

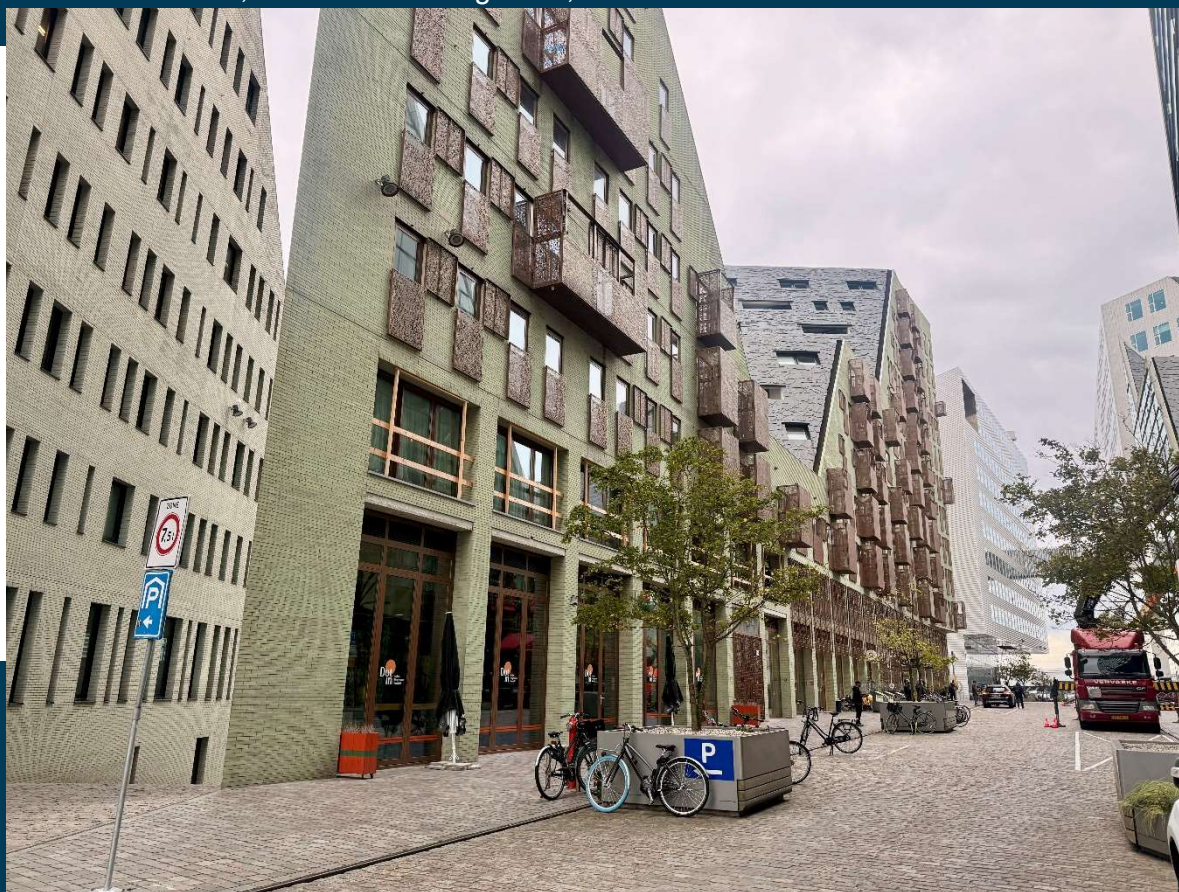


Verkoop informatie Ijdok 35 t/m 185 te Amsterdam

Totale netto huuropbrengst € 414.578,44 per jaar

Koopsom: € 6.600.000 k.k.

Fraai gelegen commerciële plint met acht units met een mix van winkels, kantoren en horeca, verschillend van grootte, vanaf 104m² VVO tot 340m² VVO.



Rappange Makelaardij B.V.

Prinsengracht 255 -259

1016 GV, AMSTERDAM

Tel: +31 (0)20 624 03 63

E-mail: makelaardij@rappange.com

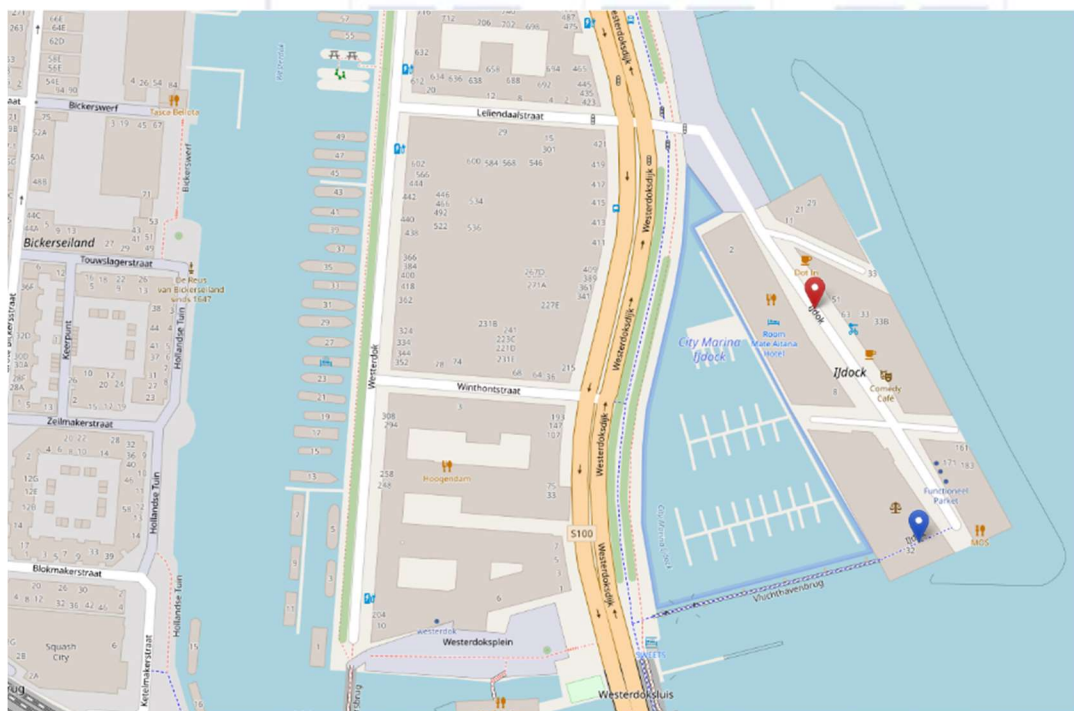


Kadastrale omschrijving

- a. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimten gelegen op niveau servicelaag min een half (-0,5) en op niveau maaiveldlaag (niveau 0) en verder toebehoren, plaatselijk bekend te (1013 MM) Amsterdam, IJdok 35, 45, 47, 49, 87, 89 en 159, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M, complexaanduiding 7132-A, appartements-index 13, uitmakende het zeven/ éénhonderdste (7/100e) aandeel in de gemeenschap;
- b. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimten gelegen op niveau maaiveldlaag (niveau 0) en verdere toebehoren, plaatselijk bekend te (1013 MM) Amsterdam, IJdok 185, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M, complexaanduiding 7132- A, appartementsindex 16, uitmakende het zes/ éénhonderdste (6/100e) aandeel in de gemeenschap.

- b. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimten gelegen op niveau maaiveldhoogte (niveau 0) en verdere toebehoren, plaatselijk bekend te (1013 MM) Amsterdam, IJdok 185, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M, complexaanduiding 7132- A, appartementsindex 16, uitmakende het zes/ éénhonderdste (6/100e) aandeel in de gemeenschap.

