



**Object  
Adres**

Koningskade 40  
2596 AA Den Haag

**Opdrachtgever**

Unie van Waterschappen

**Datum  
Versie  
Status  
Certificaatnr.**

20-08-2020  
1.0  
Definitief  
SKGIKOB.011185.02.NL.  
20200117

**AAA-Lex Offices**  
Binckhorstlaan 36  
2516 BE Den Haag  
+31 (0)70 753 00 88  
info@aaa-lexoffices.nl  
www.aaa-lexoffices.nl



## **NEN 2580 - VVO UTILITEIT MEETRAPPORT A**

Conform de NEN 2580:2007;  
inclusief correctieblad C1:2008;  
Conform de NTA 2581:2011;  
afspraken brachevereniging:  
De Vierkante Meter

**AAA LEX OFFICES**  
SUSTAINABLE ARCHITECTS & ENGINEERS

## Inhoudsopgave

|                                           |   |
|-------------------------------------------|---|
| Algemene gegevens                         | 2 |
| Kadastrale gegevens                       | 3 |
| Inleiding / Toelichting meetrapport       | 4 |
| Uitgangspunten / Voorbehouden en aannames | 5 |
| Meetcertificaat                           | 6 |
| Meetstaat                                 | 7 |
| Overzicht ruimtes en metrages             | 8 |

## BIJLAGEN:

### Bijlage 1                      Plattegronden / Vlakkentekeningen

|               |        |
|---------------|--------|
| Kelder        | TEK 01 |
| Begane Grond  | TEK 02 |
| 1e Verdieping | TEK 03 |
| 2e Verdieping | TEK 04 |
| 3e Verdieping | TEK 05 |
| 4e Verdieping | TEK 06 |

### Bijlage 1                      Plattegronden / Vlakkentekeningen

|                                             |        |
|---------------------------------------------|--------|
| Kelder - Toebedeling algemene ruimte        | TEK 07 |
| Begane Grond - Toebedeling algemene ruimte  | TEK 08 |
| 1e Verdieping - Toebedeling algemene ruimte | TEK 09 |
| 2e Verdieping - Toebedeling algemene ruimte | TEK 10 |
| 3e Verdieping - Toebedeling algemene ruimte | TEK 11 |
| 4e Verdieping - Toebedeling algemene ruimte | TEK 12 |

### Bijlage 3                      Toelichting meetwijze en definities

## Algemene gegevens

|                             |                                                                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Datum rapport:              | 20-8-2020                                                                             |
| Versie:                     | 1.0                                                                                   |
| Status:                     | Definitief                                                                            |
| Object:                     | Koningskade 40<br>2596 AA Den Haag                                                    |
| Bouwjaar:                   | 1994                                                                                  |
| Opdrachtgever:              | Unie van Waterschappen<br>t.a.v. dhr M. Tegelaar<br>Postbus 93218<br>2509 AE Den Haag |
| Postadres:                  | Postbus 93218<br>2509 AE Den Haag                                                     |
| Opdrachtnemer:              | AAA-Lex Offices B.V.<br>Binckhorstlaan 36 - M4.02<br>2516 BE Den Haag                 |
| Type Object:                | Kantoorfunctie                                                                        |
| Aantal Bouwlagen:           | 6 Bouwlagen                                                                           |
| Deze meting betreft:        | 6 Bouwlagen<br>(waarvan; kelder; begane grond; 1e t/m 4e verdieping)                  |
| Inmeetdatum:                | 7-8-2020                                                                              |
| Ingemeten door:             | ir. R. Roelofs                                                                        |
| Rapport opgesteld door:     | ir. R. Roelofs                                                                        |
| Rapport gecontroleerd door: | Cees Heeneman                                                                         |
| Certificaatnummer:          | SKGIKOB.011185.02.NL.20200117                                                         |
| Certificaattype:            | Type A: Maatvoering en ruimtegebruik op locatie<br>gecontroleerd                      |

## Kadastrale gegevens

Object: Koningskade 40  
2596 AA Den Haag

Kadastrale gemeente: S-GRAVENHAGE  
Sectie: P  
Perceelnummer: 10212



## Inleiding

**AAA-Lex Offices** heeft dit NEN 2580 meetrapport, waarin de bruto vloeroppervlakte (BVO) en de verhuurbare vloeroppervlakte (VVO) is aangegeven, opgesteld in opdracht van:  
**Unie van Waterschappen**

Het meetrapport is opgesteld conform de NEN 2580:2007 NL, betreffende 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008.

