

REGISTERGOED

HET GEHELE PAND bestaande uit bedrijfsruimte op de begane grond en gedeeltelijke eerste etage, thans in gebruik als raamprostitutieruimte met drie werkplekken alsmede een onzelfstandig verhuurde woonruimte op de gedeeltelijk eerste en tweede etage, gelegen te **1012 GZ Amsterdam, Oudekerksplein 34A, 34B, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie G nummer 6651**, ter grootte van vier en dertig centiare (34 ca);

hierna aangeduid als: het "registergoed".

EIGENDOMSVERKRIJGING

Het registergoed is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (vestiging Amsterdam) op drie juli negentienhonderdzevenennegentig in register Hypotheken 4, deel 14348 nummer 19, van het afschrift van een akte van levering, op twee juli negentienhonderdzevenennegentig verleden voor mr. R.A.W. de Jong, notaris te Amsterdam.

RECHTSGROND VERKOOP

De comparant, handelend als gemeld, heeft mij, notaris, verzocht het registergoed vrijwillig in het openbaar te verkopen.

VEILINGVOORWAARDEN

Op de veiling zijn van toepassing de Algemene Veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001, - hierna te noemen: "**AVA 2001**" - vastgelegd bij akte, op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor notaris mr. P.J.N. van Os te Amsterdam, gedeponneerd respectievelijk ingeschreven ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam op vier juli tweeduizend één onder nummer 115/2001 en ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op diezelfde dag in register 4 in deel 17492 nummer 17,

en voor zover hierbij niet gewijzigd en onverminderd de aanvullingen daarop bij de navolgende:

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. Wijze van veilen:

inzet en afslag worden heden, na elkaar in één zitting gehouden.

Artikel 3 lid 5 AVA 2001 komt te luiden als volgt:

Het hoogste bod bij de afslag is het afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de inzetsom als hoogste bod.

2. a. Lasten:

onroerende zaakbelasting per jaar: eenduizend driehonderdveertien euro en negenzestig cent (€ 1.314,69);

- rioolrecht per jaar:** éénhonderdvijftientig euro en drieëntachtig cent (€ 125,83);
- waterschapslasten per jaar:** pro memorie;
- reinigingsrecht per jaar:** achthonderdeen euro en twee cent (€ 801,02).
- b. Huur onzelfstandige woonruimte per maand:** vijfhonderd euro (€ 500,00) per maand, inclusief éénhonderdvijftientig euro (€ 125,00) voor het gebruik van de nutsvoorzieningen. De bedrijfsruimte zal leeg worden opgeleverd, behoudens het bepaalde in na te melden artikel 14.
- De onzelfstandige woonruimte zal verhuurd worden opgeleverd. De onzelfstandige woonruimte is voor onbepaalde tijd verhuurd.
- Een bij nadere vaststelling van overheidswege verminderde huurprijs zal geen aanleiding geven tot enigerlei aansprakelijkheid van de verkoper.
- De huurovereenkomst is vastgelegd in een schriftelijk huurcontract.
- c. Waarborgsom huurder:**
de huurder(s) van de onzelfstandige woonruimte heeft/hebben **geen** waarborgsom(men) betaald.
- 3. Verrekening baten en lasten:**
de baten en lasten zijn vanaf de betaling van de koopsom en het verder verschuldigde voor rekening van de koper.
- 4. Rechtsgedingen:**
met betrekking tot het registergoed lopen er geen rechtsgedingen.
- 5. Onteigening:**
met betrekking tot het registergoed is geen onteigening aangezegd.
- 6. Huurcommissie:**
er loopt **geen** procedure bij de huurcommissie.
- 7. Betaling binnen acht dagen:**
binnen **acht (8)** dagen na de veiling van het registergoed dient de koper te betalen:
- de waarborgsom ten bedrage van tien procent (10%) van de koopsom, als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVA 2001;
 - de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder a tot en met d en f van de AVA 2001;
 - het door de koper verschuldigde aan de veilingorganisatie, volgens haar tarief;
 - de courtage en kosten van de makelaar-koper, indien deze is aangewezen;
 - overdrachtsbelasting/omzetbelasting;
 - de kosten van een eventuele acte de command;
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche(s);
 - de kosten van ontruiming;
 - het honorarium volgens het tarief van mij, notaris, zijnde tweeduizend achthonderdvijftig euro (€ 2.850,00) (exclusief omzetbelasting); één en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.
- Voor rekening van de verkoper komen alle overige aan de veiling verbonden kosten, zulks overeenkomstig het bepaalde in artikel 13 lid 3 van de AVA 2001, voor zover deze niet voor rekening van de koper komen, één en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.
- 8. Betaling koopsom:**
de koopsom en hetgeen overigens terzake van de veiling door koper is verschuldigd, moet uiterlijk worden voldaan op achttien april tweeduizend negentien ten kantore van mij, notaris.
- 9. Levering:**
het registergoed wordt bij de betaling van de koopsom en het verder verschuldigde voor wat de onzelfstandige woonruimte betreft onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst geleverd.
- 10. Ploek:**
de ploekpenning bedraagt drieduizend euro (€ 3.000,00) inclusief omzetbelasting.

