Te koop - Cornelis van Vollenhovenstraat 74 te Amsterdam

Garagebox van circa 16 m² met verleende omgevingsvergunning voor functiewijziging

Aan de Cornelis van Vollenhovenstraat 74 te Amsterdam bieden wij deze garagebox van circa 16 m² te koop aan. Het object wordt leeg en vrij van huur en gebruik verkocht. De vraagprijs bedraagt € 92.500,- kosten koper. Het object is kadastraal bekend als gemeente Sloten Noord-Holland, sectie D, nummer 5844, appartementsindex 83.

OBJECT

De ruimte omvat circa 16 m² op de begane grond en is thans bekend als garagebox.

Volgens de door opdrachtgever verstrekte documentatie is voor het object een omgevingsvergunning verleend die betrekking heeft op het wijzigen van de functie van garagebox naar kantoorruimte. In het dossier zijn hiervan onder meer de beschikking en bijbehorende tekeningen aanwezig.

De aanwezigheid van deze vergunning kan voor een koper aanleiding zijn om de mogelijkheden voor een ander gebruik van de ruimte nader te onderzoeken.

Uitdrukkelijk wordt vermeld dat verkoper en verkopend makelaar geen enkele garantie geven ten aanzien van de publiek- en/of privaatrechtelijke mogelijkheden voor het huidige of toekomstige gebruik van het object. Koper is zelf verantwoordelijk voor het verrichten van onderzoek naar onder meer de inhoud, geldigheid, reikwijdte en eventuele voorwaarden van de verleende omgevingsvergunning, alsmede naar het omgevingsplan, eventuele VvE-bepalingen en overige publiek- en privaatrechtelijke voorschriften.

Aan de vermelding van de verleende omgevingsvergunning en eventuele gebruiksmogelijkheden kunnen door koper geen rechten worden ontleend.

LOCATIE

Het object is gelegen aan de Cornelis van Vollenhovenstraat 74, 1063 KT Amsterdam.

De garagebox kan, afhankelijk van het door koper beoogde gebruik en de daarvoor geldende voorwaarden en voorschriften, interessant zijn voor bijvoorbeeld parkeren, opslag of een andere invulling.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Sloten Noord-Holland

Sectie: D

Nummer: 5844

Appartementsindex: 83

VERKOOPCONDITIES

Vraagprijs: € 92.500,- kosten koper

Aanvaarding: in overleg

Oplevering: leeg en vrij van huur en gebruik

Staat van verkoop: “as is, where is”

KOSTEN KOPER

Voor rekening van koper komt o.a. de overdrachtsbelasting. Alle overige kosten verband houdende met de levering zijn tevens voor rekening van koper.

WAARBORGSOM

Koper dient binnen 14 dagen nadat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend een waarborgsom te storten dan wel een bankgarantie te stellen ter grootte van 10% van de koopsom.

AS IS, WHERE IS

De aflevering (feitelijke levering) van het Verkochte vindt 'voetstoots' ("*as is where is*") plaats bij het ondertekenen van de Akte van Levering, met alle daaraan verbonden bekende en onbekende rechten en bevoegdheden, lasten, verplichtingen en beperkingen zoals erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en verdere bekende en onbekende bijzondere lasten, verplichtingen en beperkingen en in de feitelijke staat waarin het Verkochte zich op de Leveringsdatum bevindt met alle bekende en onbekende, zichtbare en verborgen gebreken en met het daadwerkelijke gebruik op dat moment. Verkoper verklaart alle haar bekende lasten, verplichtingen en beperkingen, zichtbare en verborgen gebreken aan koper kenbaar te hebben gemaakt. Het risico dat het huidige gebruik of enig ander gebruik van het Verkochte niet is toegestaan of niet mogelijk is, is voor rekening en risico van koper.