Locatie





Situatie schets



Tussenlaag -0,5



IJdok 35 t/m 159

Vereniging van Eigenaars

Hoofdsplitsing

- A1 – Haven KLPD
- A2 – Parkeergarage
- A3 – Gebouw I (KLPD en kantoor)
- A4 – Gebouw II (commerciële ruimtes en woningen)
- A5 – Gebouw III (commerciële ruimtes en kantoor)
- A6 – Gebouw IV (hotel)
- A7 – Gebouw V (Paleis van Justitie)

Ondersplitsing A4 – IJdok Gebouw II – IJdok 35-159 (A13):

- Naam:** Vereniging van Ondereigenaars Gebouw II IJdok te Amsterdam
- Splitsing:** 29 juni 2009
- Stemmen:** 2
- Breukdelen:** 100
- Reglement:** Modelreglement 2006
- Aanduiding:** Gemeente AMSTERDAM, sectie M, Complexaanduiding 7132-A
- Kvk nummer:** 55574815
- Beheerder:** Newomij VvE Beheer B.V.
- Servicekosten:** IJdok 35-159 (A13): € 536,76 per maand

Ondersplitsing A5 – IJdok Gebouw III – IJdok 185 (A16):

- Naam:** Vereniging van Ondereigenaars Gebouw III IJdok te Amsterdam
- Splitsing:** 29 juni 2009
- Stemmen:** 2
- Breukdelen:** 100
- Reglement:** Modelreglement 2006
- Aanduiding:** Gemeente AMSTERDAM, sectie M, Complexaanduiding 7132-A
- Kvk nummer:** 55574815
- Beheerder:** Newomij VvE Beheer B.V.
- Servicekosten:** IJdok 185 (A16): € 312,41 per maand



Huren

Adres	Netto maandhuur	Service- kosten	BTW	Bruto maandhuur	Netto jaarhuur
IJdok 35	€ 2.161,35	€ 51,90	€ 464,78	€ 2.678,03	€ 25.936,20
IJdok 45	€ 2.851,59	€ 43,07	€ 607,88	€ 3.502,54	€ 34.219,08
IJdok 47	€ 4.009,56	€ 54,07	€ 853,36	€ 4.916,99	€ 48.114,72
IJdok 49	€ 5.354,02	€ 72,38	€ 1.139,54	€ 6.565,95	€ 64.248,24 ⁽¹⁾
IJdok 87	€ 3.611,25	€ 51,32	€ 769,14	€ 4.431,71	€ 43.335,00
IJdok 89	€ 5.294,92	€ 96,28	€ 1.132,15	€ 6.523,35	€ 63.539,04
IJdok 159	€ 3.609,11	€ 56,27	€ 769,73	€ 4.435,11	€ 43.309,32
IJdok 185	€ 7.656,40	€ 133,72	€ 1.635,93	€ 9.426,05	€ 91.876,84 ⁽¹⁾
Huuropbrengst	€ 34.548,20	€ 559,02	€ 7.372,52	€ 42.479,74	€ 414.578,44

(1 de huur wordt per kwartaal betaald)

Zakelijke lasten

Adres	WOZ- Waarde	OZB	Rioolrecht	Waterschaps- lasten
IJdok 35	€ 256.000	€ 623,62	€ 185,20	€ 46,50
IJdok 45	€ 377.000	€ 918,37	€ 185,20	€ 68,49
IJdok 47	€ 503.000	€ 1.225,31	€ 185,20	€ 91,37
IJdok 49	€ 677.000	€ 1.649,17	€ 185,20	€ 122,98
IJdok 87	€ 470.000	€ 1.144,92	€ 185,20	€ 85,38
IJdok 89	€ 649.000	€ 1.580,96	€ 185,20	€ 117,90
IJdok 159	€ 482.000	€ 1.174,15	€ 185,20	€ 87,56
IJdok 185	€ 650.000	€ 1.583,40	€ 185,20	€ 118,08
Zakelijke lasten	€ 4.064.000	€ 9.899,90	€ 1.481,60	€ 738,27

Energie labels en BAG

Adres	VVO meetstaat	Gebruiks- BAG	Energie- label	Opname	Geldig tot
IJdok 35	104,1	Bijeenkomst-industriefunctie	A++	13-10-2024	13-10-2034
IJdok 45	114,7	Industriefunctie	A+++	13-10-2024	13-10-2034
IJdok 47	144,2	Industriefunctie	A+++	13-10-2024	13-10-2034
IJdok 49	201,9	Bijeenkomst-winkelfunctie	A+++	13-10-2024	13-10-2034
IJdok 87	141,2	Industriefunctie	A+++	13-10-2024	13-10-2034
IJdok 89	261,7	Bijeenkomstfunctie	A+++	13-10-2024	13-10-2034
IJdok 159	152,3	Industriefunctie	A++	13-10-2024	13-10-2034
IJdok 185	338,9	Bijeenkomstfunctie	A++	13-10-2024	13-10-2034

1.458,8



Adres	Huurders	Type eenheid	Begin hovk	Eind- datum	Index hovk	Waarborg- som
IJdok 35	Dot In B.V.	Winkelruimte	01-11-2024	31-10-2029	01-11-2026	€ 7.778,70
IJdok 45	Kerkstraat 673 Beheer	Winkelruimte	01-07-2024	30-06-2026	01-07-2026	€ 8.250,00
IJdok 47	Wimo B.V.	Winkelruimte	01-10-2015	30-09-2030	01-10-2026	€ 11.082,14
IJdok 49	Bagels & Beans B.V.	Winkelruimte	29-04-2013	28-04-2028	01-05-2026	€ 14.785,00
IJdok 87	Nomad aan het IJ B.V.	Winkelruimte	01-10-2021	30-11-2027	01-11-2026	€ 21.058,86
IJdok 89	Comedy Café B.V.	Bedrijfsruimte	01-11-2015	31-10-2030	01-11-2026	€ 14.526,45
IJdok 159	Kerkstraat 673 Beheer	Kantoorruimte	01-10-2024	31-10-2027	01-10-2026	€ 10.500,00
IJdok 185	Restaurant MOS	Winkelruimte	01-02-2015	31-01-2030	01-02-2026	€ 21.952,42

Bestemmingsplan

Bestemming IJdok 35 t/m 159: Gemengd-1, o.a. Kantoren, Detailhandel, Galeries, Horeca 3 & 4.

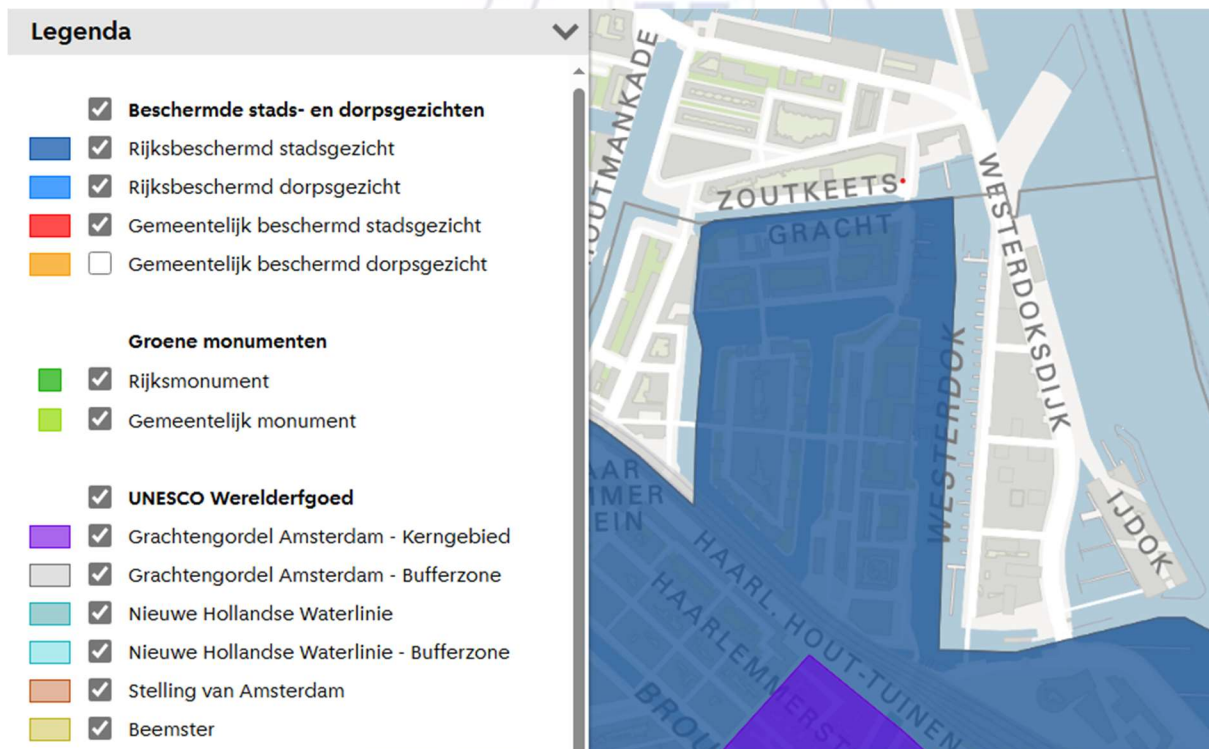
Bestemming IJdok 185: Gemengd-2, o.a. Kantoren, Detailhandel, Galeries en Horeca-4





Beschermd stadsgezicht

De objecten zijn NIET gelegen in een gebied dat is aangewezen als een Rijks of gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht.



