

## Bethaniendwarstraat 10 - 12 (1 KOOP), 1012CB AMSTERDAM (40156)



Bijzonder object  
Vrijwillige verkoop van twee gedeeltelijke verhuurde beleggingspanden



## Beschrijving

Unieke mogelijkheid! Vrijwillige verkoop van twee gedeeltelijke verhuurde beleggingspanden in goede staat van onderhoud in een rustig straatje in het hart van het centrum van Amsterdam. Vanaf deze locatie ligt de stad aan uw voeten. Van de charme van de Jordaan met al haar restaurants en cafés tot en met de culturele hotspots van internationale allure zoals het museum district, de Stopera met haar internationaal vermaarde opera en het Anne Frankhuis.



## Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Noord maandag 10 april 2017
Inzet	maandag 10 april 2017 vanaf 18:00
Afslag	maandag 10 april 2017 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Veilingzaal Openbare Verkoop Lt. Gen. Van Heutszlaan 4 3743 JN Baarn
Kantoor	Lubbers en Dijk notarissen Koningslaan 4 1075 AC AMSTERDAM T: 020 573 63 11 E: mail@lubbers.nl
	De Eerste Amsterdamse De Boelelaan 32 1083 HJ Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	Mr. G.T. Tjadens

## Objectinfo

Woningtype	Bijzonder object
------------	------------------

Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door:  N.Th. Majier (Makelaarskantoor BEN) Scheldestraat 69 1078 GH Amsterdam T: 020 420 24 00 E: info@benuwmakelaar.nl
Bezichtiging	Bezichtiging is mogelijk en wel op dinsdag 3 april en donderdag 6 april 2017 van 14.00 tot 15.00 uur en op maandag 10 april van 15.00 tot 16.00 uur.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Gedeeltelijk Verhuurd
Kadastrale omschrijving	1. het winkelhuis met afzonderlijke bovenwoning en erf, plaatselijk bekend te 1012 CB Amsterdam, Bethaniëndwarsstraat 10, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie G nummer 2327, groot 36 ca, 2. het huis met erf en ondergrond, plaatselijk bekend te 1012 CB Amsterdam, Bethaniëndwarsstraat 12, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie G nummer 5306, groot 85 ca.
Milieuinformatie	m.b.t. de registergoederen verklaart verkoper dat:[go] - het hem niet bekend is dat er feiten zijn, waaruit blijkt dat de registergoederen in zodanige mate zijn verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aanneemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen:[go] - het hem voorts niet bekend is dat zich in de registergoederen (ondergrondse), opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden:[go] - het hem niet bekend is dat zich in de registergoederen asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.[go]

