

De Clercqstraat 113 HS, AMSTERDAM



Bedrijfspand

147 m² perceeloppervlakte



Beschrijving

Verhuurde bedrijfsruimte (horeca), op de begane grond met serre, achtertuin en kelder. Het object is gelegen op eigen grond.

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Noord maandag 19 oktober 2026
Inzet	maandag 19 oktober 2026 vanaf 18:00
Afslag	maandag 19 oktober 2026 vanaf 18:00
Veilinglocatie	De Eerste Amsterdamse / MVA Huis Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam
Kantoor	Westerdok Notariaat Westerdokplein 6 1013AZ Amsterdam T: 020 422 25 02 E: info@westerdok.nl
Behandelaar	
Bezichtiging	Indien mogelijk te bezichtigen op afspraak en op de laatste donderdag voor de veiling alsmede op de verkoopdag van 14:00 tot 16:00 uur.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Bedrijfspand
Perceeloppervlakte	147 m²
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Rappange Makelaardij B.V. Prinsengracht 255-259 1016 GV Amsterdam T: 020 624 03 63 E: makelaardij@rappange.com
Soort eigendom	
Gebruik	Verhuurd



Financieel

Inzetpremie

€ 4.500 t.i.v. verkoper, alleen bij gunning



overeenkomst overeenkomst aanvaarden in de gemeenteraad te Amsterdam
Het pand met ondergrond en erf, staande en gelegen te Amsterdam
aan de De Christoffel 13 te Amsterdam, het type van de woning
in appartementswoning kadastraal bekend gemeente Amsterdam,
sectie 1 nummer 454A, groot deel met een woon- en winkelruimte,

Soort eigendom

Het object is gelegen op eigen grond.

Combinatie

Het object wordt per opkoop en afslag gevoeld.

Oplevering

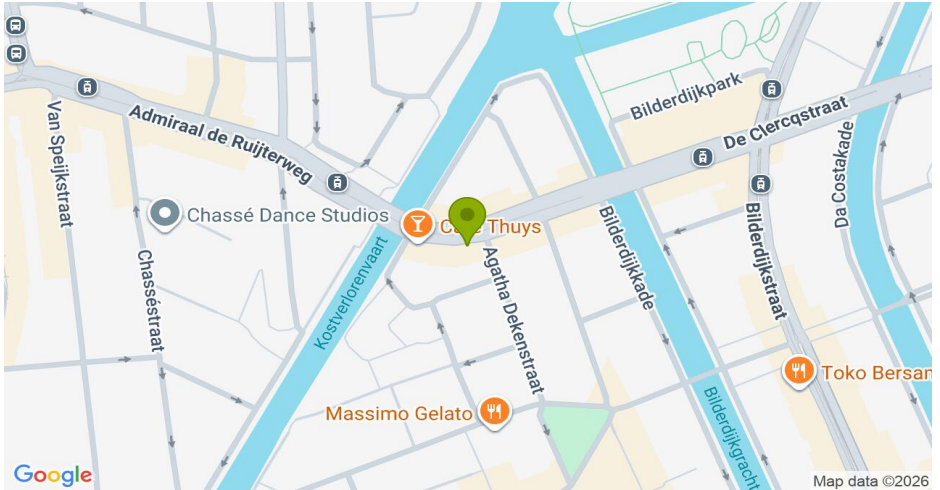
Het object wordt per opkoop en afslag gevoeld.

Huuropbrengst

Totale netto huuropbrengst van het vastgoed geleidelijk
€ 32.053,00 per jaar

Lasten

WOZ-waarde 2026: € 200.000, Overeenkomst zaak belasting:
€ 823,15,
Bovengenoemde: € 100,00, Verrekeningslasten: € 67,66



Bijlage

47092_Brochure - De Clercqstraat 113-h_1.pdf



Vrijwillige veiling van een verhuurde horecaruimte in Amsterdam Oud-West
DE CLERCQSTRAAT 113-H – AMSTERDAM

VEILINGDATUM
19 oktober 2026

LOCATIE VEILING
MVA Huis, Amsterdam

NETTO HUUROPBRENGST
€ 32.653,68 per jaar



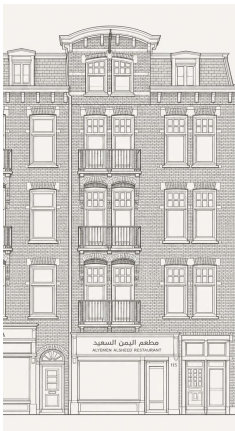
Voor meer informatie:
Rappange Makelaardij B.V.
Prinsengracht 255-259
1016 GV Amsterdam
020 – 624 03 63

udo.van.willigenburg@rappange.com

OPENBARE
VERKOOP.nl



DE CLERCQSTRAAT 113-H



INHOUDSOPGAVE

Algemeen	3
Veilingbiljet	4
Huren & zakelijke lasten	5
Huurovereenkomst, energielabel & Cultuurhistorie	6
Bestemmingsplan, notaris, plok & bijzonderheden	7
Op te vragen stukken	8
Kadastrale kaart	9
Plattegrond – begane grond	10
Vlakkentekening VVO – begane grond	11
Plattegrond – kelder	12
Vlakkentekening VVO – kelder	13
Foto's	14
Clausules	15
Verkoop- en veilingproces, contact en disclaimer	16
Meer dan makelaar alleen	17