De toepassing van artikelen 6:89, 6:228, 6:229, 6:230 lid 2, 7:17, 7:20 tot en met 7:23 BW is expliciet uitgesloten en Partijen wijken uitdrukkelijk af van artikel 7:15 lid 1 BW;

GEBRUIK

Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit dat hij de onroerende zaak niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen en/of gebreken aan de onroerende zaak waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij de onroerende zaak zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader komen partijen uitdrukkelijk overeen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken, zowel zichtbare als onzichtbare, voor risico en rekening va koper zullen komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid te dier zake.

VOETSTOOTSE AANVAARDING

Koper aanvaardt het Verkochte voetstoots ("*as is and where is*") op de Leveringsdatum, wat betekent dat Koper het Verkochte aanvaardt met alle daaraan verbonden bekende en onbekende rechten en bevoegdheden, lasten, verplichtingen en beperkingen zoals erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en verdere bekende en onbekende bijzondere lasten, verplichtingen en beperkingen en in de daadwerkelijke staat waarin het Verkochte zich op de Leveringsdatum bevindt en in de feitelijke, juridische, technische en milieukundige staat waarin het Verkochte zich op de Leveringsdatum bevindt met alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare risico's en gebreken en met het daadwerkelijke gebruik op dat moment. Verkoper verklaart alle haar bekende lasten, verplichtingen en beperkingen, zichtbare en verborgen gebreken aan Koper kenbaar te hebben gemaakt.

Het risico dat het huidige gebruik of enig ander gebruik van het Verkochte niet is toegestaan of niet mogelijk is, is voor rekening en risico van koper. Verkoper verklaart alle bij hem bekende rechten, lasten en beperkingen aan Koper kenbaar gemaakt te hebben.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Omdat er sprake is van een gezamenlijk eigendom en onderhoudsverplichting is er een vereniging opgericht. Koper is verplicht lid te worden en te blijven van deze vereniging en zal de huishoudelijke reglementen alsmede de hieraan verbonden kosten als zodanig aanvaarden. In de vereniging zijn essentiële zaken geregeld die voor een dergelijk complex aan de orde zijn. Doel van de vereniging is tevens om de eenheid van het gehele complex te waarborgen.

KOOPOVEREENKOMST

Er wordt een koopovereenkomst gehanteerd die is/wordt opgesteld door Oranjeborch Bedrijfsmakelaars. In de koopovereenkomst zullen ter zake de oplevering van het object, zijnde “as is, where is” bijzondere bepalingen worden opgenomen.

TRANSPORT

In overleg.

NOTARIS

Ter keuze van verkoper.

MILIEU

Koper aanvaardt de milieukundige toestand van het Verkochte, daaronder onder meer begrepen de tot het Verkochte behorende grond, het grondwater en de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen en ondergrondse tanks en de eventuele gevolgen daarvan. Koper is ermee bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende stoffen mogelijk op grond van de ter zake alsdan geldende toepasselijke regel- en wetgeving speciale maatregelen genomen moeten worden.

Verkoper geeft geen enkele garantie omtrent de afwezigheid van verontreiniging en asbest in het Verkochte of van de bodem en grondwater onder/naast het Verkochte en verkoper heeft geen enkele verplichting koper te vrijwaren van claims van of verplichtingen ten opzichte van derden ontstaan door dergelijke verontreiniging of asbest. Indien wordt vastgesteld dat van dergelijke verontreiniging sprake is, zal zulks geen grond vormen voor ontbinding van deze Overeenkomst of voor enige vergoeding van mogelijke schade. Koper vrijwaart verkoper ter zake en houdt verkoper schadeloos.

Voorts zal in de Akte van Levering worden bepaald dat - mocht blijken dat die milieukundige toestand een andere is dan die Partijen voor ogen staat - zulks nimmer aanleiding zal zijn tot enige aanspraak van koper jegens verkoper, noch aanleiding zal zijn tot ontbinding van deze Overeenkomst en/of deze overeenkomst als neergelegd in de Akte van Levering, tot betaling van enige schadevergoeding of tot enigerlei verrekening, in welke vorm ook.