Erfpacht

Adres	Huidige tijdvak	Canon	Eind datum	AB
IJdok 35 t/m 185	1 juli 2015	Afgekocht	30 jun 2059	2000

Digitaal stelsel Omgevingswet (DSO)

Op het verkochte rusten mogelijk publiekrechtelijke beperkingen die niet uit de openbare registers van het Kadaster blijken. Deze publiekrechtelijke beperkingen worden door het Digitaal stelsel Omgevingswet (DSO) beschikbaar gemaakt en zijn onder meer raadpleegbaar via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>. Koper verklaart daar zelf onderzoek naar te hebben gedaan of daar uit eigen beweging van af te zien.

Benaderen van huurders

Verkoper vraagt expliciet om de huurders niet rechtstreeks te benaderen of zomaar bij de huurders aan te bellen.



Bijzonderheden

- De Objecten worden volgens het 'As is, where is' principe verkocht. Tevens zal er in de koopakte een 'niet-gebruiker clause' worden opgenomen;
- De erfpacht (AB 2000) is afgekocht t/m 30 juni 2059;
- Bouwjaar omstreeks 2012;
- Datum levering: In overleg;
- De maatvoering en de indeling van de plattegronden zijn indicatief en kunnen aan afwijkingen onderhevig zijn.

Op te vragen stukken

- Eigendomsinformatie;
- kadastrale kaart;
- akte van eigendom en erfpacht;
- energielabels;
- plattegronden;
- Geanonimiseerde huurovereenkomsten;
- BAG-uittreksels;
- bodemrapportage.

J. RAPPANGE MAKELAAR



Foto's



IJdok 35



IJdok 45



IJdok 89



IJdok 87



IJdok 159



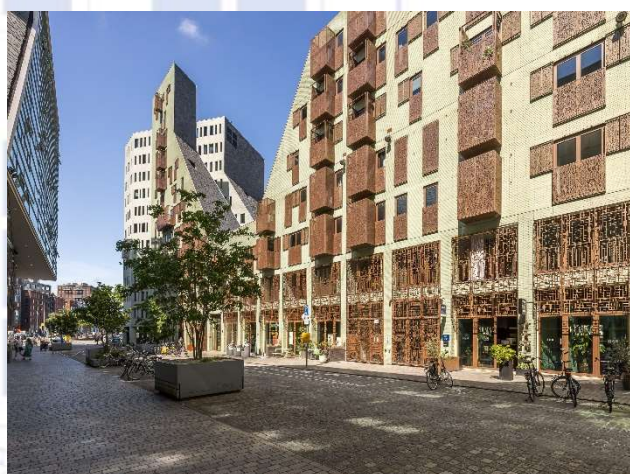
Straatbeeld



IJdok 49



Straatbeeld



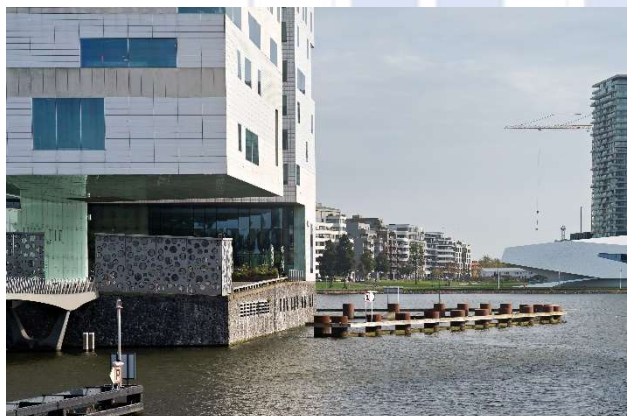
Straatbeeld



Straatbeeld



IJdok 185



Aanzicht IJdok



Achtergevel



Achtergevel



Gebruiksoppervlakte	68,66 m ²
Verhuurbare vloeroppervlakte	65,68 m ²
Bruto vloeroppervlakte	91,15 m ²

Rappange Makelaardij B.V.

www.rappange.com

object adres

tekening

IJdok 35 te Amsterdam

Begane grond

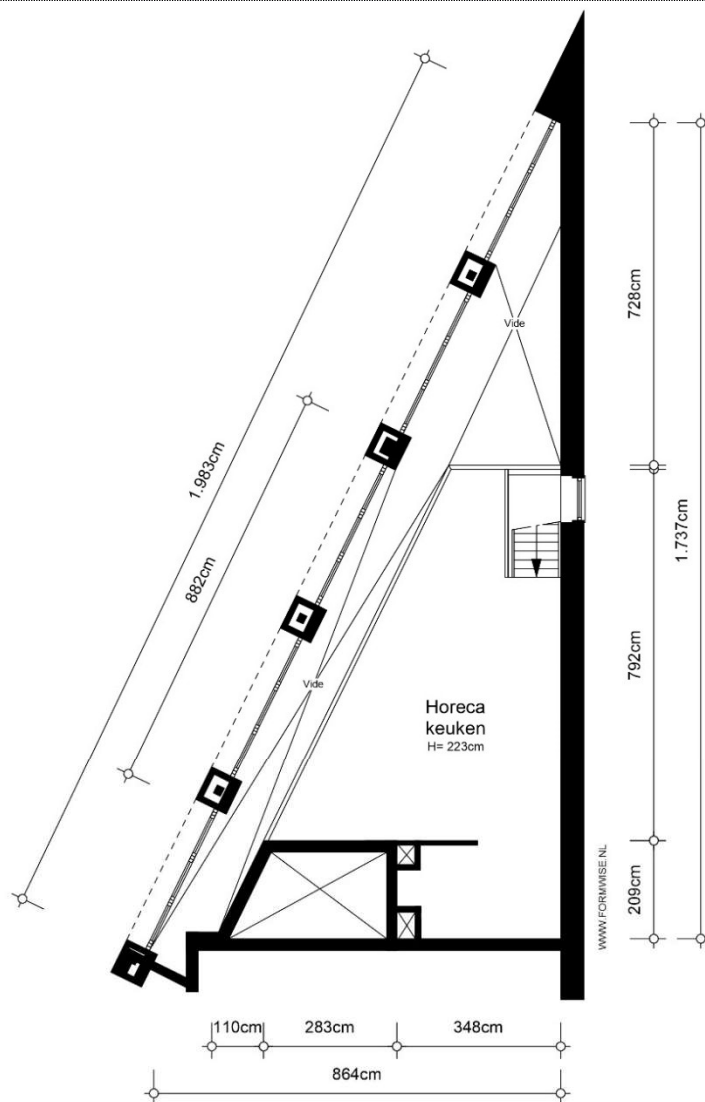
aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden

maten dienen ter indicatie

De maatvoering en de indeling van de plattegronden zijn indicatief en kunnen aan afwijkingen onderhevig zijn.



