



**OPSTAL**

**AMPERESTRAAT 1E, IJMUIDEN**

15 juli 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](mailto:info@opstaladviseurs.nl)  
[www.opstaladviseurs.nl](http://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.

|                                     |            |      |    |
|-------------------------------------|------------|------|----|
| <b>Bruto vloeroppervlakte</b>       | <b>BVO</b> | 2709 | m2 |
| <i>Amperestraat 1E</i>              |            | 2709 |    |
| <b>Verhuurbaar vloeroppervlakte</b> | <b>VVO</b> | 2563 | m2 |
| <i>Amperestraat 1E</i>              |            | 2563 |    |
| <b>Gebruiksoppervlakte</b>          | <b>GO</b>  | 2542 | m2 |
| <i>Amperestraat 1E</i>              |            | 2542 |    |

## 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 m<sup>2</sup>.
- 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 m<sup>2</sup> worden genegeerd bij het bepalen van de grenslijn.
- Schalmgat of vide waarvan de oppervlakte groter is dan 4 m<sup>2</sup>.
- Incidentele nissen, uitsparingen en uitspringende bouwdelen met een grondvlak kleiner dan 0,5 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>).
- 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 m<sup>2</sup> 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](mailto:info@opstaladviseurs.nl)  
[www.opstaladviseurs.nl](http://www.opstaladviseurs.nl)

Datum meetopname 15-07-2026  
 Datum meetrapport 20-07-2026  
 Meetcertificaat type Type A  
 Object type Kantoor  
 Adres Amperestraat 1E  
 Postcode/Plaats IJmuiden

