



OPSTAL

MIDDENHAVENSTRAAT 94, IJMUIDEN ,

27 juni 2026

MEETRAPPOR

Overzicht meetrapportage	2
Begrippen	3
Meetcertificaat	6

OPSTAL
Adviseurs & Taxateurs

Westerwerf 3N
1911 JA Uitgeest

Telefoon: 085 060 21 30
info@opstaladviseurs.nl
www.opstaladviseurs.nl

Overzicht meetrapportage

In opdracht van opdrachtgever heeft Opstal Adviseurs een meetrapportage uitgevoerd. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetinstructie gebruiksoppervlakte en bruto inhoud conform de NEN2580.

In onderstaande tabel is een overzicht terug te vinden van de totale oppervlaktes van het gebouw. In het hoofdstuk meetcertificaat zijn de oppervlaktes per verdieping uitgesplitst.

Bruto vloeroppervlakte	BVO	203	m2
<i>Middenhavenstraat 94, IJmuiden</i>		203	
Verhuurbaar vloeroppervlakte	VVO	150	m2
<i>Middenhavenstraat 94, IJmuiden</i>		150	
Gebruiksoppervlakte	GO	155	m2
<i>Middenhavenstraat 94, IJmuiden</i>		155	

OPSTAL
Adviseurs & Taxateurs

Westerwerf 3N
1911 JA Uitgeest

Telefoon: 085 060 21 30
info@opstaladviseurs.nl
www.opstaladviseurs.nl

Begrippen

Bruto vloeroppervlakte (BVO)

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte of groep ruimten is de oppervlakte gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies die de betreffende ruimte(n) omhullen. Hierbij gelden de volgende aanvullingen:

- Als een binnenruimte grenst aan een andere binnenruimte (van een ander gebouw of een andere huurder), wordt gemeten tot het hart van de scheidingsconstructie.
- Indien een gebouwgebonden buitenruimte grenst aan een binnenruimte, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan de bruto vloeroppervlakte van de binnenruimte.

Niet tot de bruto vloeroppervlakte behoren:

- Schalmgat of vide waarvan de oppervlakte groter is dan 4 m².
- Gebouwgebonden buitenruimten zoals loggia's, balkons, niet-gesloten galerijen, dakterrassen, enz.
- Open brand- of vluchtrappen aan de buitenzijde van het gebouw.
- Incidentele nissen, uitsparingen en uitspringende bouwdelen met een grondvlak kleiner dan 0,5 m² worden genegeerd bij het bepalen van de grenslijn.
- Schalmgat of vide waarvan de oppervlakte groter is dan 4 m².
- Incidentele nissen, uitsparingen en uitspringende bouwdelen met een grondvlak kleiner dan 0,5 m² worden genegeerd bij het bepalen van de grenslijn.

OPSTAL
Adviseurs & Taxateurs

Westerwerf 3N
1911 JA Uitgeest

Telefoon: 085 060 21 30
info@opstaladviseurs.nl
www.opstaladviseurs.nl

Verhuurbare oppervlakte (VVO)

De verhuurbare oppervlakte van een ruimte of een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van binnenruimten omhullen vermeerderd met de glaslijncorrectie.

Bij de bepaling van de VVO wordt niet meegerekend;

- Ruimten voor gebouwinstallaties.
- Trappenhuis.
- Voorzieningen voor verticaal verkeer (indien groter dan 4 m²).
- Ruimte voor het parkeren van motorvoertuigen.
- Delen van vloeren met netto hoogte kleiner dan 1,5 m.
- Dragende binnenwanden.
- Incidentele nissen en uitsparingen kleiner dan 0,5 m² worden genegeerd.
- Grenslijn wordt gemeten tot het hart van niet-statische delen van de scheidingsconstructie bij grenzende verhuurbare ruimten.
- Transportinstallaties
- Beveiligingsinstallaties
- Gangen en dergelijke welke uitsluitend dienen om de installatieruimten te bereiken • Alle toegankelijke leidingschachten.

buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

OPSTAL
Adviseurs & Taxateurs

Westerwerf 3N
1911 JA Uitgeest

Telefoon: 085 060 21 30
info@opstaladviseurs.nl
www.opstaladviseurs.nl



OPSTAL

Meetcertificaat

Ruimtenummer	Ruimtefunctie	BVO	VVO	GO (m2)
	Middenhavenstraat 94, IJmuiden	202,89	150,01	156,30
1	Kast	3,63	1,10	1,10
2	Opslagruimte	6,65	6,65	6,65
3	Kantoor	8,77	8,77	8,77
4	Entree	3,63	3,63	3,63
5	Toilet	1,22	1,22	1,22
6	MK	0,28	0,00	0,28
7	Werkplaats	39,55	38,38	38,38
8	Binnenwanden	1,51	0,31	0,31
9	Buitenwanden	7,99	0,00	0,00
10	WS Wanden	0,35	0,00	0,00
11	Opslagruimte	17,19	0,00	0,00
12	Entresol	31,80	29,98	31,80
13	Buitenwanden	6,73	0,00	0,00
14	Overloop	7,97	4,97	7,97
15	Kantoor	44,83	44,83	44,83
16	Toilet	1,91	1,91	1,91
17	CV	1,19	0,00	1,19
18	Kantoor	7,56	7,56	7,56
19	Binnenwanden	2,14	0,70	0,70