Rappange Makelaardij is door de eigenaar aangesteld als directie-makelaar voor de vrijwillige veiling van het appartementsrecht De Clercqstraat 113-h te Amsterdam. Deze brochure bevat de belangrijkste informatie over het object en het veilingproces. De informatie is bedoeld om potentiële kopers te informeren en uit te nodigen zelf nader onderzoek te verrichten. Aanvullende stukken zijn via Rappange Makelaardij op te vragen.

Het appartementsrecht rechtgelevende op het uitsluitend gebruik van de winkelruimte gelegen op de begane grond met de daarbij behorende tuin, plaatselijk bekend De Clercqstraat 113-H te (1053 AJ) Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T nummer 6003 A-5, uitmakende het 90/432ste onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het pand met ondergrond en erf aan De Clercqstraat 113 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T nummer 4045, groot 1 are en 47 centiare.

Verhuurde bedrijfsruimte (horeca) op de begane grond met serre, achtertuin en kelder. Het object is gelegen op eigen grond.

Gebruik	Bedrijfsruimte / horeca
Netto jaarhuur	€ 32.653,68
Energie label	B
VVO	circa 129,1 m² totaal
BVO	circa 155,4 m² totaal
Eigendom	Eigen grond
Bouwjaar	omstreeks 1911
Achtertuint	circa 24,6 m² (indicatief)



Amsterdam 2026
VRIJWILLIGE VERKOPING
op MAANDAG 19 oktober 2026

's avonds na 18:00 uur Hybride (zaal en internet) in het

MVA Huis

Entrepotdok 25, 1018 AD Amsterdam

ten overstaan van notaris

Mr Jan-Willem Wiertsema

(Westerdok Notariaat)

van: de

APARTEMENTSRECHT

rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkelruimte gelegen
op de begane grond
met de daarbij behorende tuin plaatselijk bekend te (1053 A.I)
Amsterdam, als

DE CLERCQSTRAAT 113-H

kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, nummer
6003 A-5, uitmakende het negentig/vierhonderd tweeëndertigste
(90/432ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit
het pand met ondergrond, en erf, staande en gelegen te Amsterdam
aan de De Clercqstraat 113 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing
in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam,
sectie T nummer 4045, groot één are zeven en veertig centiaren,

Soort eigendom

Het object is gelegen op eigen grond.

Combinatie

Het object wordt per opbod en afslag geveild.

Oplevering

Het object wordt per opbod en afslag geveild.

Huuropbrengst

Totale netto huuropbrengst van het verhuurde gedeelte:
€ 32.653,68 per jaar

Lasten

WOZ-waarde 2026: € 326.000; Onroerende zaak belasting:
€ 823,15;
Riool-/aansluitrecht: € 192,04; Waterschapslasten: € 57,55;
Servicekosten: € 167,00 per maand.

Plok

€ 4.500 excl. btw t.i.v. verkoper.

De plok wordt alleen uitgekeerd bij gunning van het object.

Alles volgens ingewonnen informatie
Indien mogelijk (als huurders mee willen werken) te bezichtigen
op afspraak op dinsdag en donderdag, alsmede op de verkoop-
dag van 14:00 tot 16:00 uur.

De veilcondities en de eigendomsbewijzen zullen 8 dagen
voor alsmede op de verkoopdag

ter inzage liggen ten kantore van notaris
Mr Jan-Willem Wiertsema (Westerdok Notariaat)

Westerdoksplein 6, 1013 AZ Amsterdam,
Tel. 020 422 2502.

Nadere inlichtingen verstrekken de directie-makelaars

Mr R.P. Rappange, U.A. van Willigenburg
(Rappange Makelaardij B.V.)



Prinsengracht 255-259
1016 GV Amsterdam
020 624 03 63
makelaardij@rappange.com



De borden zijn in huur! Het is NIET TOEGESTAAN de borden van de gevel te verwijderen!



Het appartementsrecht

Soort eigendom	Eigen grond.
Veilingwijze	Per opbod en afslag.
Oplevering	In verhuurde staat.
Netto huuropbrengst	€ 32.653,68 per jaar.
WOZ-waarde 2026	€ 326.000.
Zakelijke lasten	OZB € 823,15; riool-/aansluitrecht € 192,04; waterschapslasten € 57,55.
VvE-bijdrage / servicekosten	€ 167,00 per maand.
Plok / inzetpremie	€ 4.500 excl. btw, ten laste van verkoper; uitsluitend bij gunning.
Bezichtigingen	Indien mogelijk (als huurder meewerkt) op afspraak op dinsdag en donderdag, alsmede op de verkoopdag van 14.00 tot 16.00 uur. Voor het bezichtigen van het object kunt u het beste contact opnemen met de directie-makelaar.

