OPSTAL

JEAN MONNETSTRAAT 3, 1963 KP HEEMSKERK

13 NOVEMBER 2026

MEETRAPPORT

Overzicht

Meetcertificaat 2
Toelichting bij rapport 3
Gehanteerde begrippen en meet technisch kader 3
Brutovloeroppervlakte (BVO) 4
Verhuurbare vloeroppervlakte (VVO) 4
Eén-op-één regel 4
Buitenruimtes 5
Glaslijncorrectie 5
Voorbehouden & aannames 5
Meetstaat 6

OPSTAL
Adviseurs & Taxateurs

Westerwerf 3N
1911 JA Uitgeest

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

Meetcertificaat
Opstal Adviseurs heeft in opdracht van de opdrachtgever een meetrapport opgesteld. De metingen zijn uitgevoerd conform NEN 2580:2007 inclusief wijzigingsblad C1:2008 voor commerciële objecten.

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

Object type	BOG
Adres	Jean Monnetstraat 3
Postcode/plaats	1963 KP Heemskerk
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Datum meetopname	13-11-2026

	Totaal	
VVO Kantoorruimte	102,54	M^2
VVO Bedrijfsruimte	284,66	M^2
VVO Verkeersruimte	41,80	M^2
VVO Toilet,- facilitaire	40,76	M^2
VVO totaal	469,76	M^2
BVO totaal	501,00	M^2
Externe en gebouwgebonden buitenruimte	3,32	M^2

OPSTAL
Adviseurs & Taxateurs

Westerwerf 3N
1911 JA Uitgeest

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

Toelichting bij het rapport

Gehanteerde begrippen en meetkader

De vloeroppervlakten in dit rapport zijn vastgesteld conform **NEN 2580:2007**, inclusief wijzigingsblad **C1:2008**. Hieronder vindt u een samenvatting van de belangrijkste begrippen en meetregels die relevant zijn voor dit meetrapport. Voor de volledige en officiële bepalingen wordt verwezen naar de NEN 2580-norm.

Brutovloeroppervlakte (BVO)

De ***Brutovloeroppervlakte (BVO)*** is de oppervlakte van een ruimte of een verzameling ruimten, gemeten op vloerniveau langs de buitenzijde van de opgaande scheidingsconstructies.

Hierbij gelden de volgende uitgangspunten:

- Wanneer een binnenruimte grenst aan een binnenruimte van een ander gebouw of een andere gebruiker, wordt gemeten tot het hart van de scheidingsconstructie.
- Indien een gebouwgebonden buitenruimte aansluit op een binnenruimte, wordt de volledige dikte van de scheidingsconstructie aan de BVO van de binnenruimte toegerekend.

De volgende onderdelen worden niet meegerekend bij de BVO:

- Schalmgaten of vides groter dan 4,0 m²;
- Gebouwgebonden buitenruimten, zoals balkons, loggia's, dakterrassen en open galerijen;
- Open brand- en vluchttrappen aan de buitenzijde van het gebouw.

Kleine nissen, uitsparingen of uitstekende bouwdelen met een oppervlakte kleiner dan 0,5 m² worden bij de meting buiten beschouwing gelaten.

OPSTAL
Adviseurs & Taxateurs

Westerwerf 3N
1911 JA Uitgeest

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

Verhuurbare vloeroppervlakte (VVO)

De ***Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO)*** wordt gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructies die de betreffende ruimte omsluiten.

Wanneer ruimten met dezelfde gebruiksfunctie aan elkaar grenzen, wordt gemeten tot het hart van de scheidingsconstructie. Ter plaatse van raamopeningen wordt de glaslijncorrectie toegepast volgens de NEN 2580-richtlijnen.

Bij de bepaling van de VVO worden onder andere de volgende onderdelen uitgesloten:

- Installatieruimten;
- Trappenhuizen (rekening houdend met de één-op-één-regel);
- Trapgaten, liftschachten en overige voorzieningen voor verticaal transport;
- Toegangssluizen die uitsluitend toegang geven tot een trappenhuis;
- Schalmgaten of vides van 4,0 m^2 of groter;
- Parkeervoorzieningen voor motorvoertuigen;
- Delen van ruimten met een netto hoogte kleiner dan 1,50 meter;
- Vrijstaande constructies of leidingschachten met een horizontale doorsnede van 0,5 m^2 of groter;
- Dragende binnenwanden;
- Verkeersruimten die uitsluitend toegang geven tot een installatieruimte of nooduitgang.

Eén-op-één-regel

Een trapbordes wordt aangemerkt als voorziening voor verticaal verkeer, tenzij de netto vloeroppervlakte van de aangrenzende verhuurbare ruimte gelijk aan of groter is dan die van het bordes. Deze regel is eveneens van toepassing op verkeersruimten die uitsluitend toegang bieden tot een installatieruimte of een nooduitgang.

OPSTAL
Adviseurs & Taxateurs

Westerwerf 3N
1911 JA Uitgeest

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

Gebouwgebonden buitenruimten

Volgens de NEN 2580 worden verschillende typen gebouwgebonden buitenruimten onderscheiden. In dit meetrapport zijn oppervlakten van onder andere balkons, loggia's, patio's en dakterrassen niet opgenomen, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Wanneer een tuinoppervlakte wordt vermeld, betreft dit uitsluitend een indicatieve waarde. Voor een juridisch bindende perceeloppervlakte wordt verwezen naar het Kadaster of een bevoegde landmeter.

Glaslijncorrectie

ij raamopeningen wordt de verhuurbare vloeroppervlakte bepaald tot aan de binnenzijde van het glas, gemeten op een hoogte van 1,50 meter boven het vloerniveau en over de volledige breedte van de betreffende raamopening, conform de NEN 2580.

Voorbehouden en aannames

Dit rapport is opgesteld op basis van NEN 2580:2007, inclusief wijzigingsblad C1:2008.

Ruimten die tijdens de opname of scan niet toegankelijk waren, zijn op de plattegronden gemarkeerd met een asterisk (*). De afmetingen van deze ruimten zijn, voor zover noodzakelijk, gebaseerd op beschikbare informatie en redelijke aannames.

OPSTAL
Adviseurs & Taxateurs

Westerwerf 3N
1911 JA Uitgeest

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

Meetstaat

	BVO	VVO	Kantoorruimte	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- facilitaire	Externe en gebouwgebonden buitenruimte
	Bruto vloeroppervlakte	*Verhuurbaar vloeroppervlakte*	*VVO*	*VVO*	*VVO*	*VVO*	
Begane grond	501	470	103	285	41,8	40,8	3,32
Totalen	***501 m²***	***470 m²***	***103 m²***	***285 m²***	***41,8 m²***	***40,8 m²***	***3,32 m²***