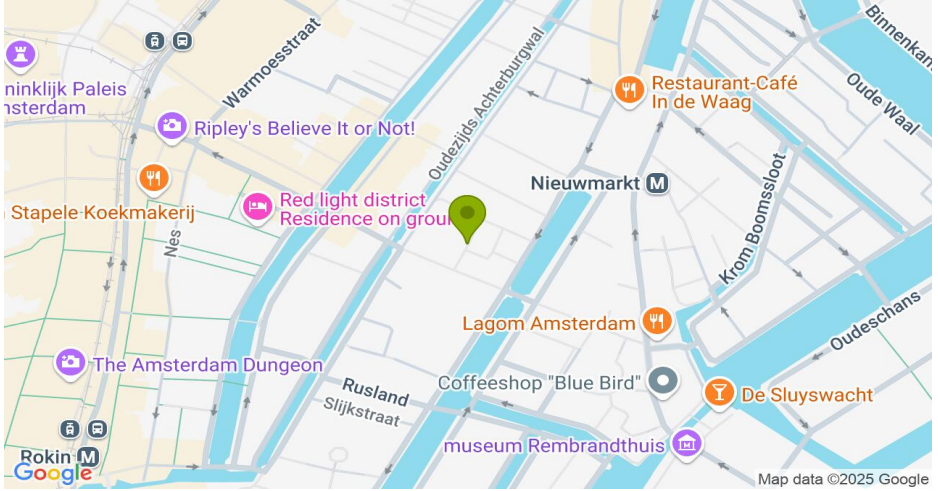
## Financieel

### Lasten

Inzetpremie €19.000 exclusief BTW t.l.v. verkoper

## Bijzonderheden







## Kadastrale kaart

40156-kadastralekaart1012Bethaniendwarsstraat.pdf

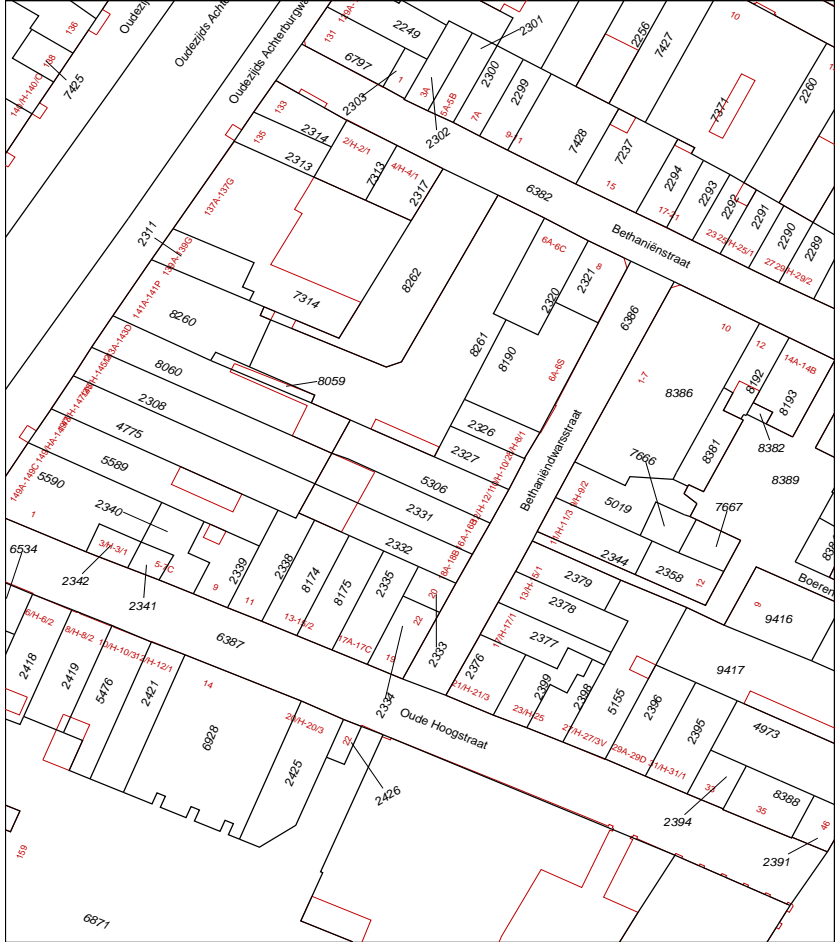


# DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: veilingmajer100417



- 12345 Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorgaande kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing
- Overige topografie

Voor een compleet uittreksel, Apeldoorn, 8 maart 2017  
 De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers

Schaal 1:500  
 Kadastrale gemeente AMSTERDAM G  
 Sectie G  
 Perceel 5306



Aan dit uittreksel 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 databankrecht.

## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_40156.pdf



**Notarieel aanmeldingsformulier bethaniëndwarsstraat 10-12,  
10 april 2017  
Objectinformatie**

**kadastrale gegevens:**

1. het winkelhuis met afzonderlijke bovenwoning en erf, plaatselijk bekend te **1012 CB Amsterdam, Bethaniëndwarsstraat 10**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie G nummer 2327, groot 36 ca,  
2. het huis met erf en ondergrond, plaatselijk bekend te **1012 CB Amsterdam, Bethaniëndwarsstraat 12**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie G nummer 5306, groot 85 ca,

**gebruik/oplevering:**

De Bethaniëndwarsstraat 10-H alsmede de Bethaniëndwarsstraat 12-1 zullen bij het tekenen van de akte van kwijting ontruimd zijn, vrij van huren en andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming.