De veilcondities en eigendomsbewijzen zullen acht dagen voor de veiling en op de verkoopdag ter inzage liggen ten kantore van Westerdok Notariaat, Westerdokplein 6, 1013 AZ Amsterdam.

HUREN

Omschrijving	Netto huur per maand	Servicekosten/ BTW	Bruto huur per maand	Netto huur per jaar
De Clercqstraat 113-h	€ 2.721,14	€ 0,00	€ 2.721,14	€ 32.653,68
Totaal	€ 2.721,14	€ 0,00	€ 2.721,14	€ 32.653,68

ZAKELIJKE LASTEN (2026)

Omschrijving	WOZ 2026	OZB	Rioolrecht	Waterschapslasten	VvE	Totaal
De Clercqstraat 113-h	€ 326.000	€ 823,15	€ 192,04	€ 57,55	€ 2.004,00	€ 3.076,74
Totaal	€ 326.000	€ 823,15	€ 192,04	€ 57,55	€ 2.004,00	€ 3.076,74

De VvE-bijdrage bedraagt € 167,00 per maand (€ 2.004,00 per jaar).

Eigen grond

Het object is gelegen op eigen grond.

Benaderen van huurder

Verkoper vraagt expliciet om de huurder niet rechtstreeks te benaderen en niet zonder afspraak bij de huurder aan te bellen of binnen te lopen.



HUUROVEREENKOMST

Omschrijving	Start	Eind	Index	Waarborg-som	Optie	Opzeg-termijn
De Clercqstraat 113-h	01-07-2025	30-06-2030	01-07-2026	€ 7.950	5 jaar	12 mnd

ENERGIELABEL

Omschrijving	Gebruik	Label	Registratie	Geldig tot
De Clercqstraat 113-h	Bedrijfsruimte	B	16-03-2026	16-03-2036

OPPERVLAKTEN

Kelder	VVO circa 29,0 m² · BVO circa 39,2 m²
Begane grond + serre	VVO circa 100,0 m² · BVO circa 116,2 m²
Totaal	VVO circa 129,1 m² · BVO circa 155,4 m²

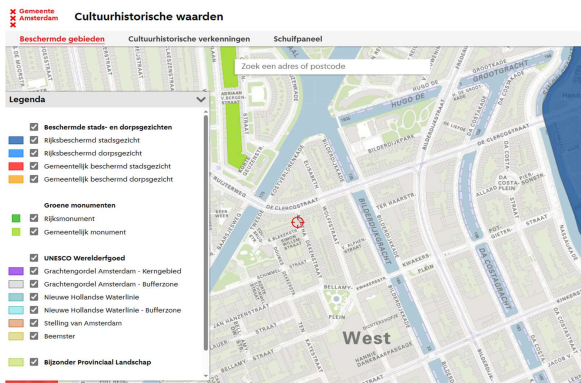
De oppervlaktes zijn inclusief de (zonder toestemming geplaatste) serre. De maatvoering en de indeling van de plattegronden zijn indicatief en kunnen aan afwijkingen onderhevig zijn. Zie de afzonderlijke floorplanner-tekeningen verderop in deze brochure.

Gebruik en casco

De bedrijfsruimte is casco verhuurd en wordt in verhuurde staat opgeleverd.

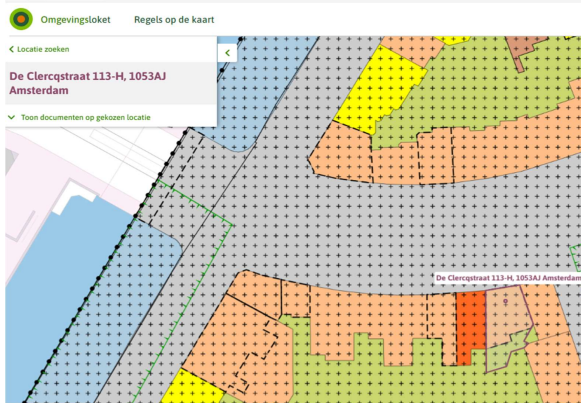
CULTUURHISTORISCHE WAARDERING / MONUMENT

Het object is niet aangewezen als een (gemeentelijk) beschermd stads- of dorpsgezicht en is geen rijks- of gemeentelijk monument.



Bestemmingsplan

Gemengd -1 met functieaanduiding 'Horeca van categorie 4' – restaurant (restaurant, koffie- en theehuis, lunchroom, juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).