## Verantwoording

Er heeft een bezoek plaatsgevonden waarbij de maatvoering van de ruimtes zijn nagemeten en gecontroleerd op gebruiksfunctie op **7-8-2020**

Indien er geen bezoek heeft plaatsgevonden betreft het een meetcertificaat op basis van aangeleverde tekeningen. De locatie is niet in het werk ingemeten of gecontroleerd.

Dit rapport is opgemaakt naar beste kennis, wetenschap en geheel te goeder trouw door  
**ir. R. Roelofs**

## NTA 2581 meetcertificaat type A en B voor oppervlakten

Oppervlakten worden bepaald conform de NEN2580. AAA-lex Offices stelt meetrapporten op conform de NTA 2581. De NTA maakt onderscheid in meetcertificaat type A en type B.

## Toelichting meetrapport

### Meetcertificaat type A

Het betreft hier een meetcertificaat dat is opgesteld op basis van een controle van het gebouw op locatie. Tijdens deze controle worden afmetingen en ruimtegebruik gecontroleerd.

### Meetcertificaat type B

Het betreft hier een meetcertificaat dat is opgesteld op basis van metingen van aangeleverde tekeningen. Het gebouw is niet (of in sommige gevallen slechts gedeeltelijk) op locatie ingemeten en op ruimtegebruik gecontroleerd.

Dit gebouw(deel) heeft: **Meetcertificaat type A**

AAA-Lex offices B.V. is lid van vereniging de Vierkante Meter en stelt meetrapporten op volgens de door NEN uitgegeven NTA 2581:2011 Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580



AAA-Lex offices B.V. is gecertificeerd conform het "Reglement Erkenning voor oppervlaktebepalingen conform NEN 2580 en NTA 2581" van SKG-IKOB Certificatie BV. Als gecertificeerd bedrijf melden wij alle meetrapporten, die volgens de eisen van de erkenningsregeling worden gemaakt, aan bij SKG-IKOB.



## Uitgangspunten

|                                       |                      |
|---------------------------------------|----------------------|
| Aangeleverde tekeningen:              | Ja                   |
| Aangeleverde tekeningen gemaakt door: | Onbekend             |
| Type tekening:                        | Plattegrond          |
| Wijze van aanlevering:                | Vluchtplan (in .dwg) |
| Tekeningnummer(s):                    | N.v.t.               |
| Datum tekeningen:                     | N.v.t.               |
| Status tekening:                      | N.v.t.               |
| Aanvullende toelichting:              | N.v.t.               |
| Overige gegevens:                     | N.v.t.               |

Datum inmeting op locatie: 7-8-2020  
AAA-Lex Offices maakt gebruik van digitale laserafstandmeters.

## Voorbehouden en aannames

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

Gemeten is vanaf de in dit meetrapport genoemde tekening(en). Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5 %, ervan uitgaand dat de totale lengte- resp. breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25% afwijkt van de gemeten maat

De glaslijncorrectie is gebaseerd op: een inmeting  
*de oppervlakten van de glaslijncorrectie zijn handmatig gemeten en in de tabel verwerkt.*

de vrije hoogte onder trappen en schuine vlakken is gebaseerd op: een inmeting

De verschillende oppervlakten zijn gemeten, gecontroleerd en met AutoCAD LT 2020 de gegevens zijn verwerkt in Microsoft Excel

### Niet toegankelijke ruimtes:

De ruimten die niet toegankelijk waren tijdens de inmeting, zijn gemarkeerd op de plattegronden/vlakkentekeningen met een \*

- Alle noodzakelijke ruimtes voor deze opdracht in het gebouw(deel) waren toegankelijk.

