Zibber

Meetrapport

Object	BOG
Adres	Nijverheidsweg 12
Postcode, plaats	9403VN, Assen
Opdrachtgever	Lamberink Bedrijfsmakelaars
Datum Meetrapport	09-06-2026
Certificaatnummer	1660196

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	Nijverheidsweg 12
Postcode/plaats	9403VN, Assen
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	1660196
Status	Definitief
Datum meetopname	06-09-2026
Datum meetrapport	09-06-2026

	Totaal	
VVO Kantoorruimte	32,49	M^2
VVO Bedrijfsruimte	439,02	M^2
VVO Verkeersruimte	44,12	M^2
VVO Toilet,- facilitaire	82,93	M^2

VVO totaal	599	M^2
BVO totaal	669	M^2

Externe en gebouwgebonden buitenruimte	11,85	M^2

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, 09-06-2026

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 m²;
- 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 m².

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 liftschacht;
- Toegangssluizen naar Trappenhuizen 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 m2;
- 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 leidingschacht 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 m2;
- 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 definities 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 oppervlaktedeel 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

Zibber	BVO	VVO	Kantoorruimte	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- facilitaire	Externe en gebouwgebonden buitenruimte
	Bruto vloeroppervlakte	*Verhuurbaar vloeroppervlakte*	*VVO*	*VVO*	*VVO*	*VVO*	
Begane grond	463	420	13,1	314	43,7	48,6	11,9
Eerste verdieping	206	179	19,4	125	0,39	34,4	0,00
Totalen	***669 m²***	***599 m²***	***32,5 m²***	***439 m²***	***44,1 m²***	***82,9 m²***	***11,9 m²***