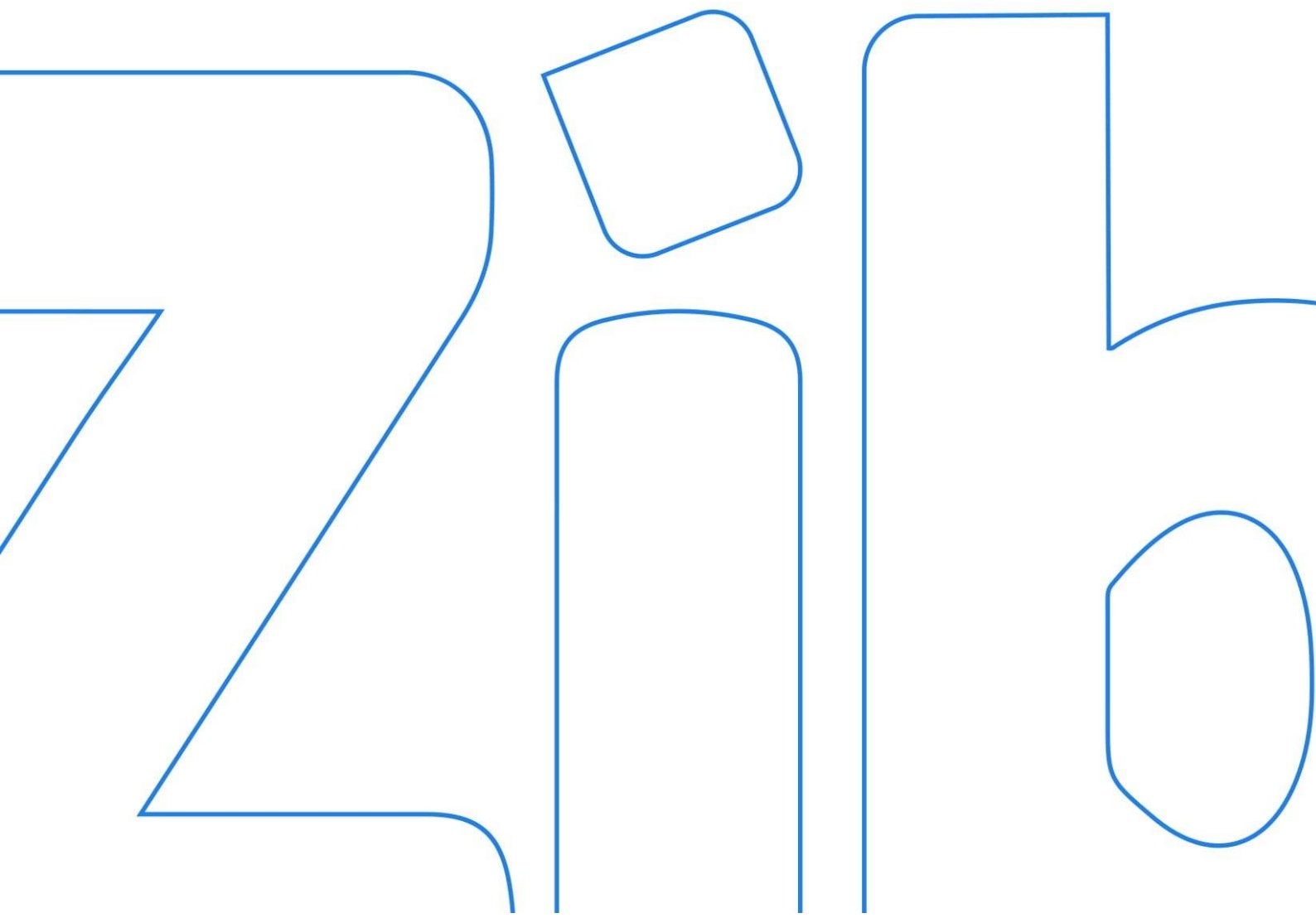


# Zibber<sup>®</sup>

## Meetrapport

Object	BOG
Adres	Cornelis Houtmanstraat 42
Postcode, plaats	7825 vg, Emmen
Opdrachtgever	Lamberink Bedrijfsmakelaars
Datum Meetrapport	24-03-2026
Certificaatnummer	1636869



## Inhoud

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

## Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Lamberink Bedrijfsmakelaars dit NEN2580 meetrapport opgesteld conform de NEN2580:2007NL, betreffende 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008.

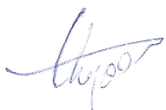
Object type	BOG
Adres	Cornelis Houtmanstraat 42
Postcode/plaats	7825 vg, Emmen
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	1636869
Status	Definitief
Datum meetopname	24-03-2026
Datum meetrapport	24-03-2026

	Totaal	
VVO Kantoorruimte	686,80	M <sup>2</sup>
VVO Bedrijfsruimte	3166,00	M <sup>2</sup>
VVO Verkeersruimte	172,70	M <sup>2</sup>
VVO Toilet,- facilitaire	326,00	M <sup>2</sup>
VVO totaal	4351,50	M <sup>2</sup>
BVO totaal	4493,00	M <sup>2</sup>
Externe en gebouwgebonden buitenruimte	23,00	M <sup>2</sup>

De meting en berekeningen zijn op basis van de "NEN2580:2007 (inclusief correctieblad C1:2008)".

Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door T. van den Bergh, naar beste kennis en wetenschap en geheel te goeder trouw.



Eindhoven, 24-03-2026

Thijs van den Bergh

Zibber B.V.

## Toelichting bij rapport

### Gehanteerde begrippen en meet technisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte is uitgegaan van de norm zoals vermeld in de NEN 2580:2007 en het wijzigingsblad C1:2008.

Hieronder een beknopte uitleg van de bovengenoemde norm, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen.

### Brutovloeroppervlakte (BVO)

De brutovloeroppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen. Hierbij gelden de volgende aanvullingen:

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

Niet tot de brutovloeroppervlakte horen:

- Schalmgat of vide waarvan de oppervlakte groter is dan 4,0 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.

Bij de bepaling van de grenslijn moet een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel worden genegeerd, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5 m<sup>2</sup>.

### Verhuurbare vloeroppervlakte (VVO)

De VVO van een ruimte of een groep ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van binnenruimten omhullen. Waar gelijke gebouwfuncties aan elkaar grenzen, wordt gemeten tot het hart van de betreffende scheidingsconstructie. Ter plaatse van raamopeningen wordt gemeten tot aan de binnenzijde van het glas op 1,5 m boven de vloer en ter breedte van deze raamopeningen.

Bij de bepalingen van de VVO wordt niet meegerekend;

- Een ruimte die dient voor het onderbrengen of bedienen van gebouwinstallaties;
- Een trappenhuis, met inachtneming van de één-op-één regel;
- Een voorziening voor verticaal verkeer, trapgat of liftschaft;
- Toegangssluisen naar Trappenhuisen indien de sluis uitsluitend toegang biedt tot het trappenhuis;
- Een schalmgat of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4,0 m<sup>2</sup>;
- Een ruimte die dient voor het parkeren van motorvoertuigen;
- De oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,5 m;
- Een vrijstaande bouwconstructie en een leidingschaft indien de horizontale doorsnede daarvan - bij schuine kolommen inclusief het gedeelte van de ruimte daaronder dat lager is dan 1,5 m - groter is dan of gelijk is aan 0,5 m<sup>2</sup>;
- Een dragende binnenwand;
- Een ruimte voor horizontaal verkeer indien deze uitsluitend dient voor het bereiken van een installatieruimte of een nooduitgang, met inachtneming van de één-op-één regel.

### **Eén-op-één regel**

Een trapbordes wordt als voorziening voor verticaal verkeer gerekend, tenzij de NVO van de hierop aansluitende verhuurbare ruimte groter is dan of gelijk is aan de NVO van het bordes zelf. Dit zelfde principe geldt voor een ruimte voor horizontaal verkeer die uitsluitend dient voor het bereiken van een installatieruimte of een nooduitgang.

### **Buitenruimtes**

De NEN 2580 kent diverse definitie's voor buitenruimten. Vanuit een praktisch oogpunt is in dit meetrapport de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's niet vastgesteld. Indien er in dit rapport een oppervlakte van een tuin wordt genoemd, is deze uitsluitende indicatief. Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het kadaster of een landmeter te raadplegen.

### **Glaslijncorrectie**

In de norm wordt gesproken over een glaslijncorrectie. Het betreft hier een oppervlaktegedeelte dat bepaald en toegerekend moet worden aan het verhuurbaar oppervlak. Ter plaatse van raamopeningen wordt gemeten tot aan de binnenzijde van het glas op 1,5m boven de vloer en ter breedte van deze raamopeningen.


### **Voorbehouden & aannames**

Onder NEN 2580:2007 wordt verstaan NEN 2580 uitgave mei 2007, inclusief correctieblad NEN 2580/C1 d.d. december 2008.

Niet toegankelijke ruimtes:

De ruimten die niet toegankelijk waren tijdens het scannen, zijn gemarkeerd op de plattegronden met een \*.

## Meetstaat

	BVO	VVO	Kantoorruimte	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- facilitaire	Externe en gebouwgebonden buitenruimte
	<i>Bruto vloeroppervlakte</i>	<i>Verhuurbaar vloeroppervlakte</i>	VVO	VVO	VVO	VVO	
Begane grond	4493	4352	687	3166	173	326	23,0
<b>Totalen</b>	<b>4493 m<sup>2</sup></b>	<b>4352 m<sup>2</sup></b>	<b>687 m<sup>2</sup></b>	<b>3166 m<sup>2</sup></b>	<b>173 m<sup>2</sup></b>	<b>326 m<sup>2</sup></b>	<b>23,0 m<sup>2</sup></b>