Opmerkingen:

- De woningen aan het trappenhuis zijn geen onderdeel van dit meetrapport.

**NEN 2580**

# Meetcertificaat A

**Certificaatnummer:** SKGIKOB.011185.02.NL.20200117  
**Versie:** 1.0  
**Datum:** 20-8-2020  
**Status:** Definitief

**Object:** Koningskade 40  
2596 AA Den Haag

**Bouwjaar:** 1994  
**Type:** Kantoorfunctie

Meetcertificaat A: Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd

Gemeten volgens NEN 2580:2007 (inclusief correctieblad C1:2008).

Dit certificaat voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011.

**Voortkomend uit de meetstaat gemeten waarden:**

|                 |       |                |
|-----------------|-------|----------------|
| <b>BVO</b>      | 5.739 | m <sup>2</sup> |
| <b>VVO</b>      | 3.816 | m <sup>2</sup> |
| <i>Parkeren</i> | 1.131 | m <sup>2</sup> |

**Opgesteld door:** ir. R. Roelofs

**Handtekening:**



AAA-Lex Offices B.V. is lid van vereniging De Vierkante Meter en is gecertificeerd conform het "Reglement Erkenning voor oppervlaktebepalingen conform NEN 2580 en NTA 2581" van SKG-IKOB Certificatie B.V.

Op dit meetcertificaat zijn de in het bijbehorende meetrapport genoemde toelichting, uitgangspunten, aannames en voorbehouden van toepassing.

**Meetstaat NEN 2580 verhuurbare vloeroppervlakte**

**Adres:** Koningskade 40  
2596 AA Den Haag

**Bouwjaar:** 1994  
**Type:** Kantoorfunctie

**Certificaatnr:** SKGIKOB.011185.02.NL.20200117  
**Datum:** 20-8-2020  
**Versie:** 1.0  
**Status:** Definitief

Gemeten volgens NEN 2580:2007 (inclusief correctieblad C1:2008)

| Gemeten waarden [m²]                                | Kelder  | Begane Grond | 1e Verdieping | 2e Verdieping | 3e Verdieping | 4e Verdieping | Totaal     |
|-----------------------------------------------------|---------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------|
| 1 Bruto vloeroppervlakte (BVO) incl. vides > 4,0 m² | 1.380,5 | 1.039,4      | 978,1         | 976,8         | 826,2         | 538,4         | 5.739,4 m² |
| 2 Oppervlakte Kantoorruimte                         | 0,0     | 282,4        | 591,1         | 598,8         | 445,3         | 324,0         | 2241,6 m²  |
| 3 Oppervlakte Horizontaal verkeer                   | 17,0    | 310,1        | 217,4         | 211,4         | 171,2         | 107,1         | 1034,2 m²  |
| 4 Oppervlakte Sanitaire ruimten                     | 4,9     | 21,0         | 17,5          | 17,5          | 17,5          | 13,5          | 91,9 m²    |
| 5 Oppervlakte Facilitaire ruimten                   | 94,1    | 258,0        | 7,1           | 6,8           | 6,8           | 3,7           | 376,5 m²   |
| 6 Oppervlakte Bedrijfsruimte                        | 0,0     | 0,0          | 0,0           | 0,0           | 0,0           | 0,0           | 0,0 m²     |
| 7 Oppervlakte Glaslijncorrectie                     | 0,0     | 13,3         | 15,7          | 15,4          | 9,8           | 17,6          | 71,8 m²    |
| 8 Oppervlakte gebouw-installaties                   | 42,8    | 0,0          | 8,1           | 8,3           | 86,8          | 4,9           | 150,9 m²   |
| 9 Oppervlakte vides > 4,0 m²                        | 0,0     | 0,0          | 0,0           | 0,0           | 0,0           | 0,0           | 0,0 m²     |
| 10 Oppervlakte verticaal verkeer                    | 41,8    | 71,7         | 55,6          | 52,9          | 40,0          | 39,7          | 301,7 m²   |
| 11 Oppervlakte Beperkte stahoogte (<1,5m)           | 0,8     | 0,0          | 0,0           | 0,0           | 0,0           | 0,0           | 0,8 m²     |
| 12 Oppervlakte overige ruimte                       | 1113,5  | 17,4         | 0,0           | 0,0           | 0,0           | 0,0           | 1130,9 m²  |