DIGITAAL STELSEL OMGEVINGSWET (DSO)

Op het verkochte rusten mogelijk publiekrechtelijke beperkingen die niet uit de openbare registers van het Kadaster blijken. Deze beperkingen worden via het Digitaal stelsel Omgevingswet beschikbaar gemaakt. Koper verklaart daar zelf onderzoek naar te hebben gedaan of daarvan uit eigen beweging af te zien.

Notaris

Westerdoks Notariaat · notaris Mr Jan-Willem Wiertsema · Westerdoksplein 6 · 1013 AZ Amsterdam · 020 - 422 2502.

Inzetpremie / plok

€ 4.500 excl. btw en ten laste van verkoper. De plok wordt alleen uitgekeerd bij gunning van het object.

Bijzonderheden

- De Clercqstraat 113-h is casco verhuurd.
- Aan de achterzijde is een uitbouw aanwezig die niet door de VvE is goedgekeurd.
- De kelder wordt niet beschreven in de kadastrale omschrijving van het appartementsrecht en is niet opgenomen op de splitsingstekening.
- De VvE heeft klachten geuit over geur- en geluidsoverlast door de afvoer van het ventilatiesysteem. De huurder is hiervan op de hoogte gebracht; de VvE doet meldingen bij de gemeente.
- Op verzoek van de eigenaar heeft de huurder een Scope 10-rapport laten opstellen; zie de aanvullende stukken.
- Het metselwerk en schilderwerk aan de kozijnen van de voorgevel zijn recent uitgevoerd (januari/februari 2026).
- De VvE is voornemens onderhoud uit te voeren aan de achtergevel.
- In opdracht van de VvE heeft een fase 1-funderingsonderzoek plaatsgevonden. Op basis van de beschikbare gegevens is de fundering geclassificeerd in de orde van funderingscode 3 (matige fundering). De fundering functioneert momenteel; gezien ouderdom en ligging van de paalkoppen rond het grondwaterniveau kan op termijn funderingsherstel noodzakelijk zijn. Zie de aanvullende stukken.
- Het object wordt verkocht volgens het principe "as is, where is". In de akte worden onder meer een ouderdoms-, asbest-, lood- en niet-gebruikersclausule opgenomen.



OP TE VRAGEN STUKKEN

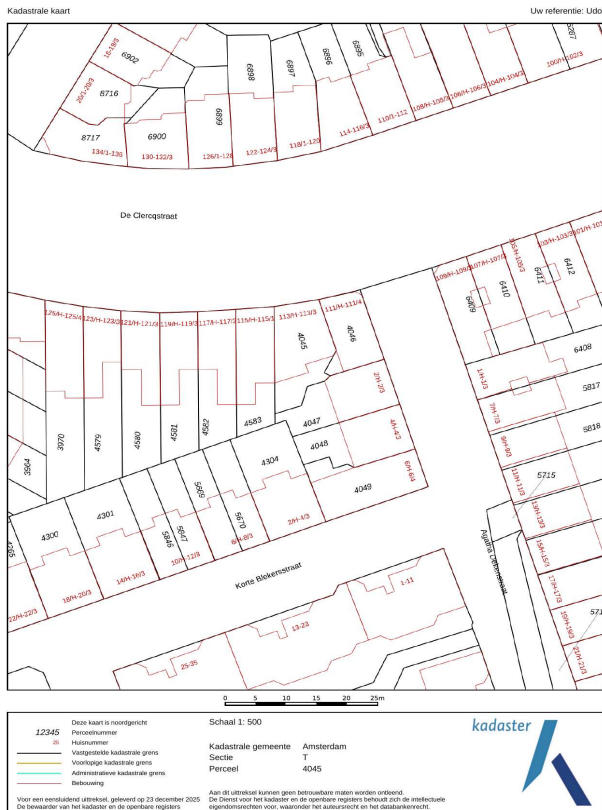
- Eigendomsinformatie De Clercqstraat 113-h (geanonimiseerd)
- Kadastrale kaart De Clercqstraat 113-h
- Akte van boedel en vruchtgebruik Rustenburgerstraat e.o. d.d. 18 november 2024 (geanonimiseerd)
- Akte van levering De Clercqstraat 113-h d.d. 30 mei 1994
- Akte van splitsing De Clercqstraat 113 d.d. 20 oktober 1993
- Wijzigingen akte van splitsing d.d. 30 mei 1994, 28 augustus 2003, 31 juli 2013, 23/24 oktober 2017 en 15 juni 2020
- Uittreksel KvK VvE De Clercqstraat 113
- Notulen ALV 29 september 2021 (concept)
- Agenda en notulen ALV 8 oktober 2025 (concept)
- Winst- en verliesrekening VvE 2021-2024
- Balans VvE 2018-2024
- Bodemrapportage De Clercqstraat 113 te Amsterdam
- Funderingsrapport De Clercqstraat 113 d.d. 8 maart 2026
- Brief beslissing op bezwaar d.d. 12 december 2019
- Advies bezwaarschriftencommissie – serre De Clercqstraat 113-h d.d. 18 november 2019
- BAG-viewer De Clercqstraat 113-h
- Energielabel De Clercqstraat 113-h
- Floorplanner / meetrapport De Clercqstraat 113-h
- Geanonimiseerde huurovereenkomst
- Inspectierapport De Clercqstraat 113-h d.d. 6 januari 2026
- Bijzondere veilingvoorwaarden / veilingstukken zodra beschikbaar

