

## TE KOOP



### Adres

Albrecht Dürerstraat 21 in Amsterdam-Zuid (1077 LT)

### Algemeen

Uniek object met 135 m<sup>2</sup> opslag middenin de Beethovenbuurt in Amsterdam-Zuid.

In de nabijheid van de Albrecht Dürerstraat vindt u diverse winkels, cafés en restaurants, vooral rondom de Beethovenstraat en Stadionweg. Deze straten bieden een mix van boetieks, supermarkten en eetgelegenheden. En er zijn vooral veel woningen met weinig bergruimte!

### Totale oppervlakte

Opslag : 135 m<sup>2</sup>.

Er is geen meetstaat!

### Vraagprijs

€ 345.000,- K.K.

### Gebruik

Opslag.

### Opleveringsniveau

Opslagruimte

- vrije hoogte circa 2.18 m;
- geheel betonnen constructie;
- elektriciteit;
- trap;
- 7 kamers.

### **Kadaster**

Gemeente Amsterdam, sectie Z, nummer 1972, index A-13.

### **Erfpacht**

Het voortdurend recht van erfpacht.

Algemene bepalingen voortdurend recht 1915, 1924 en 1927

Ingangsdatum 1 januari 2002.

Einde tijdvak 31 december 2051.

Geïndexeerde canon 2024 € 252,42 per jaar.

### **VvE**

Uitmakende het 60/4.240<sup>e</sup> deel in de gemeenschap.

Bestemming opslagruimte.

Maandelijkse bijdrage is € 37,61.

Beheerder Ter Linden en Heijer VvE Beheer B.V.

Naam VvE: Gerrit van der Veenstraat 71-73 in Amsterdam

### **WOZ**

Waarde 2024 € 171.000,-

OZB 2024 € 319,42

Rioolheffing 2024 € 166,85

### **Aanvaarding**

In overleg en 'as is where is'. Koper krijgt de mogelijkheid het object zowel bouwkundig als juridisch te onderzoeken. Verkoper zal alle relevante documenten en wetenschap met de koper delen.

### **Parkeren**

Aan de openbare weg kan geparkeerd worden tegen de geldende parkeertarieven.

### **Bereikbaarheid**

Openbaar vervoer: De buurt is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Trams en bussen verbinden de Albrecht Dürerstraat met andere delen van Amsterdam, en het treinstation Amsterdam Zuid ligt op korte afstand, wat een snelle verbinding met andere steden en de luchthaven Schiphol biedt.

Met de auto zit u snel op de A-10.

### **Notaris**

De koop- en leveringsakte zullen via het notariskantoor Buma | Algera Notariaat B.V. in Amsterdam worden gepasseerd.

### **Zekerheidsstelling**

Een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom binnen 2 weken na ondertekening koopakte aan behandelend notariskantoor te voldoen.

### **Voorbehoud verkoper**

Deze verkoop geschiedt onder het uitdrukkelijk voorbehoud van:

- gunning door verkoper, alsmede;
- eventueel goedkeuring VvE.

### **Bijzonderheden**

Koper is er uitdrukkelijk mee bekend dat verkoper het verkochte lange tijd niet feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt of zou hebben gebruikt. In dit kader komen verkoper en koper uitdrukkelijk overeen dat dergelijke eigenschappen en/of gebreken volledig voor rekening en risico van koper komen. Koper wordt in staat gesteld, na voorafgaand overleg met Yield Real Estate en tot aan het moment van tekenen van de koopakte, het verkochte uitgebreid (bouwkundigen anderszins) te onderzoeken. Koper verklaart dat verkoper daarmee afdoende aan zijn mededelingsplicht heeft voldaan en dat koper op een voor haar conveniërende wijze uitputtend van deze mogelijkheid gebruik heeft gemaakt. Verkoper en koper komen uitdrukkelijk overeen dat het verkochte wordt verkocht en geleverd “as is”, waaronder verkoper en koper verstaan dat:

- de artikelen 7:17, 7:20, 7:23 en 6:228 van het Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk zijn uitgesloten, alsmede;
- door verkoper geen impliciete of expliciete garanties worden verleend met betrekking tot het verkochte behoudens voor zover deze expliciet en schriftelijk zijn opgenomen in de koopakte.

Koper verklaart uitdrukkelijk het verkochte bij levering te aanvaarden in de feitelijke, technische, milieukundige en/of juridische staat waarin het zich alsdan bevindt. Koper aanvaardt daarbij alle gebreken van het verkochte, alsmede de feitelijke staat van onder andere (doch niet uitsluitend) de fundering, constructie, (gebruikte) materialen, (aanwezigheid van) asbest, olietanks en bodemverontreiniging en de technische installaties. Koper verklaart voorts uitdrukkelijk kennis te hebben genomen van en uitdrukkelijk te aanvaarden: alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere, publiekrechtelijke en privaatrechtelijke lasten en beperkingen, zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen mede blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van eigendomsoverdracht en akte(n) van (onder)splitsing en/of enig openbaar register of openbare informatiebron. Koper en verkoper komen uitdrukkelijk overeen dat in de koopprijs de feitelijke staat van het verkochte en een integrale afkoop van alle aan het verkochte verbonden risico's, gebreken en/of (nog) uitte voeren herstellingen verdisconteerd zijn, ongeacht de aard en daarvan en ongeacht in welke mate voornoemde elementen zijn onderzocht door koper en/of besproken tussen verkoper en koper.

Koper vrijwaart verkoper ter zake van enige vordering, alsmede enige vordering van derden, uit hoofde van enig hiervoor genoemd artikellid en/of verband houdende met de staat van het verkochte bij levering. Koper vrijwaart verkoper voorts voor alle eventueel later te blijken (onzichtbare) gebreken, zowel van bouwkundige, milieukundige, feitelijke of juridische aard.

### **Voorbehoud Yield Real Estate**

Deze vrijblijvende informatie is met zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid hiervan wordt door Yield Real Estate geen aansprakelijkheid aanvaard, noch kan hieraan enig recht

worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een, daarvan al dan niet afwijkend, aanbod worden Yield Real Estate noch haar opdrachtgevers op enige wijze gebonden, ook niet tot het doen van enig tegenbod. Yield Real Estate treedt uitdrukkelijk slechts op als adviseur van haar opdrachtgever en niet als gevolmachtigde namens haar. Voorts geldt dat tussen partijen eerst juridisch binding kan ontstaan nadat definitieve overeenstemming is bereikt ter zake van al hetgeen zij met elkaar beogen te regelen en deze overeenstemming bovendien is vastgelegd in een schriftelijke en namens beide partijen rechtsgeldig ondertekende overeenkomst, waarbij artikel 3:39 BW overeenkomstige toepassing vindt. Yield Real Estate is een éémansbedrijf, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 74633430. De algemene voorwaarden Yield Real Estate zijn van toepassing op alle opdrachten die aan haar zijn of worden verstrekt en/of op de levering van al haar diensten en producten aan wie dan ook. De algemene voorwaarden worden op verzoek toegezonden. De aansprakelijkheid van Yield Real Estate is in alle omstandigheden en jegens eenieder beperkt tot het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Yield Real Estate in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd.

### **Privacy & Wwft**

Koper verklaart -in het kader van deze verkoop- op voorhand uitdrukkelijk:

- in te stemmen met de verwerking van haar gegevens conform de Privacyverklaring Yield Real Estate, alsmede;
- haar volledige en onvoorwaardelijke medewerking te verlenen aan alle mogelijk noodzakelijke onderzoeken op basis van de vigerende wet- en regelgeving, waaronder tenminste de Wwft.

### **Contact**