| Berekende waarden [m²]                                                    | Kelder  | Begane Grond | 1e Verdieping | 2e Verdieping | 3e Verdieping | 4e Verdieping | Totaal     |
|---------------------------------------------------------------------------|---------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------|
| A Bruto vloeroppervlakte (BVO) (=1-9)                                     | 1.380,5 | 1.039,4      | 978,1         | 976,8         | 826,2         | 538,4         | 5.739,4 m² |
| B Verhuurbaar vloeroppervlakte (VVO) excl. glaslijncorrectie (=2+3+4+5+6) | 116,0   | 871,5        | 833,1         | 834,5         | 640,8         | 448,3         | 3.744,2 m² |
| C Netto vloeroppervlakte (NVO) incl. separaties (=B+8+10)                 | 200,6   | 943,2        | 896,8         | 895,7         | 767,6         | 492,9         | 4.196,8 m² |
| D Tarra oppervlakte (TO) (=A-C)                                           | 1.179,9 | 96,2         | 81,3          | 81,1          | 58,6          | 45,5          | 1.542,6 m² |
| E Verhuurbare vloeroppervlakte (VVO) (=B+7)                               | 116,0   | 884,8        | 848,8         | 849,9         | 650,6         | 465,9         | 3.816,0 m² |

**Overzicht ruimtes en metrages**

-De waarden in onderstaande tabellen zijn afkomstig uit vlakkentekeningen zie: Bijlage 1

