

Executoriale verkoping EX ART. 3:268 B.W.

12 FEBRUARI 2019

MAANDEREIND 48 TE EDE

COLLIERS INTERNATIONAL, AMSTERDAM



EXECUTORIALE VERKOPING ex art. 3:268 B.W. op DINSDAG 12 FEBRUARI 2019

t.o.v. Mr. M.R.H. Krans (Van der Stap Notarissen) te Rotterdam, van:

een perceel grond met het daarop gelegen woonhuis met winkelruimte, plaatselijk bekend MAANDEREIND 48 te 6711 AE en Nieuwe Stationsstraat 43, 43A, 43B, 43C en 43D te 6711AG Ede, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K, nummer 7494, groot ca. 1 are en 24.

Het betreft een internet veiling via www.bog-auctions.com op 12 februari 2019. De veiling begint om 10.00 uur. Zie voor meer informatie verder in deze brochure en bovengenoemde website

OMSCHRIJVING

Het betreft hier een woon-winkelpand verdeeld in drie gedeeltes. Eén winkelruimte aan het Maandereind 48 te Ede. Aan de achterzijde Nieuwe Stationsstraat 43 bevinden zich twee entrees. Eén opgang naar de bovengelegen woonruimte en een entree naar de commerciële ruimte op de begane grond dat voorheen in gebruik is geweest als coffeeshop en nu (vermoedelijk) al enkele jaren leeg staat.

Geschatte grootte:

Begane grond	Winkelruimte voorzijde	ca.	56 m2
	Horeca ruimte achterzijde	ca.	39 m2
1 ^e + 2 ^e verdieping	Woonruimte	ca.	75 m2
Totaal		ca.	170 m2

GEBRUIK

Volgens verkregen informatie is alleen de winkelruimte verhuurd aan een kindermode winkel. De rest van het object is leeg en (vermoedelijk) al tijden niet meer in gebruik.

De huurovereenkomst van de winkel is ingegaan op 1 oktober 2015. De huidige expiratiedatum is 30-9-2021. Na het verstrijken van deze periode wordt de overeenkomst met 5 jaar verlengd.

Huidige huurprijs bedraagt € 1.000,- per maand.

Zie de bijlage voor de geanonimiseerde huurovereenkomst.

Het object is met toestemming van de executant verhuurd.

Verkoper/executant aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

GROND

Het pand staat op 124 m² eigen grond.

WOZ WAARDE

Op basis van peildatum 1 januari 2017 bedroeg de WOZ waarde over 2018

Nieuwe Stationsstraat 43	€ 153.000,-
Maandereind 48	€ 101.000,-

ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen wordt verwezen naar de door de notaris opgemaakte veilingvoorwaarden.

VERZEKERING

Omtrent de verzekering is verkoper/executant niets bekend. Koper dient vanaf de inschrijving van de akte in de daarvoor bestemde openbare registers zijn belang te verzekeren.

AANSCHRIJVINGEN

Volgens informatie van de Gemeente Ede rusten er op het perceel geen aanschrijvingen en/of mondelinge aanzeggingen daartoe.

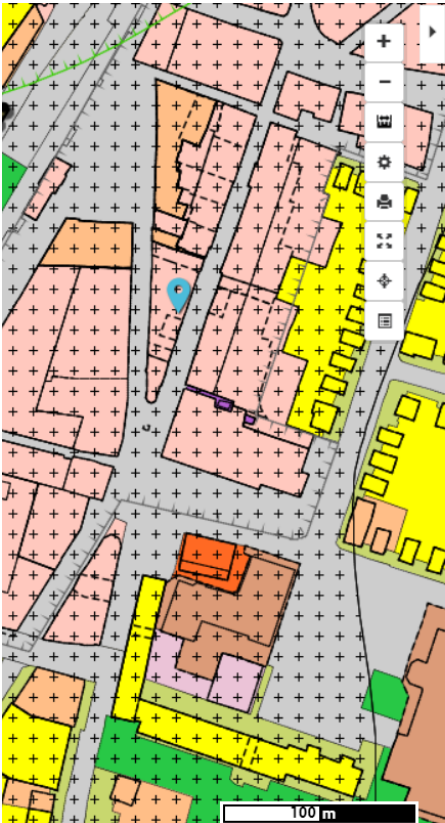
Verkoper/executant aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.



OVERDRACHTSBELASTING / BTW

Ter zake van het registergoed is door de koper géén omzetbelasting maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

BESTEMMINGSPLAN

Volgens informatie ingewonnen op de site www.ruimtelijkeplannen.nl is voor het perceel van toepassing het bestemmingsplan "Ede-Centrum en Omgeving, vastgesteld bij raadsbesluit op 15-11-2018 met als enkelbestemming centrum.



Ede-Centrum en Omgeving	
type plan	bestemmingsplan
eigenaar	gemeente Ede
status	vastgesteld (15-11-2018) oudere versies van dit plan
Toon meer ▾	
Plandocumenten	
regels	
toelichting	
bijlage	
Toon meer ▾	
Plekinfo	
enkelbestemming: centrum 	
dubbelbestemming: waarde - archeologie 2 	

Voor de overige bepalingen wordt verwezen naar de relevante delen van de in de bijlage bijgevoegde bestemmingsplanvoorschriften.

Het gehele plan is digitaal te raadplegen op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

MILIEU

In het kadaster zijn geen aantekeningen opgenomen inzake milieu.