Plattegronden IJdok 35 (eerste verdieping)



Rappange



sinds 1906

NEN2580

Gebruiksoppervlakte 41,09 m²
Verhuurbare vloeroppervlakte 38,37 m²
Bruto vloeroppervlakte 64,54 m²

Rappange Makelaardij B.V.

www.rappange.com

object adres

IJdok 35 te Amsterdam

tekening

1^e Verdieping

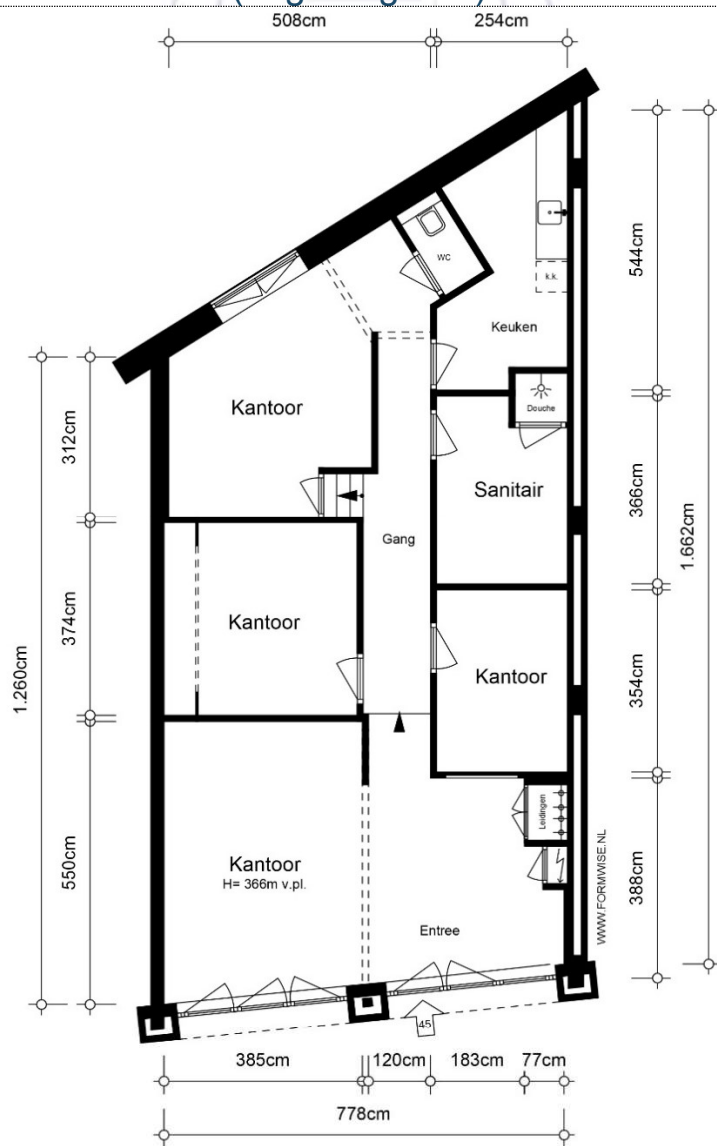
aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden

maten dienen ter indicatie

De maatvoering en de indeling van de plattegronden zijn indicatief en kunnen aan afwijkingen onderhevig zijn.



Plattegronden IJdok 45 (begane grond)



Rappange



NEN2580

Gebruiksoppervlakte	115,24 m ²
Verhuurbare vloeroppervlakte	114,66 m ²
Bruto vloeroppervlakte	129,22 m ²

Rappange Makelaardij B.V.

www.rappange.com

object adres

IJdok 45 te Amsterdam

tekening

Begane grond

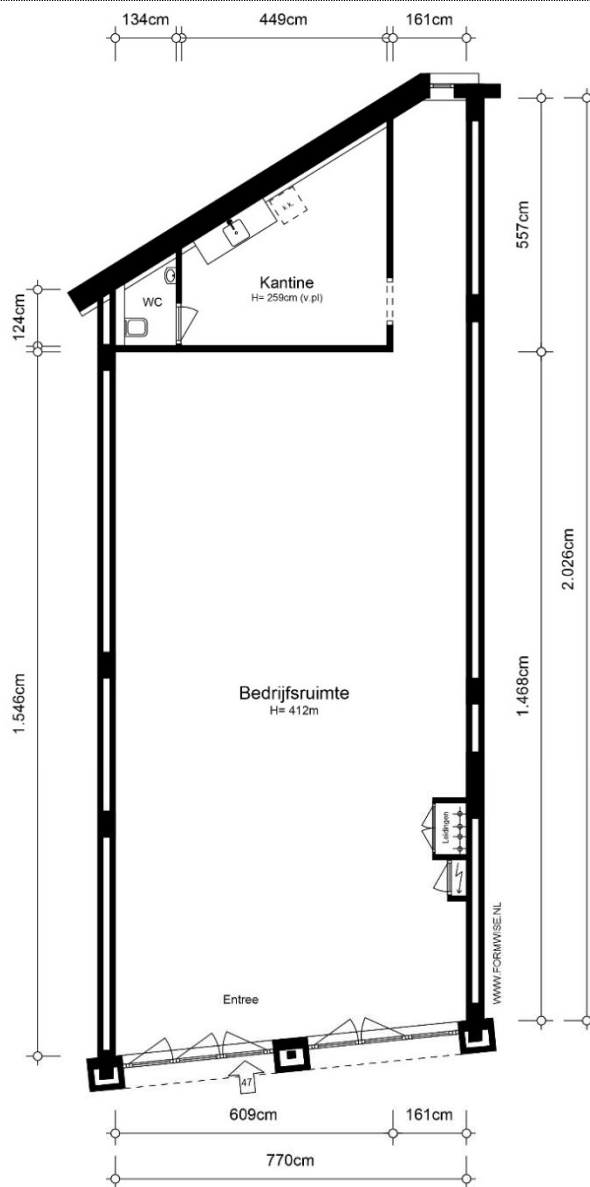
aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden

maten dienen ter indicatie

De maatvoering en de indeling van de plattegronden zijn indicatief en kunnen aan afwijkingen onderhevig zijn.



Plattegronden IJdok 47 (begane grond)



Rappange



sinds 1906

NEN2580

Gebruiksoppervlakte	145,17 m ²
Verhuurbare vloeroppervlakte	144,22 m ²
Bruto vloeroppervlakte	162,20 m ²

Rappange Makelaardij B.V.

www.rappange.com

object adres

IJdok 47 te Amsterdam

tekening

Begane grond

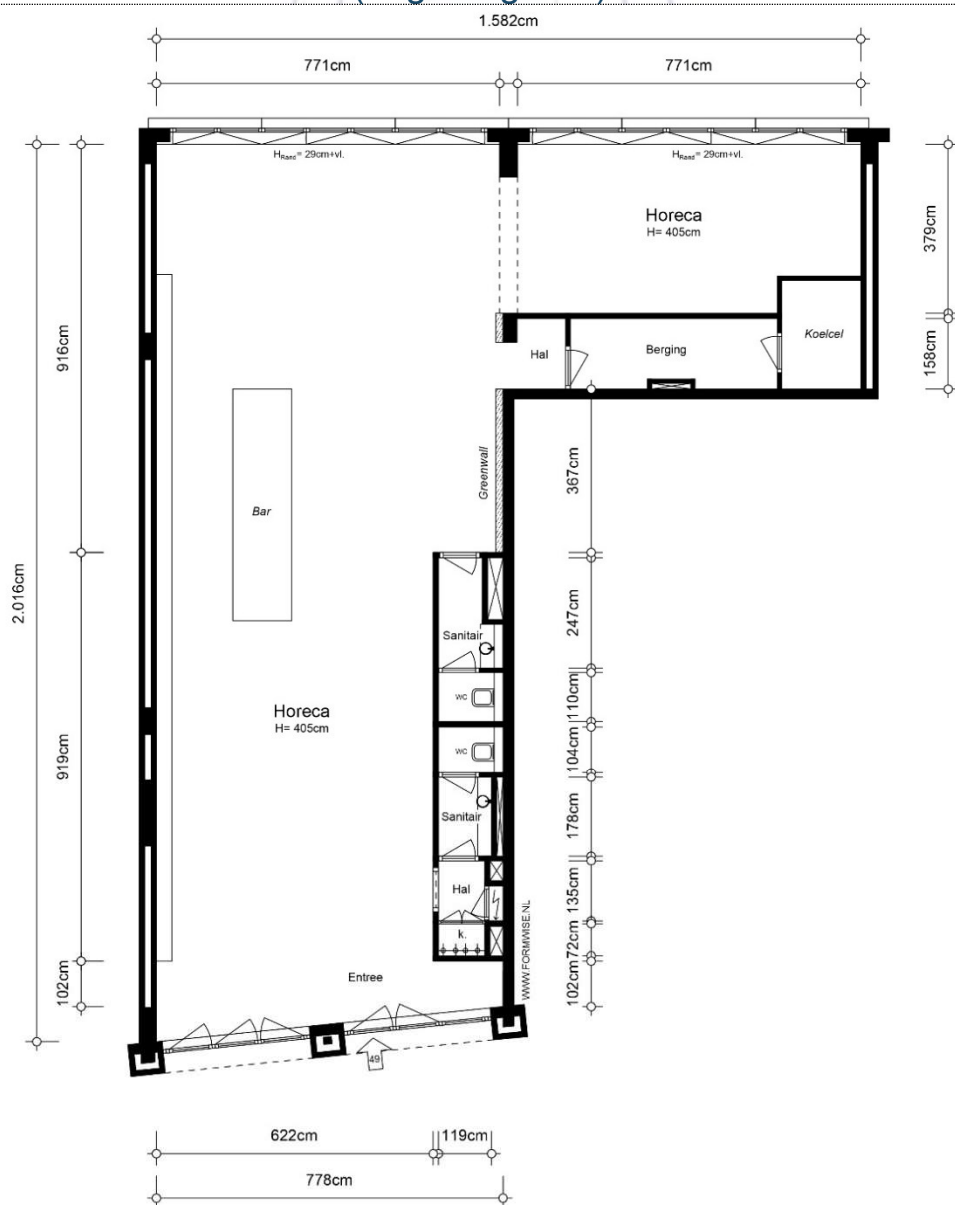
aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden

maten dienen ter indicatie

De maatvoering en de indeling van de plattegronden zijn indicatief en kunnen aan afwijkingen onderhevig zijn.