De beschikbaarheid en inhoud van de stukken kunnen gedurende het veilingproces worden aangevuld of geactualiseerd.



KADASTRALE KAART

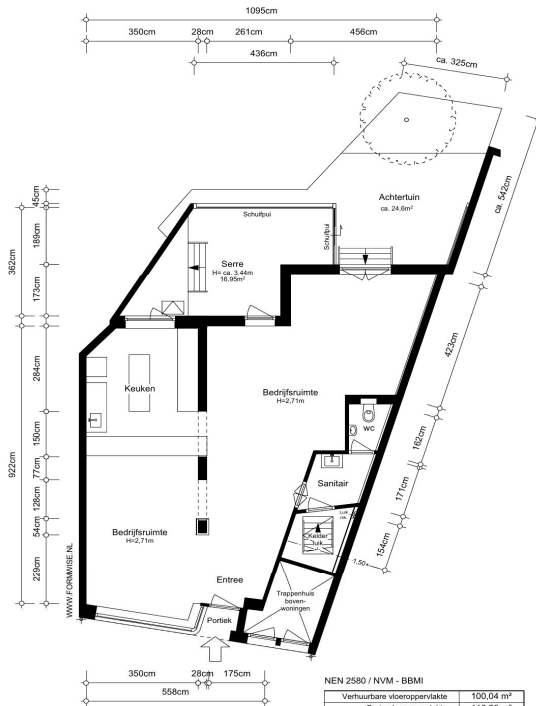
Kadastrale gemeente Amsterdam - sectie T - perceel 4045. Het appartementsrecht is kadastraal aangeduid als Amsterdam T 6003 A-5.





PLATTEGROND

De Clercqstraat 113-h – begane grond



Rappange



NEN 2580 / NVM - BBMI

Verhuurbare vloerooppervlakte	100,04 m²
Bruto vloerooppervlakte	116,20 m²
Gebruiksooppervlakte	101,18 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.

Rappange Makelaardij B.V.

www.rappange.com

object adres

De Clercqstraat 113-H te Amsterdam

tekening

Begane grond

aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden

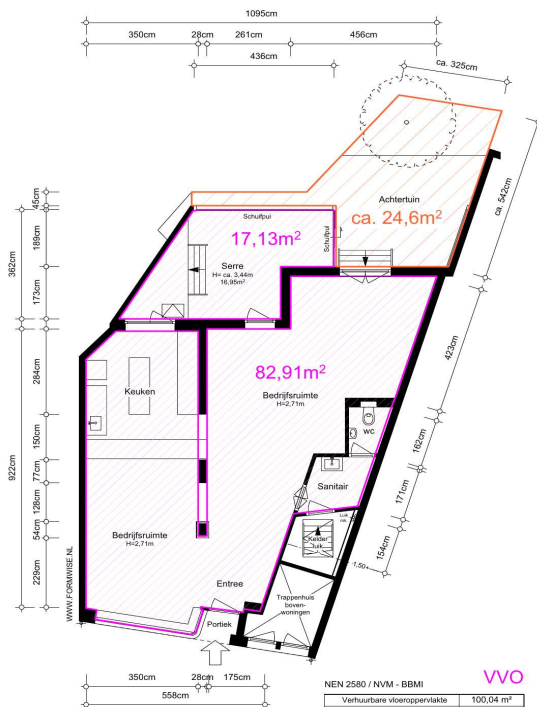
maten dienen ter indicatie

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend; maten dienen ter indicatie.



VLAKKENTEKENING – VVO

De Clercqstraat 113-h – begane grond



Rappange



Rappange Makelaardij B.V.