BATEN EN LASTEN

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

BESTEMMING EN GEBRUIK

Koper dient zich ervan te vergewissen dat het object de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

OMGEVINGSVERGUNNING KANTOORFUNCTIE

Voor Cornelis van Vollenhovenstraat 74 te Amsterdam is door de Gemeente Amsterdam bij besluit van 25 oktober 2023, onder kenmerk Z2023-NW002460 / OLO 7961169, een omgevingsvergunning verleend voor de omzetting van de garage-/opslagruimte naar kantoorruimte. De vergunde kantoorfunctie heeft betrekking op circa 15 m².

De vergunning en de daarbij behorende stukken zijn op verzoek ter inzage beschikbaar. Verkoper en verkopend makelaar doen geen toezeggingen of garanties ten aanzien van de actuele geldigheid, onherroepelijkheid, uitvoerbaarheid en/of overdraagbaarheid van de vergunning, noch ten aanzien van eventuele nadien gewijzigde publiekrechtelijke voorschriften of gebruiksmogelijkheden.

Koper wordt uitdrukkelijk geadviseerd zelfstandig onderzoek te verrichten naar de actuele vergunningenstatus, de publiekrechtelijke gebruiksmogelijkheden en eventuele aan de vergunning verbonden voorwaarden en voorschriften.

Een koper wordt in ieder geval geacht zich hieromtrent zelfstandig te informeren bij de Gemeente Amsterdam en zo nodig nader onderzoek te verrichten.

Verkopend makelaar is niet verantwoordelijk voor de beoordeling of toetsing van de vergunning, de actuele vergunningenstatus en/of de publiekrechtelijke gebruiksmogelijkheden en aanvaardt ter zake geen aansprakelijkheid.

OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het Verkochte meer dan 60 (zestig) jaar oud is, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere gebouwen. Tenzij de Verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat Verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woonmatig c.q. bedrijfsmatig gebruik.

BIJZONDERHEDEN

De verstrekte informatie is met zorg samengesteld. De vermelde oppervlakte is indicatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om vóór het aangaan van de koopovereenkomst zelfstandig onderzoek te verrichten naar alle voor hem relevante bouwkundige, juridische, planologische en overige aspecten van het object.

De verleende omgevingsvergunning maakt onderdeel uit van de beschikbare verkoopinformatie. Verkoper en verkopend makelaar doen geen toezeggingen of garanties omtrent de mogelijkheid om het object daadwerkelijk als kantoorruimte of anderszins te gebruiken.

VOORBEHOUD

Verkoper behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een bieding uit te brengen. Verkoper is derhalve ook vrij om zonder opgaaf van redenen de verkoopprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een bieding in te gaan en/of een bieding wel of niet te accepteren, ongeacht of deze de hoogst voorgestelde koopprijs inhoudt, alsmede het evalueren c.q. beoordelen van condities en voorwaarden van enige bieding.

WWFT

Ons kantoor en onze dienstverlening vallen onder de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme). Wij dienen daardoor van iedere koper verplicht de identiteit vast te stellen en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen te onderzoeken alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan.

VOORBEHOUDEN

Verkoper verkoopt het object onder voorbehoud van gunning en goedkeuring van eigenaresse.