De plokpenning komt ten laste van de verkoopopbrengst.
Bij niet-gunning is de verkoper geen plokpenning verschuldigd.

11. Verzekering:

het registergoed is niet verzekerd voor de opstalverzekering.
De koper dient zelf zorg te dragen voor een opstalverzekering.

12. Belasting:

terzake van de levering van het registergoed is geen omzetbelasting verschuldigd, doch wel overdrachtsbelasting, waarbij voorzover het de bedrijfsruimte betreft het tarief van zes (6) procent en voorzover het de woonruimte betreft het tarief van twee (2) procent van toepassing is. De verhouding is:

- twee/derde (2/3e) van de koopprijs zes (6) procent overdrachtsbelasting berekend; en
- één/derde (1/3e) van de koopprijs twee (2) procent overdrachtsbelasting berekend.

13. Garanties:

verkoper verleent generlei garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent wat is medegedeeld of waarvan mededelingen achterwege zijn gebleven.

14. Risico:

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

15. (Voor)Aanschrijvingen:

de koper wordt geacht bekend te zijn met de inhoud van eventuele van overheidswege voorgeschreven, te treffen, voorzieningen.

Blijkens een kadastraal uittreksel per datum vijf februari tweeduizend negentien blijkt dat er geen aanschrijvingen zijn.

Aan de verkoper zijn geen aanschrijvingen bekend.

Verkoper aanvaardt generlei aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

16. Milieu:

a. het is de verkoper niet bekend, dat met betrekking tot het registergoed, er feiten zijn, waaruit blijkt dat de grond, behorende tot het registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, zodat 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;

b. het is de verkoper voorts niet bekend, dat zich in (de grond, behorende tot) het registergoed (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden;

c. het is de verkoper niet bekend, dat zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

17. Publiekrechtelijke beperkingen:

Blijkens een kadastraal uittreksel per datum vijf februari tweeduizend negentien blijkt navolgende aantekening:

"AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking

Basisregistratie Kadaster

Besluit op basis van Monumentenwet 1988

Betrokken bestuursorgaan De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)

Afkomstig uit stuk Hyp4 4507/40 Amsterdam

Ingeschreven op 27-08-1970".

De koper aanvaardt deze beperking door een bod uit te brengen. De verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat andere inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid

publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.

18. Energielabel

met betrekking tot het registergoed verklaart verkoper dat hij niet beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen, zijnde een label (A tot en met G), op welke datum dit geregistreerd is etcetera. Ingeval de verkoper niet beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wordt koper geacht hiermee in te stemmen.

19. Waarborgsom

Aan artikel 12 AVA 2001 wordt aan lid 1 toegevoegd:

"Bedoeld verzoek wordt bij deze gedaan".