De Bethaniëndwarsstraat 10-2 alsmede Bethaniëndwarsstraat 12-H zijn verhuurd.

Er zijn geen aanvragen omtrent huuraanpassingen bekend.

Er zijn geen lopende huurcommissiezaken en/of rechtsgedingen bekend.

**energie (EPA):**

M.b.t. de registergoederen verklaart verkoper dat hij niet beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen; koper wordt geacht hiermee in te stemmen.

**NEN 2580:**

M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat, niet beschikt over een NEN2580 meting.

**garanties/aansprakelijkheid:**

Verkoper verleent geen garantie(s) en is niet aansprakelijk voor hetgeen hij terzake de registergoederen mededeelt of waarvan mededeling achterwege blijft.

**aanschrijvingen:**

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op 14-03-2017 zijn verkoper geen aanschrijvingen bekend.

**publiekrechtelijke beperkingen:**

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op 14-03-2017 zijn ten aanzien van de Registergoederen geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPb en de Basisregistratie Kadaster.

**milieu:**

Met betrekking tot de registergoederen verklaart verkoper dat:  
- het hem niet bekend is dat er feiten zijn, waaruit blijkt dat de registergoederen in zodanige mate zijn 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;

**Notarieel aanmeldingsformulier bethaniendwarsstraat 10-12,  
10 april 2017**

- het hem voorts niet bekend is dat zich in de registergoederen (ondergrondse), opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden;  
- het hem niet bekend is dat zich in de registergoederen asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

**risico:**

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

**ontruiming:**

n.v.t.

**VvE:**

n.v.t.

**overige bepalingen:**

De registergoederen zijn gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd stadsgezicht.

**Voorwaarden:**

De Algemene veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001, vastgelegd in een notariële akte op 28-06-2001 verleden voor notaris mr P.J.N. van Os te Amsterdam, gedeponneerd ter Griffie van de Rechtbank te Amsterdam op 04-07-2001 onder nummer 115/2001 en bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 17492 nummer 17, de bepalingen van het veilinghuis die van toepassing zijn op het via internet bieden alsmede de bijzondere veilingvoorwaarden, opgesteld door mr. G.T. Tjadens, (Lubbers en Dijk Notarissen) te Amsterdam, welke voorwaarden 8 dagen voor de veiling bij deze notaris zijn op te vragen.

**gunning:**

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

**Notarieel aanmeldingsformulier bethaniëndwarsstraat 10-12,  
10 april 2017**

**Financiële informatie  
huuropbrengst:**

<u>Adres</u>	<u>Huur</u>	<u>watergeld per maand</u>	<u>c.v.- onderhoud per maand</u>	<u>totaal per jaar</u>	<u>waarborgsom</u>
10-2	€ 2.240	p.m.	p.m.	€ 26.880	p.m.
12-H	€ 1.800	p.m.	p.m.	21.600	€ 5.835
<b>Totaal</b>	<b>€ 4.040</b>	<b>p.m.</b>	<b>p.m.</b>	<b>€ 48.480</b>	

**lasten per jaar:**

onroerende zaak belasting € 1.182,86  
 rioolrecht/aansluitrecht € 513,60  
 waterschapslasten P.M.  
 Tezamen aan bekende lasten € 1.696,46

**WOZ-waarde:**

De WOZ-waarde op peildatum 2017 bedragen:

- Bethaniëndwarsstraat 10-H: € 231.500
- Bethaniëndwarsstraat 10-2: € 300.000
- Bethaniëndwarsstraat 12-H: € 231.500
- Bethaniëndwarsstraat 12-1: € 482.500

**VvE:**

n.v.t.