|                  |                  |        | Verhuurbaar Vloeroppervlak (VVO) |                     |                   |                     |                 |                    | Overig Vloeroppervlak |                              |                     |                            |                |
|------------------|------------------|--------|----------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|-----------------|--------------------|-----------------------|------------------------------|---------------------|----------------------------|----------------|
|                  |                  |        | Kantoor-ruimte                   | Horizontaal verkeer | Sanitaire ruimten | Facilitaire ruimten | Bedrijfs-ruimte | Glaslijn-correctie | Gebouw-installaties   | Vides $\geq 4,0 \text{ m}^2$ | ( Verticaal verkeer | Beperkte stahoogte (<1,5m) | Overige ruimte |
| Kelder           |                  | BVO    |                                  |                     |                   |                     |                 |                    |                       |                              |                     |                            |                |
| ALG.K.01         | Parkeergarage    | 1380,5 |                                  |                     |                   |                     |                 |                    | 2,0                   |                              | 16,5                | 0,8                        | 1113,5         |
| ALG.K.02         | Lifthal          |        |                                  | 5,4                 |                   |                     |                 |                    |                       |                              | 8,9                 |                            |                |
| ALG.K.03         | Trappenhuis      |        |                                  | 3,7                 |                   |                     |                 |                    |                       |                              | 7,1                 |                            |                |
| ALG.K.04         | Stadsverwarming  |        |                                  |                     |                   |                     |                 |                    | 18,9                  |                              |                     |                            |                |
| ALG.K.05         | Liftmachine      |        |                                  |                     |                   |                     |                 |                    | 7,4                   |                              |                     |                            |                |
| ALG.K.06         | Opslag           |        |                                  |                     |                   | 5,8                 |                 |                    |                       |                              |                     |                            |                |
| ALG.K.07         | Hydrofoor        |        |                                  |                     |                   |                     |                 |                    | 5,9                   |                              |                     |                            |                |
| ALG.K.08         | Installaties     |        |                                  |                     |                   |                     |                 |                    | 8,6                   |                              |                     |                            |                |
| ALG.K.09         | Trappenhuis      |        |                                  |                     |                   |                     |                 |                    |                       | 9,3                          |                     |                            |                |
| Totaal Algemeen  |                  |        | 0,0                              | 9,1                 | 0,0               | 5,8                 | 0,0             | 0,0                | 42,8                  | 0,0                          | 41,8                | 0,8                        | 1113,5         |
|                  |                  |        |                                  |                     |                   |                     |                 |                    |                       |                              |                     |                            |                |
| A.O.K1           | Gang/Douche/kast |        |                                  | 7,9                 | 4,9               | 1,0                 |                 |                    |                       |                              |                     |                            |                |
| A.O.K2           | Opslag           |        |                                  |                     |                   | 15,6                |                 |                    |                       |                              |                     |                            |                |
| A.O.K3           | Opslag           |        |                                  |                     |                   | 71,7                |                 |                    |                       |                              |                     |                            |                |
| Totaal Huurder A |                  |        | 0,0                              | 7,9                 | 4,9               | 88,3                | 0,0             | 0,0                | 0,0                   | 0,0                          | 0,0                 | 0,0                        | 0,0            |
|                  |                  |        |                                  |                     |                   |                     |                 |                    |                       |                              |                     |                            |                |
| 1380,5 m²        |                  |        | 0,0 m²                           | 17,0 m²             | 4,9 m²            | 94,1 m²             | 0,0 m²          | 0,0 m²             | 42,8 m²               | 0,0 m²                       | 41,8 m²             | 0,8 m²                     | 1113,5 m²      |