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

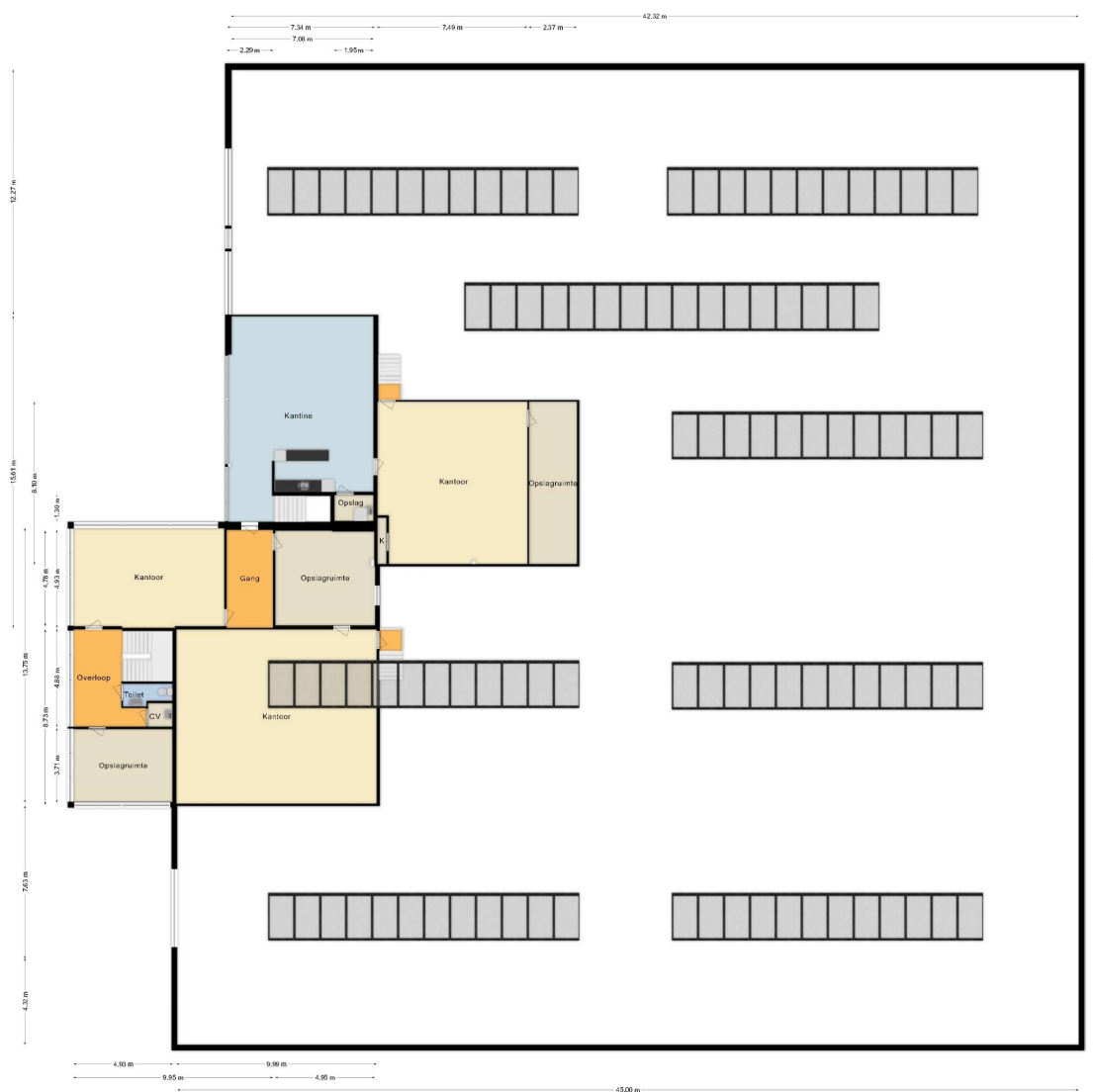
|                                     | PRE BVO                        |                                                        |                                     |                                                       |                          | TO OPPERVAKTEN                                         |                                                   |                             |                           | VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN |                                 |                            |                            |                          |                            |              | INHOUD<br>Bruto<br>inhoud<br>m3 |
|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------|---------------------------------|
|                                     | PRE<br>BVO<br>aftrek           | BVO                                                    | VVO                                 | NVO                                                   | TO                       | TO OPPERVAKTEN                                         |                                                   |                             |                           | VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN |                                 |                            |                            |                          |                            |              |                                 |
|                                     |                                |                                                        |                                     |                                                       |                          | Bouwkun<br>dige TO<br>construct<br>ie<br>elemente<br>n | Ruimte<br>met<br>beperkte<br>stahoogt<br>e <1,5 m | Separa<br>tie<br>wande<br>n | Glaslijn<br>correct<br>ie | Gebruiks oppervlakte     |                                 |                            |                            |                          |                            |              |                                 |
|                                     | Vides en<br>schacht<br>en >4m2 | Bruto<br>vloeropp<br>ervlakte (excl.<br>Vides<br>>4m2) | Verhuur-<br>bare<br>oppervlak<br>te | Netto<br>vloerop<br>ervlakte (excl.<br>Vides<br>>4m2) | Tarra<br>opperv<br>lakte |                                                        |                                                   |                             |                           | Gebruik<br>s-<br>fuctie  | Facilita<br>i-re<br>ruimte<br>n | Installat<br>ie<br>ruimten | Horizo<br>ntaal<br>verkeer | Vertica<br>al<br>verkeer | Buite<br>n-<br>ruimt<br>en | Park<br>eren |                                 |
|                                     |                                |                                                        | 3+4+A+B+D                           | A+B+C+<br>D+E                                         | 1+2+3+4                  | 1                                                      | 2                                                 | 3                           | 4                         | A                        | B                               | C                          | D                          | E                        | F                          | G            |                                 |
|                                     |                                |                                                        |                                     |                                                       |                          |                                                        |                                                   |                             |                           |                          |                                 |                            |                            |                          |                            |              |                                 |
| Begane grond<br>kantoor             |                                |                                                        |                                     |                                                       |                          |                                                        |                                                   |                             |                           |                          |                                 |                            |                            |                          |                            |              |                                 |
| Gebruiksfunctie                     | 0,00                           | 387,25                                                 | 374,37                              | 359,52                                                | 36,72                    | 18,28                                                  | 3,03                                              | 15,41                       | 0,00                      | 220,31                   | 80,26                           | 0,36                       | 58,39                      | 0,00                     | 0,00                       | 0,00         | 1214,56                         |
| Begane grond<br>bedrijfsruimte      |                                |                                                        |                                     |                                                       |                          |                                                        |                                                   |                             |                           |                          |                                 |                            |                            |                          |                            |              |                                 |
| Gebruiksfunctie                     | 0,00                           | 1885,08                                                | 1836,01                             | 1828,54                                               | 67,51                    | 52,96                                                  | 7,08                                              | 7,47                        | 0,00                      | 1814,00                  | 14,54                           | 0,00                       | 0,00                       | 0,00                     | 0,00                       | 0,00         | 5956,54                         |
| Eerste verdieping<br>kantoor        |                                |                                                        |                                     |                                                       |                          |                                                        |                                                   |                             |                           |                          |                                 |                            |                            |                          |                            |              |                                 |
| Gebruiksfunctie                     | 0,00                           | 294,29                                                 | 265,46                              | 266,49                                                | 29,09                    | 18,87                                                  | 0,00                                              | 10,22                       | 0,00                      | 96,92                    | 134,20                          | 1,43                       | 24,12                      | 9,82                     | 0,00                       | 0,00         | 1086,25                         |
| Eerste verdieping<br>bedrijfsruimte |                                |                                                        |                                     |                                                       |                          |                                                        |                                                   |                             |                           |                          |                                 |                            |                            |                          |                            |              |                                 |
| Gebruiksfunctie                     | 1832,12                        | 142,68                                                 | 86,95                               | 86,95                                                 | 55,73                    | 55,73                                                  | 0,00                                              | 0,00                        | 0,00                      | 86,95                    | 0,00                            | 0,00                       | 0,00                       | 0,00                     | 0,00                       | 0,00         | 7260,04                         |
| Totaal                              | 1832                           | 2709                                                   | 2563                                | 2542                                                  | 189                      | 146                                                    | 10                                                | 33                          | 0,00                      | 2218                     | 229                             | 2                          | 83                         | 10                       | 0,00                       | 0,00         | 15517,39                        |



Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.  
 Het kan kunnen geen rechten worden ontleend.



# OPSTAL



Deze plattegronden zijn opgesteld 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