Plattegronden IJdok 49 (begane grond)



Rappange



sinds 1906

NEN2580

Gebruiksoppervlakte 197,72 m²
Verhuurbare vloeroppervlakte 201,86 m²
Bruto vloeroppervlakte 217,15 m²

Rappange Makelaardij B.V.

www.rappange.com

object adres
IJdok 49 te Amsterdam

tekening
Begane grond

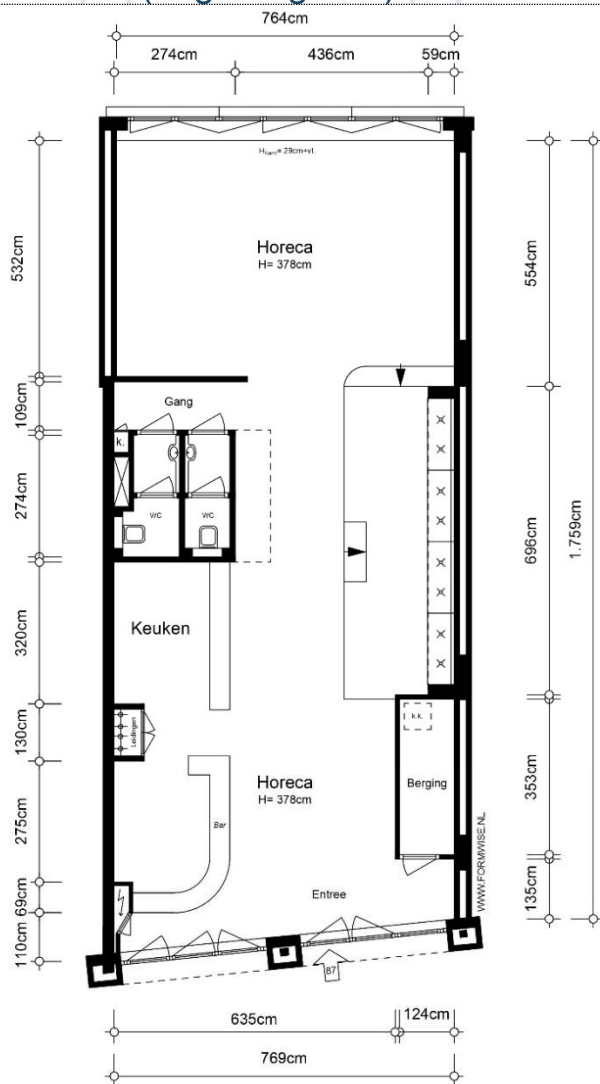
aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden

maten dienen ter indicatie

De maatvoering en de indeling van de plattegronden zijn indicatief en kunnen aan afwijkingen onderhevig zijn.



Plattegronden IJDok 87 (begane grond)



Rappange



sinds 1906

NEN2580

Gebruiksoppervlakte 138,62 m²
Verhuurbare vloeroppervlakte 141,19 m²
Bruto vloeroppervlakte 153,97 m²

Rappange Makelaardij B.V.

object adres
IJDok 87 te Amsterdam

www.rappange.com

tekening
Begane grond

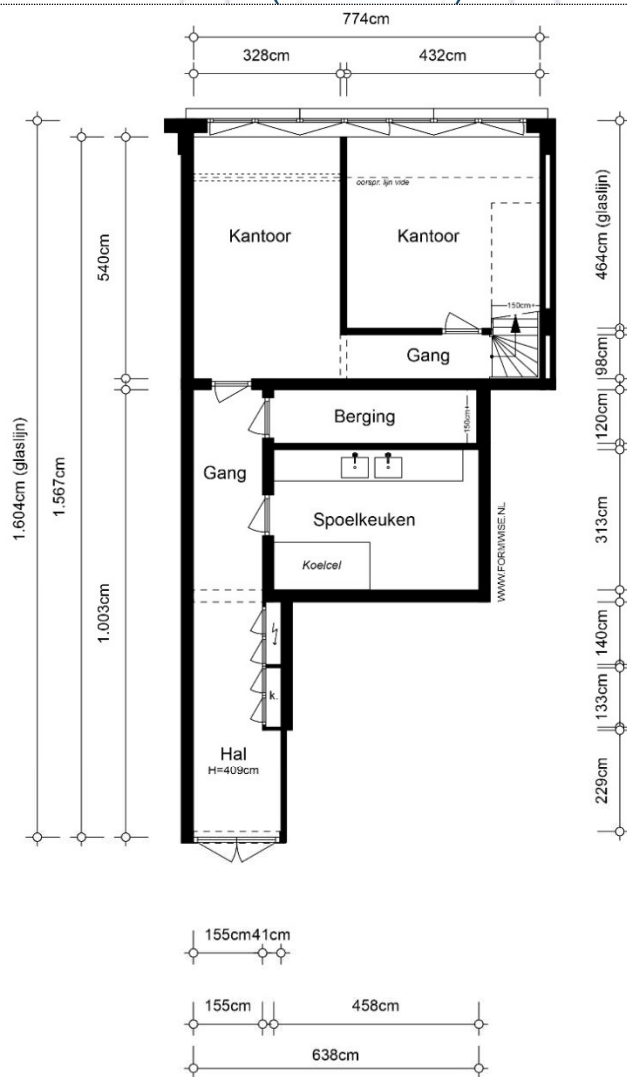
aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden

maten dienen ter indicatie

De maatvoering en de indeling van de plattegronden zijn indicatief en kunnen aan afwijkingen onderhevig zijn.



Plattegronden IJDok 89 (Souterrain)



Rappange



sinds 1906

NEN2580

Gebruiksoppervlakte 79,65 m²
Verhuurbare vloeroppervlakte 79,89 m²
Bruto vloeroppervlakte 91,33 m²

Rappange Makelaardij B.V.