www.rappange.com

object adres

De Clercqstraat 113-H te Amsterdam

tekening

Begane grond

aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden

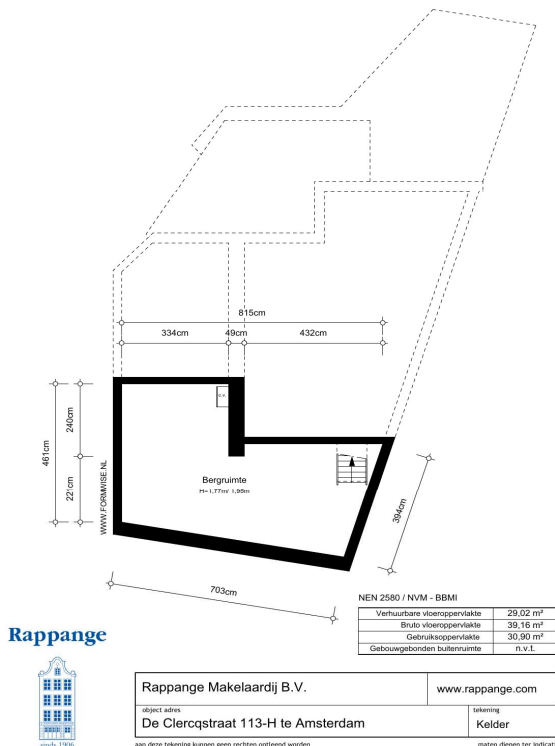
maten dienen ter indicatie

VVO begane grond/serre circa 100,0 m². Achtertuin circa 24,6 m² (indicatief).



PLATTEGROND

De Clercqstraat 113-h – kelder

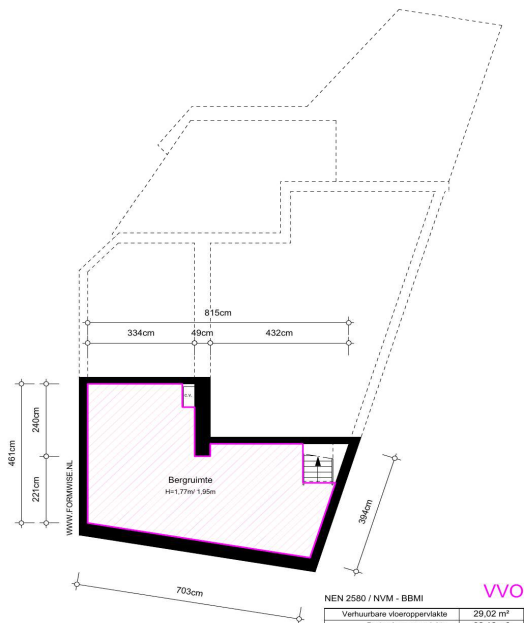


De kelder is niet beschreven in de kadastrale omschrijving van het appartementsrecht en staat niet op de splitsingstekening.



VLAKKENTEKENING – VVO

De Clercqstraat 113-h – kelder



Rappange



NEN 2580 / NVM - BBMI

VVO

Verhuurbare vloeroppervlakte	29,02 m²
Bruto vloeroppervlakte	30,16 m²
Gebruiksoppervlakte	30,90 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.

Rappange Makelaardij B.V.

www.rappange.com

object adres

De Clercqstraat 113-H te Amsterdam

tekening

Kelder

aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden

maten dienen ter indicatie

VVO kelder circa 29,0 m².



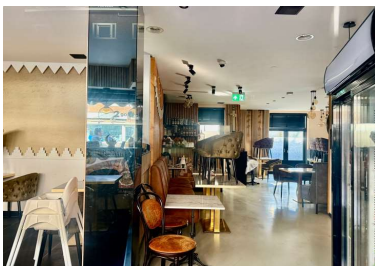
FOTO'S



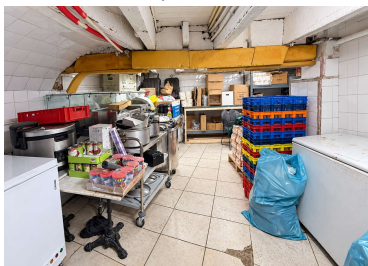
Voorzijde / straatbeeld



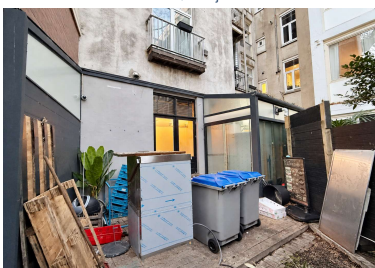
Voorzijde horeca ruimte



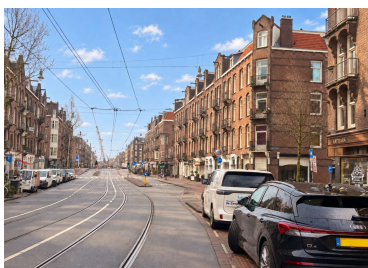
Restaurant / bedrijfsruimte



Kelder



Achterzijde / serre



De Clercqstraat



DE VOLGENDE CLAUSULES ZIJN VAN TOEPASSING

AS-IS, WHERE-IS

Verkoper en koper zijn overeengekomen dat het uitgangspunt bij de koop en verkoop het principe 'as is, where is' is. De huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het verkochte wordt in alle opzichten door koper aanvaard. Verkoper geeft geen garanties, behoudens levering van de eigendom vrij van hypotheken en beslagen. De verklaringen, voorwaarden en algemene bepalingen in de akte dienen in deze context te worden gelezen. Verkoper kan in dit kader onder meer niet garanderen dat alle technische installaties, aan- en afvoerbijdragen en bedradingen naar behoren functioneren of dat het gebruik daarvan niet is beperkt.