Verkoper/executant aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent de mogelijke aanwezigheid c.q. gevolgen van stoffen in of aan het verkochte waarvan volgens de huidige maatstaven verwacht mag worden dat deze schadelijk kunnen zijn voor mens, dier of milieu.

ROERENDE ZAKEN

Al wat derden kunnen aantonen hun eigendom te zijn is niet in deze verkoop begrepen.

BEZICHTIGING

Aan de eigenaar is verzocht medewerking te verlenen aan bezichtigingen.
Verkoper/executant staat niet in voor het verkrijgen van toegang.

GARANTIE

De gegevens in deze brochure zijn hoofdzakelijk verkregen volgens ingewonnen informatie. De juistheid en/of volledigheid wordt niet gegarandeerd.

Eventuele nieuwe informatie die na publicatie van deze brochure beschikbaar komt, wordt geplaatst op de website en heeft –indien afwijkend– voorrang boven hetgeen in deze brochure is vermeld.

Het geveilde wordt geleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de aflevering blijkt te bevinden. Verkoper/executant is niet aansprakelijk voor mogelijke gebreken aan grond, opstal, installaties etc.

INZETPREMIE

De inzetpremie bedraagt 1% van de hoogste inzetsom en is voor rekening van de verkoper.

GUNNING, RISICO

Verkoper/executant behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken **binnen vijf werkdagen** na de veiling van het perceel. Tevens verwijzen wij naar de door de notaris opgemaakte bijzondere veilingvoorwaarden.

Vanaf het moment van de inschrijving van de notariële akte in de daartoe bestemde registers is het risico voor de koper.

BETALING / VERREKENING LASTEN

De verschuldigde overdrachtsbelasting en de waarborgsom dient te worden voldaan **uiterlijk 6 weken na de gunning**; de overige kosten, belastingen en lasten en de koopsom dienen worden te voldaan uiterlijk zes weken na de gunning. Door de notaris worden geen huren of lasten verrekend.

BEDENKTIJD

De wettelijke bepalingen inzake de eisen van schriftelijke koopovereenkomst en de bedenktijd van drie dagen, zoals die per 1 september 2003 in werking zijn getreden, gelden NIET voor een openbare veiling ten overstaan van een notaris. Panden die worden verkocht via bog-auctions worden onvoorwaardelijk en zonder bedenktijd verkocht.

VEILINGINFORMATIE, VEILCONDITIES

Online veiling via <https://www.bog-auctions.com> ten overstaan van notaris Mr. M.R.H. Krans (Van der Stap notarissen) te Rotterdam.

De online internet veiling vindt plaats op 12 februari 2018 volgens onderstaand schema:

Start veiling: 10.00 uur
Sluiting vanaf: 10.15 uur behoudens verlenging
Start afslag: 5 minuten na het einde van de inzetveiling

Indien in de laatste drie minuten voor het sluiten van de inzetfase een bod wordt uitgebracht dan wordt de inzetfase met twee minuten verlengd.

Om deel te nemen aan deze veiling dienen gegadigden zich te registreren. Hiertoe moet eerst een account worden aangemaakt via <https://www.bog-auctions.com/register/index>

Om de registratie volledig te maken dient een registratieverklaring te worden ingevuld, die moet worden gelegaliseerd door een notaris. Deze legalisatie kan door alle notarissen in Nederland worden gedaan, tegen een (kleine) vergoeding. Op deze wijze worden gegadigden gekoppeld aan het door hen aangemaakte account.

Geveild wordt volgens de Algemene Veilingvoorwaarden met internetbieden 2015 (AVVI 2015) vastgelegd in een akte op 31 december 2014 verleden voor Mr. M.R.H. Krans, notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register Hypotheken 4, deel 65530, nummer 153.

Deze voorwaarden zijn tevens te downloaden via <https://www.bog-auctions.com/static/AVVI2015.pdf>

Voor de bijzondere veilingvoorwaarden wordt verwezen naar de notaris.

ONDERHANDSE BIEDINGEN

Tot 14 dagen vóór de verkoopdatum (dus uiterlijk tot en met 28 januari 2018) kan onderhands worden geboden d.m.v. een aan de notaris gericht schrijven. Biedingen zullen worden behandeld overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 BW zonder dat echter de executant gehouden is op deze biedingen in te gaan.

VEILINGINFORMATIE

Aan particulieren die niet bekend zijn met de wijze van veilen via BOG-auctions wordt geadviseerd een eigen makelaar in te schakelen die hen kan voorlichten over de veiling en hun belangen kan behartigen. Een duidelijke uitleg over het veilingstelsel is te vinden op de site van de BOG-auctions onder www.bog-auctions.com

Afschriften van de bewijzen van eigendom en de veilcondities zullen uiterlijk 30 dagen voor de verkoopdag worden gepubliceerd op de website www.bog-auctions.com.

Voor juridische informatie kunt u terecht bij:

Van der Stap Notarissen
Millenniumtoren, 14^e verdieping
Weena 690
3012 CN Rotterdam
telefoon (088) 188 00 16
behandelaar: mevrouw A. de Jel
e-mail: veiling@vdstap.com
www.vdstap.com

Overige inlichtingen worden verstrekt door de directiemakelaar:

Colliers International Agency BV
De heer P. Molenaar RMT RT
Buitenveldertselaan 5
1082 VA AMSTERDAM
telefoon +31 (0)6 14 24 14 44
e-mail: pascal.molenaar@colliers.com
www.colliers.nl

BIJLAGEN

Kadastrale kaart
Milieu informatie
Bestemmingsvoorschriften
Akte van levering
Huurovereenkomst anoniem
Over Colliers