20. Overige bepalingen

a. NEN 2580:

met betrekking tot het registergoed verklaart verkoper dat, hij niet beschikt over een NEN 2580 meting en dat hij ten opzichte daaromtrent geen verantwoording neemt danwel garanties afgeeft.

b. Ontruiming:

niet van toepassing. De verhuurde woonruimte blijft verhuurd. De bedrijfsruimte wordt leeg opgeleverd. De kosten van ontruiming en het risico van ontruiming zijn voor rekening van de koper.

c. WOZ-waarde:

de WOZ-waarde van het registergoed bedraagt (peildatum één januari tweeduizend zeventien): achthonderdveertienduizend euro (**€ 814.000,00**).

d. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of andere bijzondere bepalingen

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar gemelde titel van aankomst, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Voorts verklaarden partijen nog:

De verkoopster legt hierbij aan aan de koper speciaal op de verplichting tot nakoming van hetgeen ten behoeve van de Staat der Nederlanden is bepaald in de artikelen 19 tot en met 26 van de Beschikking houdende de voorwaarden waarop rijkssubsidies worden verleend voor de instandhouding van monumenten van geschiedenis en kunst, welke beschikking is vastgesteld door de Minister van Onderwijs, Kunsten en Wetenschappen op zestien januari negentienhonderd zesendertig onder nummer 381 afdeling KW, van welke toepasselijke bepalingen de inhoud wordt geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen, welke verplichtingen de comparante sub 2 namens de koper verklaarde op zich te nemen en te zullen naleven.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoopster verplicht is aan de koper op te leggen, doet zij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door de comparante sub 2 namens de koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door de verkoopster voor die derden aangenomen."

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

e. Bestemmingsplan:

Het registergoed valt onder Herbestemming Raambordelen Binnenstad vastgesteld op achttien juli tweeduizend dertien en Bestemmingsplan Winkeldiversiteit Centrum welke is vastgesteld op achttien juli tweeduizend achttien. Hieruit volgt onder meer dat prostitutie op termijn niet meer toegestaan is.

Het bestemmingsplan kan worden geraadpleegd bij ruimtelijkeplannen.nl.

22. Gegoedheid:

de bieder en koper dienen hun gegoedheid aan te tonen en zich legitimeren ten genoegen van de notaris.

Makelaars in onroerende goederen/leden van de Makelaarsvereniging Amsterdam, bankinstellingen, alsmede overheden behoeven geen gegoedheid aan te tonen, mits de bestuurder(s) casu quo de gevolmachtigde(n), niet-zijnde makelaars in onroerende goederen/leden van de Makelaarsvereniging Amsterdam, zijn/hun bevoegdheden ten genoegen van de notaris kan/kunnen aantonen.

21. Gunning.

de verkoper behoudt zich het recht voor het registergoed niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen vierentwintig uur (24) na de veiling van het registergoed.
enzovoort

INZET/AFSLAG

CONCEPT 08223-2119

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

[43952_Geschatte veilingkosten.pdf](#)

mr. H.M.F. Neve
mr. P. de Vries

**VRIJWILLIGE VEILING
OUDEKERKSPLEIN 34 TE AMSTERDAM**

Loevestein 12
2352 KM Leiderdorp

Postadres: Postbus 80
2350 AB Leiderdorp
Tel. 071 - 589 92 01
Fax 071 - 541 13 92

Geschatte veilingkosten:

- Veilinghonorarium notaris: **€ 2.850,00** (exclusief BTW)
- Recherchekosten Kadaster: **€ 250,00** (exclusief BTW)
- Inschrijvingskosten Kadaster: **€ 137,50** (BTW-onbelast)
- Verplichte bijdrage kwaliteitsfonds notariaat: **€ 32,88** (exclusief BTW)
- kosten veilinghuis en overige kosten: pro memorie

(voorlopig) Totaal: € 3.930,00 (inclusief BTW).

Nota bene: deze opgave is exclusief overdrachtsbelasting.

Nota bene: deze opgave is exclusief kosten ontruiming.

Nota bene: inzetpremie is voor rekening verkoper. Bij niet-gunning is de verkoper geen plokpenning verschuldigd.

Dit overzicht is slechts een indicatie van de kosten van de veiling.

Het overzicht is met de grootst mogelijke zorg en nauwkeurigheid opgesteld op basis van de thans bekende gegevens, welke deels door derden zijn verstrekt. Aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend. Hetgeen ter zake in de Veilingvoorwaarden is opgenomen blijft bepalend. Door ondertekening van de inzet- danwel afslagvolmacht, door een bieding via internet alsmede door het uitbrengen van een onderhandse bieding accepteert de koper bovenstaand kostenoverzicht en eventuele wijzigingen hierop ingevolge de Veilingvoorwaarden.