OUDERDOMSCLAUSULE

Koper is ermee bekend dat het pand meer dan 80 jaar oud is en dat de eisen die aan de bouwkwaliteit mogen worden gesteld aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe gebouwen. Tenzij uitdrukkelijk gegarandeerd, staat verkoper niet in voor onder meer dak, gevels, fundering, vloeren, wanden, plafonds, installaties, leidingen, riolering, rookkanalen, ongedierte en doorslaand of optrekkend vocht. Koper aanvaardt de daarmee verband houdende tekortkomingen, ook voor zover deze het normale gebruik kunnen belemmeren.

LOODCLAUSULE

Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw of renovatie lood of loodhoudende materialen gebruikelijk waren. De mogelijke aanwezigheid daarvan wordt door koper aanvaard en is bij eventuele vervanging voor rekening van koper.

ASBESTCLAUSULE

Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw of renovatie asbesthoudende materialen gebruikelijk waren. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest. Bij verwijdering gelden bijzondere milieuregels en maatregelen. Koper vrijwaart verkoper voor aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen kan voortvloeien. Verkoper heeft erop gewezen dat door huurders vloerbedekkingen kunnen zijn gebruikt waarvan de samenstelling bij verkoper niet bekend is.

NIET-GEBRUIKERSCLAUSULE

Verkoper heeft het onroerend goed nimmer zelf gebruikt en kan koper daarom niet informeren over eigenschappen of gebreken waarvan verkoper bij eigen feitelijk gebruik mogelijk op de hoogte zou zijn geweest. Dergelijke eigenschappen of gebreken komen voor rekening en risico van koper en met dit uitgangspunt is bij de vaststelling van de koopsom rekening gehouden. De enkele verklaring dat verkoper niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht en is in de gelegenheid gesteld het object bouwkundig en anderszins te (laten) onderzoeken.

ALGEMEEN

De definitieve formulering van de clausules volgt uit de veilingvoorwaarden en de door de notaris op te stellen akten. Bij verschil tussen deze brochure en de veilingvoorwaarden prevaleren de veilingvoorwaarden.



VERKOOP- C.Q. VEILINGPROCES

ALGEMEEN

Verkoper heeft opdracht gegeven het object De Clercqstraat 113-h te verkopen via de hybride veiling (zaal en internet). De veiling wordt gehouden in het MVA Huis. De veilingmeester begeleidt het biedproces en zowel in de zaal als via internet kan worden meegedaan.

VEILING

De veiling vindt plaats op maandag 19 oktober 2026 vanaf 18.00 uur en geschiedt per opbod en afslag. Voor de vrijwillige veiling wordt aangesloten bij de Algemene Voorwaarden Vrijwillige Veilingen 2018 (AVVV 2018), voor zover van toepassing, alsmede de bijzondere veilingvoorwaarden van de notaris.

GUNNING

Verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen. De gunning en de termijn waarbinnen verkoper zich daarover uitspreekt volgen uit de toepasselijke veilingvoorwaarden.

KOSTEN

Potentiële kopers dragen hun eigen kosten met betrekking tot het aankoopproces, waaronder kosten voor due diligence, juridische en fiscale advisering en de kosten die volgens de veilingvoorwaarden voor rekening van koper komen.

VEILINGNOTARIS

Westerdok Notariaat begeleidt het veilingproces. De akte van veiling, een eventuele akte de command en de akte kwitantie kooppenningen worden door de notaris opgesteld en verleden.

VEILINGKOSTEN

De veilingkosten en overige kosten voor koper worden, voor zover mogelijk, gespecificeerd in het kostenoverzicht en de bijzondere veilingvoorwaarden die voorafgaand aan de veiling worden gepubliceerd.

BEZICHTIGINGEN

Indien mogelijk en met medewerking van de huurder kan het object op afspraak worden bezichtigd op dinsdag en donderdag, alsmede op de verkoopdag van 14.00 tot 16.00 uur. Rechtstreeks contact met de huurder is niet toegestaan.

COMMUNICATIE

Voor nadere informatie over het object, het dossier of het veilingproces kunt u contact opnemen met Rappange Makelaardij. Bieders dienen zelf tijdig kennis te nemen van de veilingvoorwaarden en aanvullende stukken.

CONTACTGEGEVENS

Rappange Makelaardij B.V.