| Begane Grond     |                      | BVO       | Kantoor-ruimte | Horizontaal verkeer | Sanitaire ruimten | Facilitaire ruimten | Bedrijfs-ruimte | Glaslijn-correctie | Gebouw-installaties | Vides (≥ 4,0 m²) | Verticaal verkeer | Beperkte stahoogte (<1,5m) | Overige ruimte |
|------------------|----------------------|-----------|----------------|---------------------|-------------------|---------------------|-----------------|--------------------|---------------------|------------------|-------------------|----------------------------|----------------|
| ALG.0.01         | Entreehal / Receptie | 1039,4    |                | 123,4               |                   |                     |                 | 3,2                |                     |                  | 19,9              |                            |                |
| ALG.0.02         | Trappenhuis          |           |                |                     |                   |                     |                 |                    |                     |                  | 9,5               |                            |                |
| ALG.0.03         | Entree Parkeergarage |           |                |                     |                   |                     |                 |                    |                     |                  | 24,4              |                            | 17,4           |
| ALG.0.04         | Trappenhuis          |           |                |                     |                   |                     |                 |                    |                     |                  | 17,0              |                            |                |
| Totaal Algemeen  |                      |           | 0,0            | 123,4               | 0,0               | 0,0                 | 0,0             | 3,2                | 0,0                 | 0,0              | 70,8              | 0,0                        | 17,4           |
|                  |                      |           |                |                     |                   |                     |                 |                    |                     |                  |                   |                            |                |
| A.0.01           | Gang                 |           |                | 130,4               |                   |                     |                 | 0,4                |                     |                  | 0,9               |                            |                |
| A.0.02           | Kantoorruimte        |           | 13,6           |                     |                   |                     |                 | 0,3                |                     |                  |                   |                            |                |
| A.0.03           | Kantoorruimte        |           | 12,4           |                     |                   |                     |                 | 0,3                |                     |                  |                   |                            |                |
| A.0.04           | Kantoorruimte        |           | 41,3           |                     |                   |                     |                 | 0,9                |                     |                  |                   |                            |                |
| A.0.05           | Kantoorruimte        |           | 26,7           |                     |                   |                     |                 | 0,6                |                     |                  |                   |                            |                |
| A.0.06           | Kantoorruimte        |           | 23,8           |                     |                   |                     |                 | 0,6                |                     |                  |                   |                            |                |
| A.0.07           | Kantoorruimte        |           | 29,3           |                     |                   |                     |                 | 0,8                |                     |                  |                   |                            |                |
| A.0.08           | Presentatieruimte    |           | 66,4           |                     |                   |                     |                 | 0,9                |                     |                  |                   |                            |                |
| A.0.09           | Gang                 |           |                | 33,4                |                   |                     |                 |                    |                     |                  |                   |                            |                |
| A.0.10           | Entree               |           |                | 6,9                 |                   |                     |                 |                    |                     |                  |                   |                            |                |
| A.0.11           | Kantoorruimte        |           | 28,6           |                     |                   |                     |                 | 1,5                |                     |                  |                   |                            |                |
| A.0.12           | Kantoorruimte        |           | 30,2           |                     |                   |                     |                 | 0,4                |                     |                  |                   |                            |                |
| A.0.13           | Kantine              |           |                |                     |                   | 150,4               |                 | 3,1                |                     |                  |                   |                            |                |
| A.0.14           | Keuken               |           |                |                     |                   | 30,4                |                 |                    |                     |                  |                   |                            |                |
| A.0.15           | Opslag               |           |                |                     |                   | 7,5                 |                 |                    |                     |                  |                   |                            |                |
| A.0.16           | Opslag               |           |                |                     |                   | 7,5                 |                 |                    |                     |                  |                   |                            |                |
| A.0.17           | Kantoorruimte        |           | 10,1           |                     |                   |                     |                 | 0,3                |                     |                  |                   |                            |                |
| A.0.18           | Opslag               |           |                |                     |                   | 9,1                 |                 |                    |                     |                  |                   |                            |                |
| A.0.19           | Opslag               |           |                |                     |                   | 32,7                |                 |                    |                     |                  |                   |                            |                |
| A.0.20           | Werkkast             |           |                |                     |                   | 4,7                 |                 |                    |                     |                  |                   |                            |                |
| A.0.21           | Toiletgroep          |           |                |                     | 21,0              |                     |                 |                    |                     |                  |                   |                            |                |
| A.0.22           | Gang                 |           |                | 6,6                 |                   |                     |                 |                    |                     |                  |                   |                            |                |
| A.0.23           | Gang                 |           |                | 9,4                 |                   |                     |                 |                    |                     |                  |                   |                            |                |
| A.0.24           | Opslag               |           |                |                     |                   | 15,7                |                 |                    |                     |                  |                   |                            |                |
| Totaal Huurder A |                      |           | 282,4          | 186,7               | 21,0              | 258,0               | 0,0             | 10,1               | 0,0                 | 0,0              | 0,9               | 0,0                        | 0,0            |
| Totaal           |                      | 1039,4 m² | 282,4 m²       | 310,1 m²            | 21,0 m²           | 258,0 m²            | 0,0 m²          | 13,3 m²            | 0,0 m²              | 0,0 m²           | 71,7 m²           | 0,0 m²                     | 17,4 m²        |