OPSTAL
Adviseurs & Taxateurs

Trompet 2990
1967 DD Heemskerk

Telefoon: 085 105 81 91
info@opstaladviseurs.nl
www.opstaladviseurs.nl

20	Buitenwanden	7,99	0,00	0,00



26-06-2026

Datum meetrapport

29-06-2026

Meetcertificaat type

Type A

Object type

Kantoor

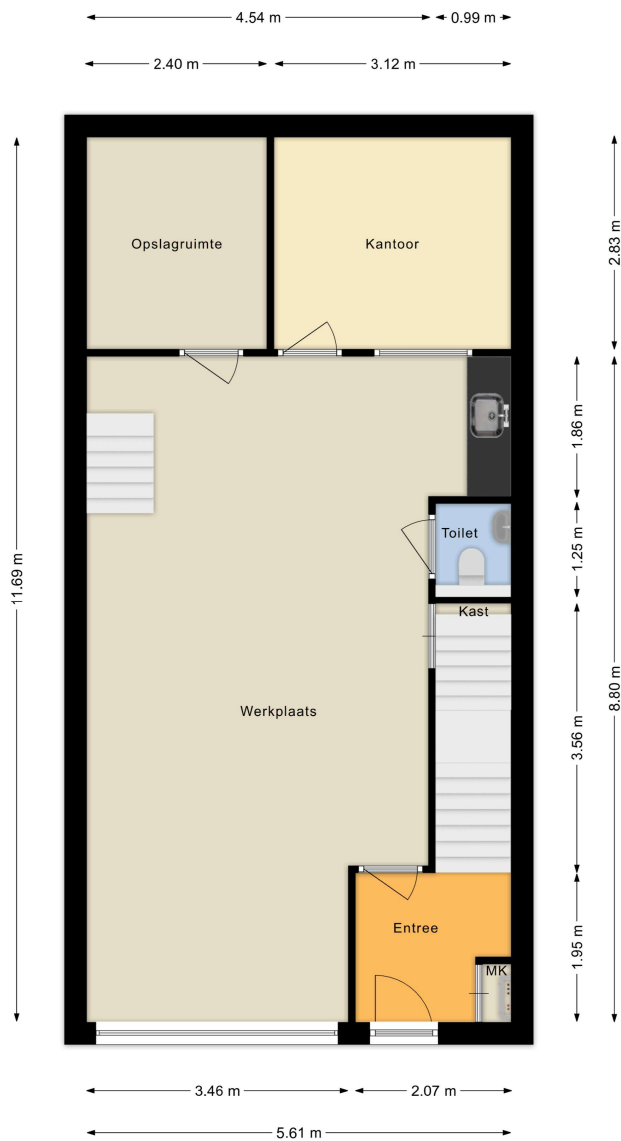
Adres

Middenhavenstraat 94, IJmuiden

Postcode/Plaats

Opstal Adviseurs stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581. "oppervlakten en inhouden van gebouwen"