Prinsengracht 255-259
1016 GV Amsterdam
020 – 624 03 63
www.rappange.com

Directie-makelaars

Mr R.P. Rappange en U.A. van Willigenburg
udo.van.willigenburg@rappange.com
makelaardij@rappange.com

Disclaimer

Alles volgens ingewonnen informatie. De verstrekte vrijblijvende informatie is met zorg samengesteld op basis van gegevens van verkoper/verhuurder en/of derden. Rappange Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. De directie-makelaar is adviseur van verkoper. Wij adviseren koper een deskundige (NVM-)makelaar en, waar nodig, juridische, bouwkundige en fiscale adviseurs in te schakelen. Bij strijd tussen deze brochure en de veilingvoorwaarden prevaleren de veilingvoorwaarden. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.



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

Met onze brede vakkennis en jarenlange ervaring in Amsterdam en omstreken zijn wij al **meer dan 120 jaar** een vaste partner voor zowel particuliere als commerciële huizenbezitters. Wij zijn actief op vastgoedveilingen en voortdurend op zoek naar interessante beleggingsobjecten voor onze opdrachtgevers.



Makelaardij

Aan- en verkoop, verhuur, taxaties en begeleiding bij vastgoedtransacties.



Vastgoedbeheer

Professioneel en zorgeloos beheer van uw vastgoed, met oog voor rendement en behoud van waarde.



Huuradministratie en VvE-beheer

Efficiënte administratie en deskundig beheer van huurzaken en verenigingen van eigenaren.



Technisch onderhoud en aannemerij

Van klein onderhoud tot renovatie en verbouwing: snel, vakkundig en betrouwbaar.



Verzekeringen

Verzekeringen voor zowel particulieren als bedrijven, zoals opstal-, aansprakelijkheids- en luchtvaartverzekeringen alsmede pensioenvoorzieningen.



Al onze diensten onder één dak

Bij Rappange Makelaardij combineren wij deskundigheid, betrokkenheid en praktische oplossingen. Zo heeft u voor al uw vastgoedzaken één aanspreekpunt dat met u meedenkt en voor u handelt – efficiënt, transparant en betrouwbaar.



Rappange Makelaardij B.V.

MAKELAARDIJ OG - AANNEMERIJ - VERZEKERINGEN - BEHEER OG
www.rappange.com

TEL. 020 624 03 63



Bijlage

47092_Veilingbiljet - DeClercqstraat 113-h te Amsterdam_1.pdf

Amsterdam 2026

VRIJWILLIGE VERKOPING
op MAANDAG 19 OKTOBER 2026
's avonds na 18:00 uur Hybride (zaal en internet) in het

MVA Huis

Entrepotdok 25, 1018 AD Amsterdam

ten overstaan van notaris

Mr Jan-Willem Wiertsema

(Westerdok Notariaat)

van: het

APARTEMENTSRECHT

rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkelruimte gelegen op de begane grond
met de daarbij behorende tuin plaatselijk bekend te (1053 AJ) Amsterdam, als

DE CLERCQSTRAAT 113-H

kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, nummer 6003 A-5, uitmakende het negentig/vierhonderd
tweeëndertigste (90/432ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het pand met ondergrond, en
erf, staande en gelegen te Amsterdam aan de De Clercqstraat 113 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in
appartementenrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T nummer 4045, groot één are zeven en
veertig centiares,

Soort eigendom

Het object is gelegen op eigen grond.

Combinatie

Het object wordt per opbod en afslag geveild.

Oplevering

Het object wordt in verhuurde staat opgeleverd.

Huuropbrengst

Totale netto huuropbrengst van het verhuurde gedeelte: € 32.653,68 per jaar

Lasten

WOZ-waarde 2026: € 326.000; Onroerende zaak belasting: € 823,15;

Riool-/aansluitrecht: € 192,04; Waterschapslasten: € 57,55; Servicekosten: € 167,00 per maand.

Plok

€ 4.500 excl. btw t.l.v. verkoper.

De plok wordt alleen uitgekeerd bij gunning van het object.

Alles volgens ingewonnen informatie

Indien mogelijk (als huurders mee willen werken) te bezichtigen op afspraak
op dinsdag en donderdag, alsmede op de verkoopdag van 14:00 tot 16:00 uur.

De veilcondities en de eigendomsbewijzen zullen 8 dagen voor alsmede op de verkoopdag
ter inzage liggen ten kantore van notaris Mr Jan-Willem Wiertsema (Westerdok Notariaat)
Westerdoksplein 6, 1013 AZ Amsterdam, Tel. 020 - 422 2502.



Nadere inlichtingen verstrekken de directie-makelaars
Mr R.P. Rappange en U.A. van Willigenburg

(Rappange Makelaardij B.V.)

Prinsengracht 255-259 1016 GV Amsterdam

020 - 624 03 63/ makelaardij@rappange.com

De borden zijn in huur! Het is NIET TOEGESTAAN de borden van de gevel te verwijderen!

DE EERSTE
AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR GEROERENDE ZAKEN
OPENBARE
VERKOOP.nl