| 1e Verdieping        |                   | BVO   | Kantoor-<br>ruimte | Horizontaal<br>verkeer | Sanitaire<br>ruimten | Facilitaire<br>ruimten | Bedrijfs-<br>ruimte | Glaslijn-<br>correctie | Gebouw-<br>installaties | Vides<br>≥ 4,0 m² | (      | Verticaal<br>verkeer | Beperkte<br>stahoogte<br>(<1,5m) | Overige<br>ruimte |
|----------------------|-------------------|-------|--------------------|------------------------|----------------------|------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------|-------------------|--------|----------------------|----------------------------------|-------------------|
|                      |                   | 978,1 |                    |                        |                      |                        |                     |                        |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| ALG.1.01             | Trappenhuis       |       |                    |                        |                      |                        |                     |                        |                         |                   |        | 22,7                 |                                  |                   |
| ALG.1.02             | Gang              |       |                    | 28,6                   |                      |                        |                     |                        | 0,9                     |                   |        | 9,1                  |                                  |                   |
| ALG.1.03             | Toiletgroep       |       |                    |                        | 17,5                 |                        |                     |                        |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| ALG.1.04             | Installatieruimte |       |                    |                        |                      |                        |                     |                        | 7,2                     |                   |        |                      |                                  |                   |
| ALG.1.05             | Werkkast          |       |                    |                        |                      | 1,2                    |                     |                        |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| ALG.1.06             | Trappenhuis       |       |                    |                        |                      |                        |                     |                        |                         |                   |        | 9,5                  |                                  |                   |
| ALG.1.07             | Trappenhuis       |       |                    |                        |                      |                        |                     |                        |                         |                   |        | 13,0                 |                                  |                   |
| Totaal Algemeen      |                   |       | 0,0                | 28,6                   | 17,5                 | 1,2                    | 0,0                 | 0,0                    | 8,1                     | 0,0               |        | 54,3                 | 0,0                              | 0,0               |
|                      |                   |       |                    |                        |                      |                        |                     |                        |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.1.01               | Gang              |       |                    | 120,8                  |                      |                        |                     | 0,4                    |                         |                   |        | 1,3                  |                                  |                   |
| A.1.02               | Kantoorruimte     |       | 16,4               |                        |                      |                        |                     | 0,3                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.1.03               | Kantoorruimte     |       | 28,8               |                        |                      |                        |                     | 0,6                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.1.04               | Kantoorruimte     |       | 32,1               |                        |                      |                        |                     | 0,6                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.1.05               | Kantoorruimte     |       | 26,4               |                        |                      |                        |                     | 0,6                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.1.06               | Kantoorruimte     |       | 14,1               |                        |                      |                        |                     | 0,3                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.1.07               | Kantoorruimte     |       | 19,9               |                        |                      |                        |                     | 0,5                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.1.08               | Kantoorruimte     |       | 32,3               |                        |                      |                        |                     | 2,1                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.1.09               | Presentatieruimte |       | 53,2               |                        |                      |                        |                     | 0,9                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.1.10               | Kantoorruimte     |       | 22,6               |                        |                      |                        |                     | 0,5                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.1.11               | Kantoorruimte     |       | 21,1               |                        |                      |                        |                     | 0,5                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.1.12               | Kantoorruimte     |       | 14,9               |                        |                      |                        |                     | 0,3                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.1.13               | Kantoorruimte     |       | 19,3               |                        |                      |                        |                     | 0,5                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.1.14               | Kantoorruimte     |       | 43,1               |                        |                      |                        |                     | 0,9                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.1.15               | Kantoorruimte     |       | 33,6               |                        |                      |                        |                     | 0,4                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.1.16               | Gang              |       |                    | 65,5                   |                      |                        |                     | 0,3                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.1.17               | Opslag            |       |                    |                        |                      | 5,9                    |                     |                        |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.1.18               | Kantoorruimte     |       | 27,1               |                        |                      |                        |                     | 0,5                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.1.19               | Kantoorruimte     |       | 23,1               |                        |                      |                        |                     | 0,5                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.1.20               | Kantoorruimte     |       | 27,5               |                        |                      |                        |                     | 0,5                