DISCLAIMER

1. Het ontvangen van de verkoopdocumentatie impliceert op geen enkele wijze een aanbod van de zijde van eigenaresse. Een gegadigde kan hieraan geen rechten ontlenen, waaronder uitdrukkelijk is te verstaan het recht op het voeren van enige onderhandeling met eigenaresse.
2. De in de verkoopdocumentatie opgenomen informatie is uitsluitend bedoeld om een gegadigde in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan. In verband met het vorenstaande heeft het volgende te gelden:
    a. Alle beschrijvingen, afmetingen, foto's, tekeningen en verdere gegevens betreffende de (bouwkundige) staat van de registergoederen en alle overige gegevens, die zijn opgenomen in de verkoopdocumentatie, zijn op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt;
    b. Indien uit de verstrekte informatie en/of gegevens direct of indirect een oordeel mocht blijken, dan betreft dit een persoonlijk oordeel van onze opdrachtgever en/of derden die door haar zijn ingeschakeld, dit op basis van de thans ter beschikking staande gegevens. Aan een dergelijk oordeel en/of de daaraan ten grondslag liggende maatstaven, gehanteerd door onze opdrachtgever of de hiervoor bedoelde derden, kunnen geen rechten worden ontleend.
3. Voor zover niet anders vermeld, mag de informatie in de verkoopdocumentatie niet worden opgevat als enige vorm van garantie ten opzichte van de toestand, oppervlakte, de waarde en/of de kwaliteit van de registergoederen en/of de afwezigheid van privaatrechtelijke of publiekrechtelijke aanspraken van derden of overheden ter zake van de registergoederen. Op de in de verkoopdocumentatie opgenomen informatie kan in rechte geen beroep worden gedaan, noch kunnen derden daaraan enig recht ontlenen.
4. Geen enkele medewerker van eigenaresse, geen van de door deze ingeschakelde derden, waaronder uitdrukkelijk zijn begrepen Oranjeborch Bedrijfsmakelaars is bevoegd of gemachtigd (garantie)-verklaringen te verstrekken met betrekking tot de registergoederen.
5. Een gegadigde kan zich nimmer jegens eigenaresse, of door hen ingeschakelde derden, waaronder uitdrukkelijk is begrepen Oranjeborch Bedrijfsmakelaars, beroepen op de onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet of niet voldoende in de gelegenheid is gesteld zich te vergewissen van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet of niet voldoende in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin van het woord te verrichten.

6. Eigenaresse is niet gebonden aan schriftelijke of mondelinge verklaringen van haar medewerkers of adviseurs, met uitzondering van verklaringen die zijn goedgekeurd door het bestuur van eigenaresse. Gegadigden mogen niet vertrouwen op schriftelijke of mondelinge verklaringen van medewerkers of adviseurs van eigenaresse alvorens zich ervan te hebben verzekerd dat die verklaringen zijn goedgekeurd door het bestuur van eigenaresse.
7. Tot het moment dat eigenaresse een onvoorwaardelijke koopovereenkomst ondertekent, heeft eigenaresse het recht de verkoopprocedure te annuleren, zonder dat dit leidt tot enige verplichting jegens gegadigden. In geen geval is eigenaresse verplicht een bieding van gegadigden te accepteren. Eigenaresse is derhalve vrij om zonder opgaf van redenen de verkoopprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een bieding in te gaan en/of een bieding wel of niet te accepteren, ongeacht of deze de hoogst voorgestelde koopprijs inhoudt, alsmede het evalueren c.q. beoordelen van condities en voorwaarden van enige bieding.
8. Het staat eigenaresse vrij om te besluiten hoeveel gegadigden zij uitnodigt om deel te nemen aan de verkoopprocedure.
9. Eigenaresse behoudt zich het recht voor te allen tijde met één of meer gegadigden te onderhandelen.
10. Gedurende de gehele verkoopprocedure heeft eigenaresse het recht wijzigingen aan te brengen in de voorwaarden van de verkoopprocedure.
11. Gegadigde accepteert dat eigenaresse dan wel haar adviseurs in het kader van de verkoopprocedure en gedurende de verkoopprocedure onderzoek verricht(en) naar de integriteit en gedrag van de gegadigde, zulks eigenaresse dit wenst. Dit onderzoek geschiedt aan de hand van openbare gegevens. Mocht eigenaresse nadere informatie over gegadigde wensen, niet blijkend uit openbare bronnen, dan zal zij toestemming aan gegadigde vragen. Indien, in dat geval, gegadigde haar toestemming niet verleent, staat het eigenaresse vrij gegadigde uit te sluiten van verdere deelname aan de verkoopprocedure.
12. Door het doen van een bieding stemmen de gegadigden onvoorwaardelijk in met deze disclaimer.