**kosten verkoper:**

Uiterlijk binnen 8 dagen dient verkoper te betalen:

- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- de kosten van doorhalingen van inschrijvingen van hypotheeken en beslagen
- plokpenning ad € 19.000;
- 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 art. 12 lid 1 van de AVA 2001;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarieven 1.1 en 1.3. inclusief de eventuele kosten van bieden via internet;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- overdrachtsbelasting;
- kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche;
- het honorarium volgens het tarief van de notaris ad 0,3% van de koopsom met een minimum van € 5.000;
- de kosten van een eventuele akte de command.
- de kosten van advertentie in het Financieel Dagblad ad € 544,50 (inclusief BTW);

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.



**Notarieel aanmeldingsformulier bethaniendwarsstraat 10-12,  
10 april 2017**

**kosten ontruiming:**  
n.v.t.

**waarborgsommen:**  
Door huurders zijn waarborgsommen betaald. De door de huurders betaalde waarborgsommen worden 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 10 mei 2017.

**plok:**  
De inzetpremie bedraagt € 19.000 exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting. De direktie-makelaar betaalt de inzetpremie, indien inzetter makelaar-koper is, conform het bepaalde in artikel 7 lid 2A AVA aan de notaris uiterlijk op de dag van de veiling door overmaking naar of storting op diens kwaliteitsrekening voor derdengelden.

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

**verzekering:**  
Het object is verzekerd voor een voldoende bedrag. Koper kan de verzekering niet overnemen.

## Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

40156\_170410\_financiele\_informatie\_bethanien.pdf

**Financiële informatie Bethaniëndwarsstraat 10-12, 10 april 2017  
huuropbrengst:**

<u>Adres</u>	<u>Huur</u>	<u>watergeld per maand</u>	<u>c.v.- onderhoud per maand</u>	<u>totaal per jaar</u>	<u>waarborgsom</u>
10-2	€ 2.240	p.m.	p.m.	€ 26.880	p.m.
12-H	€ 1.700	p.m.	p.m.	20.400	€ 5.835
<b>Totaal</b>	<b>€ 4.040</b>	<b>p.m.</b>	<b>p.m.</b>	<b>€ 48.480</b>	

**lasten per jaar:**

onroerende zaak belasting € 1.182,86  
 rioolrecht/aansluitrecht € 513,60  
 waterschaplasten P.M.  
 Tezamen aan bekende lasten € 1.696,46

**WOZ-waarde:**

De WOZ-waarde op peildatum 2017 bedragen:

- Bethaniëndwarsstraat 10-H: € 231.500
- Bethaniëndwarsstraat 10-2: € 300.000
- Bethaniëndwarsstraat 12-H: € 231.500
- Bethaniëndwarsstraat 12-1: € 482.500

**kosten verkoper:**

Uiterlijk binnen 8 dagen dient verkoper te betalen:

- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
  - de kosten van doorhalingen van inschrijvingen van hypotheek en beslagen
  - plokpenning ad € 19.000 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 art. 12 lid 1 van de AVA 2001;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarieven 1.1 en 1.3. inclusief de eventuele kosten van bieden via internet;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- overdrachtsbelasting;
- kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche;
- het honorarium volgens het tarief van de notaris ad 0,3% van de koopsom met een minimum van € 5.000;
- de kosten van een eventuele akte de command.
- de kosten van advertentie in het Financieel Dagblad ad € 544,50 (inclusief BTW);

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

**waarborgsommen:**

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



**Financiële informatie Bethaniendwarsstraat 10-12, 10 april 2017  
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 10 mei 2017.

**plok:**

De inzetpremie bedraagt € 19.000 exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting. De direktie-makelaar betaalt de inzetpremie, indien inzetter makelaar-koper is, conform het bepaalde in artikel 7 lid 2A AVA aan de notaris uiterlijk op de dag van de veiling door overmaking naar of storting op diens kwaliteitsrekening voor derdengelden.

**belasting:**

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

**verzekering:**

Het object is verzekerd voor een voldoende bedrag. Koper kan de verzekering niet overnemen.