www.rappange.com

object adres

IJDok 89 te Amsterdam

tekening

Souterrain

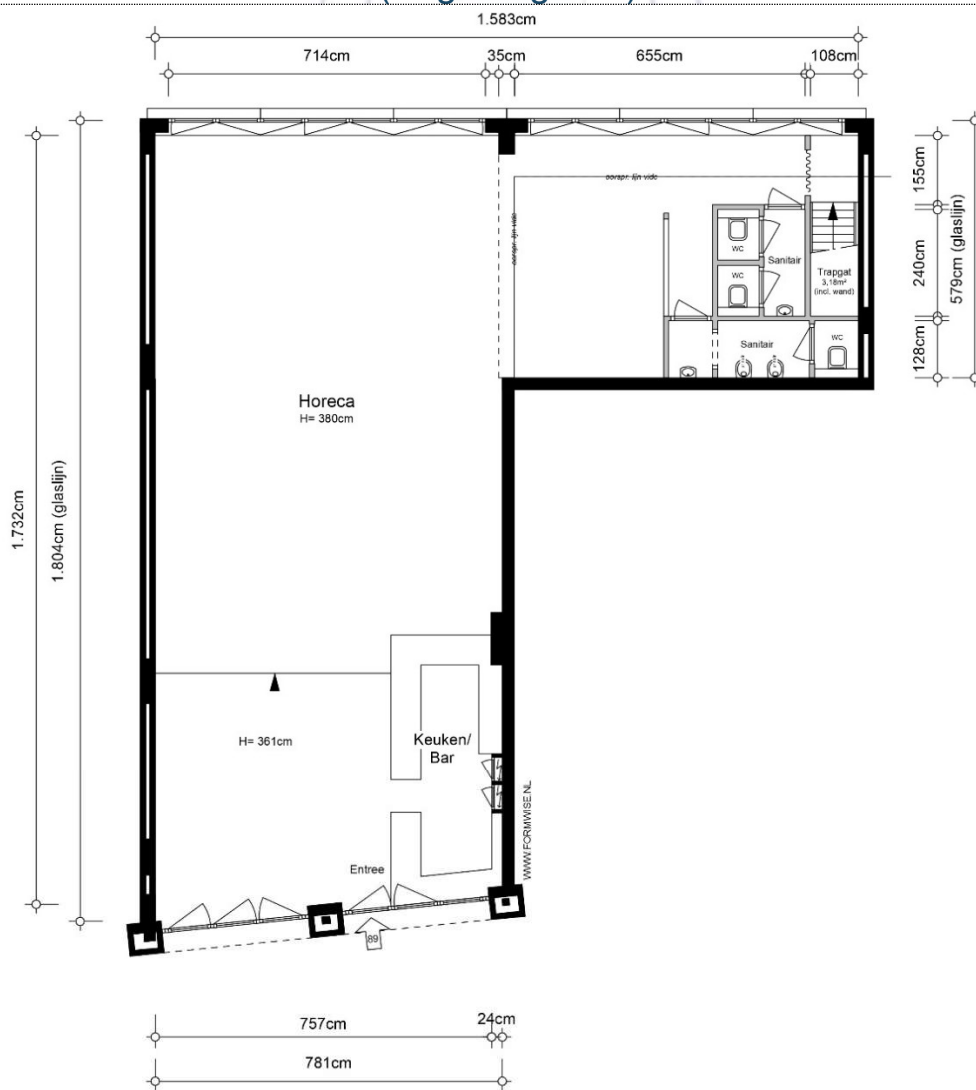
aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden

maten dienen ter indicatie

De maatvoering en de indeling van de plattegronden zijn indicatief en kunnen aan afwijkingen onderhevig zijn.



Plattegronden IJDok 89 (Begane grond)



Rappange



sinds 1906

NEN2580

Gebruiksoppervlakte	180,17 m ²
Verhuurbare vloeroppervlakte	181,80 m ²
Bruto vloeroppervlakte	197,51 m ²

Rappange Makelaardij B.V.

www.rappange.com

object adres
IJDok 89 te Amsterdam

tekening
Begane grond

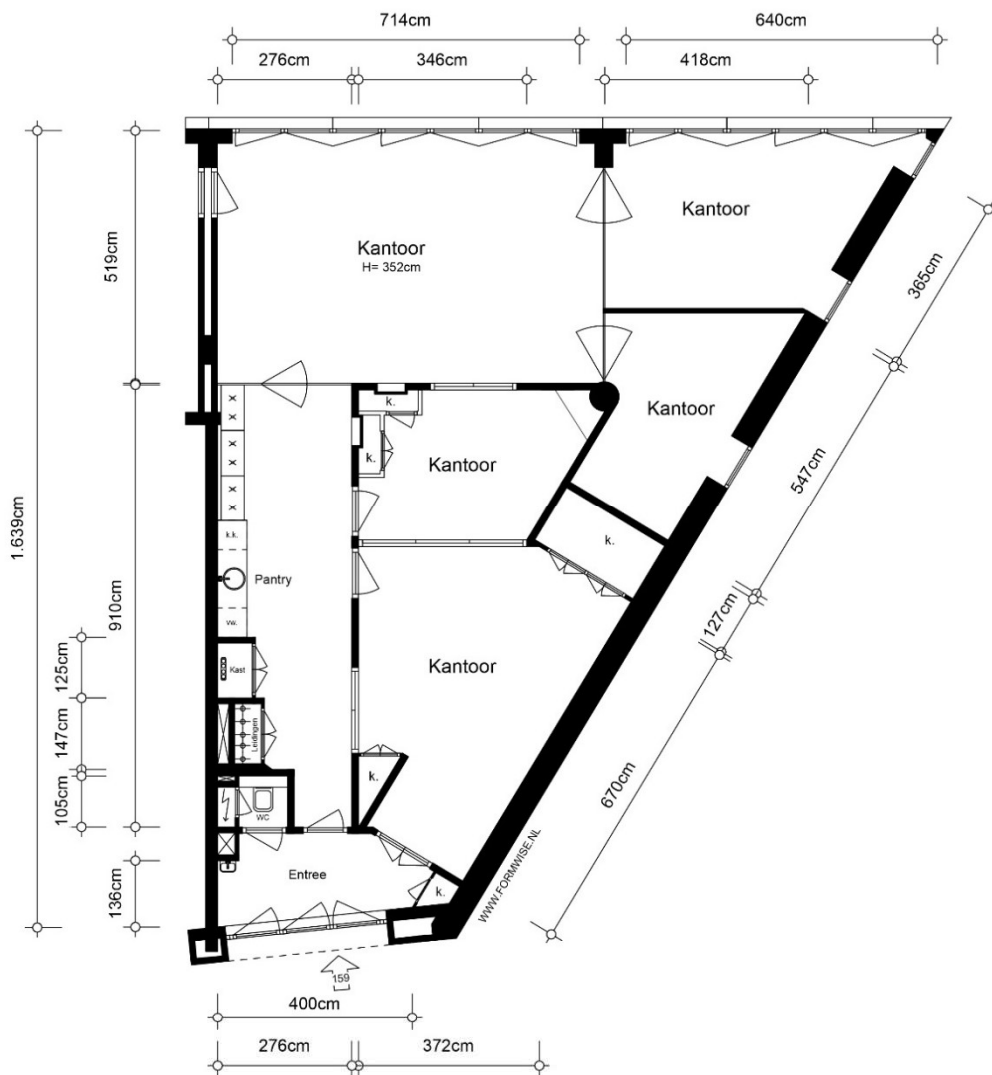
aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden

maten dienen ter indicatie

De maatvoering en de indeling van de plattegronden zijn indicatief en kunnen aan afwijkingen onderhevig zijn.



Plattegronden IJdok 159 (Begane grond)



Rappange



sinds 1906

NEN2580

Gebruiksoppervlakte 151,94 m²
Verhuurbare vloeroppervlakte 152,27 m²
Bruto vloeroppervlakte 168,80 m²

Rappange Makelaardij B.V.

www.rappange.com

object adres

IJdok 159 te Amsterdam

tekening

Begane grond

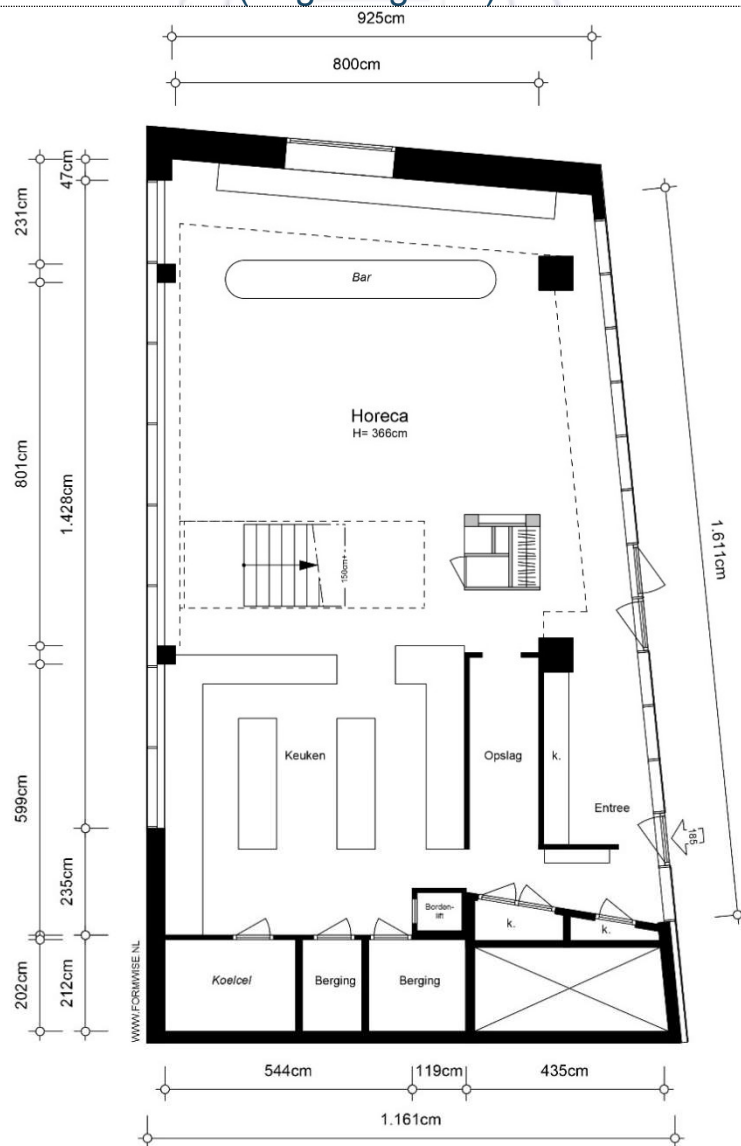
aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden

maten dienen ter indicatie

De maatvoering en de indeling van de plattegronden zijn indicatief en kunnen aan afwijkingen onderhevig zijn.



Plattegronden IJDok 185 (Begane grond)



Rappange



sinds 1906

NEN2580

Gebruiksoppervlakte	182,23 m ²
Verhuurbare vloeroppervlakte	188,01 m ²
Bruto vloeroppervlakte	205,15 m ²

Rappange Makelaardij B.V.

www.rappange.com

object adres

IJDok 185 te Amsterdam

tekening

Begane grond

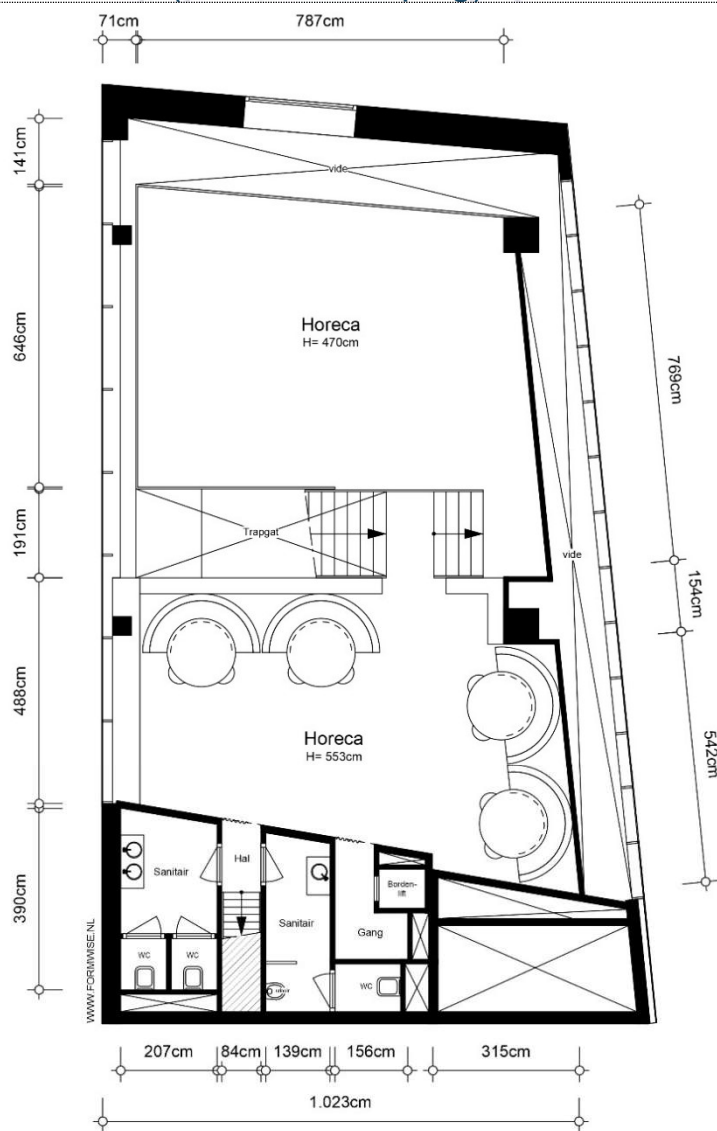
aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden

maten dienen ter indicatie

De maatvoering en de indeling van de plattegronden zijn indicatief en kunnen aan afwijkingen onderhevig zijn.



Plattegronden IJdok 185 (Eerste verdieping)



Rappange



sinds 1906

NEN2580

Gebruiksoppervlakte	130.67 m ²
Verhuurbare vloeroppervlakte	128.03 m ²
Bruto vloeroppervlakte	165.96 m ²

Rappange Makelaardij B.V.

www.rappange.com

object adres

dok 185 te Amsterdam

tekening

1^e Verdieping

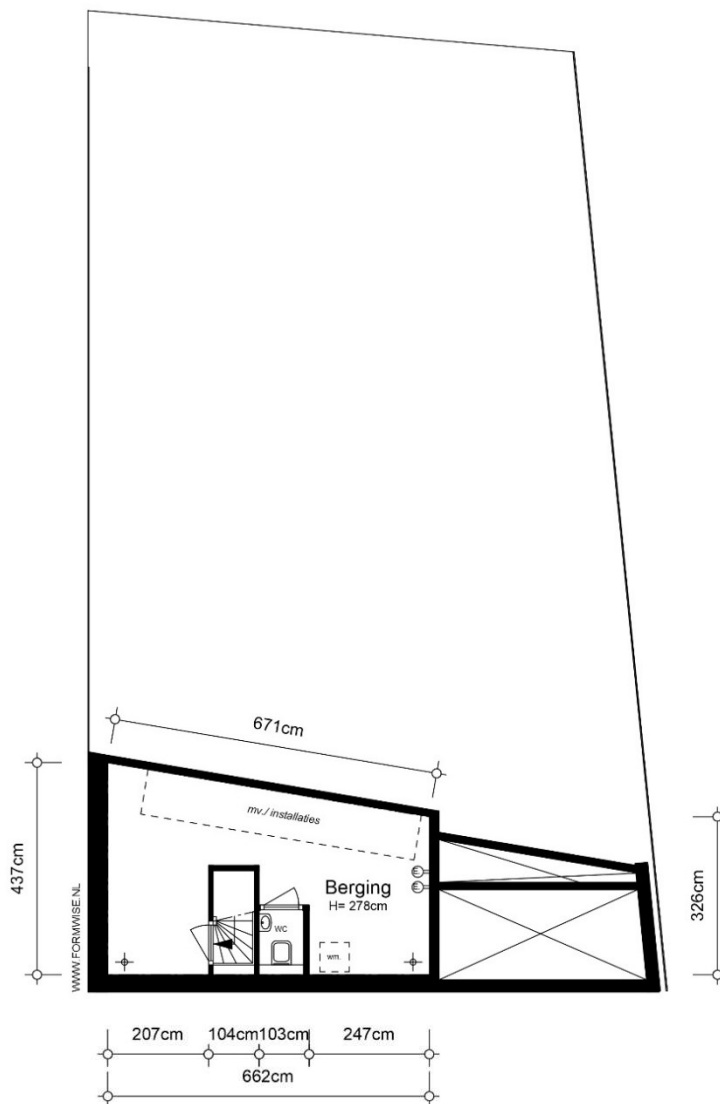
aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden

maten dienen ter indicatie

De maatvoering en de indeling van de plattegronden zijn indicatief en kunnen aan afwijkingen onderhevig zijn.



Plattegronden IJdok 185 (Tweede verdieping)



Rappange



NEN2580

Gebruiksoppervlakte	25,23 m ²
Verhuurbare vloeroppervlakte	22,87 m ²
Bruto vloeroppervlakte	30,06 m ²

Rappange Makelaardij B.V.

www.rappange.com

object adres

dok 185 te Amsterdam

tekening

2^e Verdieping

aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden

maten dienen ter indicatie

De maatvoering en de indeling van de plattegronden zijn indicatief en kunnen aan afwijkingen onderhevig zijn.