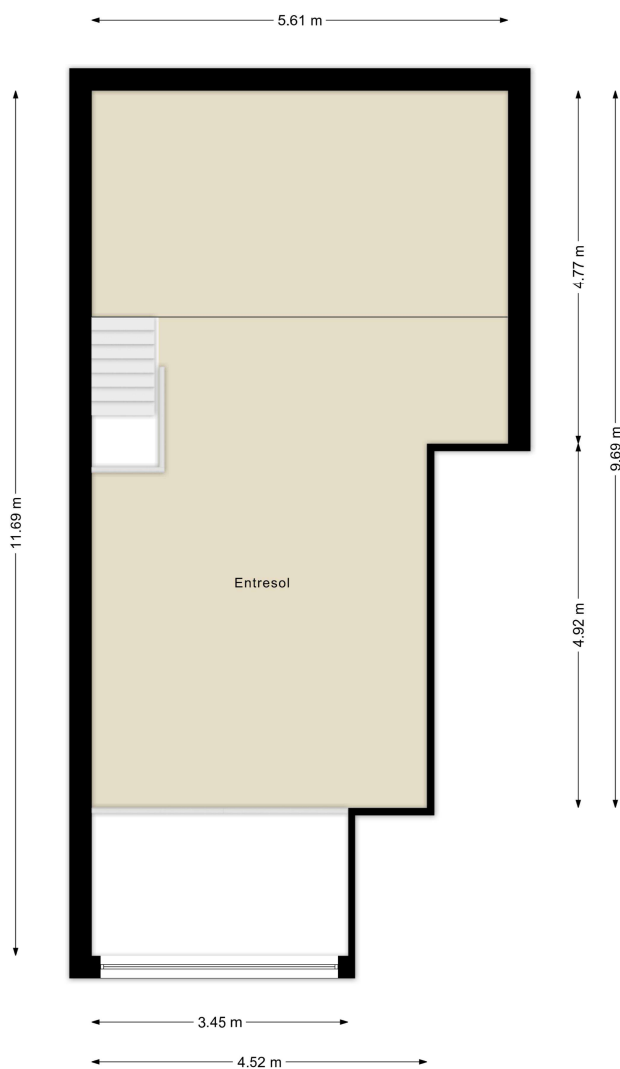
	PRE BVO aftrek	BVO	VVO	NVO	TO	TO OPPERVLAGTEN				VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN							INHOUD
	Vides en schacht en >4m2	Bruto vloeroppervlakte (excl. Vides >4m2)	Verhuur- bare oppervlakte	Netto vloeroppervlakte (excl. Vides >4m2)	Tar- ra- oppervlakte	Bouwkun- dige TO constructie elementen	Ruimte met beperkte stahoogte <1,5 m	Separa- tie wanden	Glaslijn correctie	Gebruiks oppervlakte							Bruto inhoud m3
			3+4+A+B+D	A+B+C+ D+E	1+2+3+4	1	2	3	4	Gebruik s- fuctie A	Facilita- i-re ruimte n B	Installat- ie ruimten C	Horizo- ntaal verkeer r D	Vertica- al verkeer r E	Buite- n- ruimten F	Park- eren G	
Begane grond																	
Gebruiksfunctie	0,00	73,59	60,07	59,94	13,65	8,34	3,70	1,61	0,00	48,64	11,49	0,28	3,63	0,00	0,00	0,00	237,82
Tussen verdieping																	
Gebruiksfunctie	6,92	55,73	29,98	31,80	23,92	6,73	17,19	0,00	0,00	0,00	29,98	0,00	0,00	1,82	0,00	0,00	120,85
Eerste verdieping																	
Gebruiksfunctie	0,00	73,59	59,96	63,46	10,13	7,99	0,00	2,14	0,00	52,90	2,09	1,19	4,97	3,00	0,00	0,00	206,90
Totaal	7	203	150	155	48	23	21	4	0,00	102	44	1	9	5	0,00	0,00	566



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



OPSTAL



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

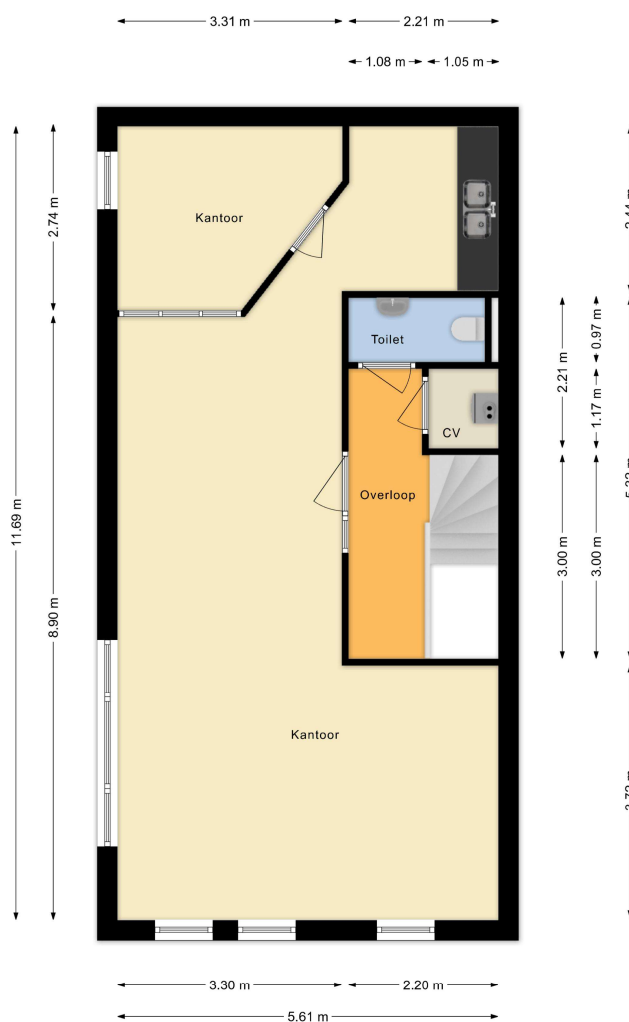
OPSTAL
Adviseurs & Taxateurs

Trompet 2990
1967 DD Heemskerk

Telefoon: 085 105 81 91
info@opstaladviseurs.nl
www.opstaladviseurs.nl



OPSTAL



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

OPSTAL
Adviseurs & Taxateurs

Trompet 2990
1967 DD Heemskerk

Telefoon: 085 105 81 91
info@opstaladviseurs.nl
www.opstaladviseurs.nl