



OPSTAL

ITALIELAAN 109, BEVERWIJK

03 augustus 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	435	m2
<i>Italielaan 109</i>		435	
Verhuurbaar vloeroppervlakte	VVO	409	m2
<i>Italielaan 109</i>		409	
Gebruiksoppervlakte	GO	399	m2
<i>Italielaan 109</i>		399	

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 vluchttrappen 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.

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

Meetcertificaat

OPSTAL
Adviseurs & Taxateurs

Trompet 2990
1967 DD Heemskerk

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

Datum meetopname 03-08-2026
 Datum meetrapport 05-08-2026
 Meetcertificaat type Type A
 Object type Bedrijfsruimte
 Adres Italielaan 109
 Postcode/Plaats Beverwijk

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

	PRE BVO					TO OPPERVAKTEN				VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN							INHOUD
	aftrek	BVO	VVO	NVO	TO	Bouwkun dige TO construct ie elemente n	Ruimte met beperkte stahoogt e <1,5 m	Separa tie wande n	Glaslijn correct ie	Gebruiks oppervlakte							
	Vides en schacht en >4m2	Bruto vloeropp er vlakte (excl. Vides >4m2)	Verhuur- bare oppervlak te	Netto vloerop ervlakte (excl. Vides >4m2)	Tarra opperv lakte					Gebruik s- fuctie	Facilita i-re ruimte n	Installat ie ruimten	Horizo ntaal verkee r	Vertica al verkee r	Buite n- ruimt en	Park eren	Bruto inhoud m3
			3+4+A+B+D	A+B+C+ D+E	1+2+3+4	1	2	3	4	A	B	C	D	E	F	G	
Begane grond																	
Gebruiksfunctie	0,00	434,68	408,63	399,10	35,56	26,05	0,00	9,53	0,00	320,55	55,02	0,00	23,53	0,00	0,00	0,00	1738,86
Totaal	0,00	435	409	399	36	26	0,00	10	0,00	321	55	0,00	24	0,00	0,00	0,00	1738,86