OP TE NEMEN CLAUSULES IN DE KOOPAKTE

AS-IS, WHERE-IS

Verkoper en koper zijn overeengekomen dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de onderhavige koop en verkoop van het verkochte, een koop en verkoop op basis van het principe 'as is, where is' is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het verkochte in alle opzichten door koper wordt aanvaard en ter zake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheken en beslagen. In de koopakte gemelde verklaringen, voorwaarden, bedingen en de van toepassing verklaarde algemene bepalingen dienen in die context te worden gelezen, casu quo uitgelegd. In het kader van de verkoop 'as is, where is' en het hiervoor vermelde kan verkoper Artikel 2.f. van de koopakte van het model van de KNB ring Amsterdam ('De zich in de Gebruiks-eenheid en/of de Gemeenschappelijke gedeelten bevindende technische installaties en aan- en afvoerleidingen en bedradingen functioneren heden naar behoren en het gebruik daarvan is door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze beperkt') niet garanderen.

NIET-GEBRUIKERSCLAUSULE

Verkoper heeft koper nadrukkelijk geattendeerd op het feit dat verkoper het onroerend goed nimmer zelf heeft gebruikt. En dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk zou hebben gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor rekening en risico van koper komen. Bij het tot stand komen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

De enkele verklaring dat verkoper niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in en de desbetreffende feiten en omstandigheden komen volledig voor rekening en risico van koper. Het is derhalve aan koper zelf desgewenst onderzoek te verrichten.

In verband hiermee zijn partijen, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van de hierboven genoemde clausules voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de gevolgen van deze clausule. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken.



VERKOOPPROCES

VERKOOPPROCES

De verkoper is voornemens het object, gelegen aan de IJdok 35 t/m 185, onderhands te verkopen.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Geïnteresseerde partijen worden uitgenodigd om, na bestudering van deze brochure en de aanvullende informatie, een (eind-)voorstel uit te brengen. Alle ontvangen biedingen zullen met verkoper worden besproken, waarna verkoper zal besluiten al dan niet tot gunning over te gaan of een tegenvoorstel te doen.

Biedingen kunnen zowel schriftelijk als digitaal worden uitgebracht aan:

Rappange Makelaardij

Udo van Willigenburg

Prinsengracht 255-259

1016 GV Amsterdam

Telefoon: 020 624 03 63

E-mail: udo.van.willigenburg@rappange.com

Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post en/of email) zijn ontvangen, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs en een uittreksel kamer van koophandel waaruit de procuratie en tekenbevoegdheid van de bieder blijkt. De bieding dient ondertekend te zijn door de daartoe bevoegde persoon.

Door het uitbrengen van een bieding verklaart een bieder met de onderhavige verkoopvoorwaarden bekend te zijn en zich daaraan onvoorwaardelijk te verbinden.

De koopovereenkomst ingevolge de onderhavige verkoop komt tot stand door gunning door verkoper waarbij de koopovereenkomst vervolgens verder geschied en verder wordt uitgewerkt met inachtneming van de condities/ voorwaarden die nog nader tussen partijen dienen te worden vastgesteld. De tenaamstelling van de koper dient hetzelfde te zijn als de naam waaronder het bod is uitgebracht.

Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht

VERKOOPVOORWAARDEN

De voorgenomen verkoop van de objecten IJdok 35 t/m 185 te Amsterdam zal plaatsvinden op basis van het principe van 'as-is, where-is'. Dit houdt in dat het eigendom wordt overgedragen en door koper wordt aanvaard in de feitelijke, juridische, milieukundige, technische en fiscale staat waarin het zich op de datum van levering bevindt.

Dit houdt in dat alle bekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen worden aanvaard. De verkoper zal geen garanties geven, behalve de beperkte garantie die marktconform zijn voor een 'as-is, where-is' transactie met betrekking tot eigendom en juridische titel.

OVERDRACHT

De koop zal worden aangegaan onder de bepalingen en condities als opgenomen in het model koopcontract van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam, waarin de bovengenoemde uitsluitingen nader zullen worden uitgewerkt.

Indien meer personen tezamen een bod uitbrengen, zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor hun verplichtingen jegens de verkoper.

GUNNING

De verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om – zonder opgaaf van redenen – niet tot gunning over te gaan, te gunnen aan een andere partij of de verkoopprocedure op ieder moment en zonder opgaaf van redenen geheel of gedeeltelijk af te gelasten of te veranderen.

INFORMATIE

De informatie in deze brochure bevat de basisgegevens van de propositie die beschikbaar is voor verkoop en is uitsluitend bedoeld om potentiële bidders in staat te stellen te beoordelen of zij de propositie nader willen onderzoeken met het oog op het uitbrengen van een mogelijke bieding.

Ten behoeve van een eventuele due diligence zullen aanvullende gegevens over de propositie op een later moment beschikbaar worden gesteld.



GEHEIMHOUDING

De informatie in deze brochure, evenals alle aanvullende documentatie, is strikt vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor gebruik door de partijen aan wie deze is verstrekt in het kader van de mogelijke verkoop. Het is niet toegestaan deze informatie ter beschikking te stellen aan andere partijen dan degenen tot wie deze is gericht, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verkoper of diens vertegenwoordiger.

KOSTEN

Potentiele kopers dienen hun eigen kosten te dragen met betrekking tot het aankoopproces, waaronder de kosten voor een eventuele due diligence, alsmede juridische en fiscale adviezen, inclusief de kosten van de notaris met betrekking tot de juridische overdracht van het eigendom.

NOTARIS

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de (KNB) Koninklijke notariële beroepsorganisatie, ring Amsterdam, door een notariskantoor in Amsterdam.

COMMUNICATIE

Potentiele kopers mogen op dit moment geen contact opnemen met de huurders. Voor verdere informatie over het pand kunt contact opnemen met de verkopende makelaar.

J. RAPPANGE MAKELAAR



Meer dan alleen makelaardij – uw partner in vastgoed(-beheer)

Sinds de oprichting in 1906 is Rappange Makelaardij uitgegroeid van een eenmanszaak tot een compleet en professioneel makelaars- en vastgoedkantoor. Al vier generaties lang bieden wij een unieke combinatie van makelaardij en vastgoedbeheer – zowel technisch als financieel – waarmee wij onze opdrachtgevers een totaalpakket aan diensten kunnen leveren.

Wat ons onderscheidt, is de nauwe samenwerking tussen onze verschillende expertises. Ons team bestaat uit ervaren makelaars, bouwkundigen, timmerlieden en financiële specialisten. Dankzij deze multidisciplinaire aanpak begeleiden wij niet alleen bij aan- en verkoop, (ver)huur en verzekering van onroerend goed, maar verzorgen wij ook het volledige beheer en onderhoud – van dagelijkse technische service tot grootschalige renovaties.

Met onze brede vakkennis en jarenlange ervaring in Amsterdam en omstreken zijn wij de vaste partner voor zowel particuliere als commerciële klanten. Wij zijn actief op vastgoedveilingen en voortdurend op zoek naar interessante beleggingsobjecten voor onze opdrachtgevers.

Naast makelaardij en vastgoedbeheer bieden wij ook ondersteuning op het gebied van:

- △ Huuradministratie en VvE-beheer
- △ Technisch onderhoud en aannemerij
- △ Verzekeringen voor zowel particulieren als bedrijven, zoals opstal-, aansprakelijkheids- en luchtvaartverzekeringen alsmede pensioenvoorzieningen

Onze geïntegreerde aanpak stelt ons in staat om efficiënt te werken en maatwerk te leveren. U kunt rekenen op persoonlijk contact, deskundig advies en betrouwbare service – vanaf het eerste gesprek tot en met de afronding van elk project.

Wij staan klaar om u actief te begeleiden bij het vinden én aankopen van uw ideale woning of investering. Ook zijn wij voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen voor onze opdrachtgevers.

Overweegt u uw beleggingsobject te verkopen? Neem dan gerust vrijblijvend contact met ons op.

Benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen?

Vraag vrijblijvend een kennismakingsgesprek aan. Samen brengen wij uw wensen en mogelijkheden helder in kaart.

Al onze diensten onder één dak:

makelaardij • verzekeringen • vastgoedbeheer • administratie • aanneming

Voor meer informatie:

Rappange Makelaardij B.V.

Udo van Willigenburg

Prinsengracht 255-259

1016 GV AMSTERDAM

020-624 03 63

udo.van.willigenburg@rappange.com

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.