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.1.21               | Portaal           |       |                    | 2,5                    |                      |                        |                     |                        |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.1.22               | Kantoorruimte     |       | 20,6               |                        |                      |                        |                     | 0,5                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.1.23               | Kantoorruimte     |       | 20,8               |                        |                      |                        |                     | 0,5                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.1.24               | Kantoorruimte     |       | 12,9               |                        |                      |                        |                     | 0,3                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.1.25               | Kantoorruimte     |       | 13,2               |                        |                      |                        |                     | 0,3                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.1.26               | Kantoorruimte     |       | 14,9               |                        |                      |                        |                     | 0,3                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.1.27               | Kantoorruimte     |       | 33,3               |                        |                      |                        |                     | 2,1                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.1.28               | Kantoorruimte     |       | 19,9               |                        |                      |                        |                     | 0,5                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| Totaal Huurder A     |                   |       | 591,1              | 188,8                  | 0,0                  | 5,9                    | 0,0                 | 15,7                   | 0,0                     | 0,0               |        | 1,3                  | 0,0                              | 0,0               |
| Totaal 1e Verdieping |                   |       | 978,1 m²           | 591,1 m²               | 217,4 m²             | 17,5 m²                | 7,1 m²              | 0,0 m²                 | 15,7 m²                 | 8,1 m²            | 0,0 m² | 55,6 m²              | 0,0 m²                           | 0,0 m²            |
| 2e Verdieping        |                   | BVO   | Kantoor-<br>ruimte | Horizontaal<br>verkeer | Sanitaire<br>ruimten | Facilitaire<br>ruimten | Bedrijfs-<br>ruimte | Glaslijn-<br>correctie | Gebouw-<br>installaties | Vides<br>≥ 4,0 m² | (      | Verticaal<br>verkeer | Beperkte<br>stahoogte<br>(<1,5m) | Overige<br>ruimte |
|                      |                   | 976,8 |                    |                        |                      |                        |                     |                        |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| ALG.2.01             | Trappenhuis       |       |                    |                        |                      |                        |                     |                        |                         |                   |        | 20,0                 |                                  |                   |
| ALG.2.02             | Gang              |       |                    | 26,9                   |                      |                        |                     |                        |                         |                   |        | 9,1                  |                                  |                   |
| ALG.2.03             | Pantry            |       |                    |                        |                      | 5,6                    |                     |                        | 0,9                     |                   |        |                      |                                  |                   |
| ALG.2.04             | Toiletgroep       |       |                    |                        | 17,5                 |                        |                     |                        |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| ALG.2.05             | Installatieruimte |       |                    |                        |                      |                        |                     |                        | 7,4                     |                   |        |                      |                                  |                   |
| ALG.2.06             | Werkkast          |       |                    |                        |                      | 1,2                    |                     |                        |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| ALG.2.07             | Trappenhuis       |       |                    |                        |                      |                        |                     |                        |                         |                   |        | 9,5                  |                                  |                   |
| ALG.2.08             | Trappenhuis       |       |                    |                        |                      |                        |                     |                        |                         |                   |        | 13,0                 |                                  |                   |
| Totaal Algemeen      |                   |       | 0,0                | 26,9                   | 17,5                 | 6,8                    | 0,0                 | 0,0                    | 8,3                     | 0,0               |        | 51,6                 | 0,0                              | 0,0               |
|                      |                   |       |                    |                        |                      |                        |                     |                        |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.2.01               | Gang              |       |                    | 109,4                  |                      |                        |                     | 0,4                    |                         |                   |        | 1,3                  |                                  |                   |
| A.2.02               | Kantoorruimte     |       | 26,8               |                        |                      |                        |                     | 0,6                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.2.03               | Kantoorruimte     |       | 30,5               |                        |                      |                        |                     | 0,5                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.2.04               | Kantoorruimte     |       | 24,4               |                        |                      |                        |                     | 0,5                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.2.05               | Kantoorruimte     |       | 21,9               |                        |                      |                        |                     | 0,5                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.2.06               | Kantoorruimte     |       | 28,4               |                        |                      |                        |                     | 0,6                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.2.07               | Kantoorruimte     |       | 24,5               |                        |                      |                        |                     | 0,5                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.2.08               | Kantoorruimte     |       | 24,1               |                        |                      |                        |                     | 2,0                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.2.09               | Kantoorruimte     |       | 20,8               |                        |                      |                        |                     | 0,3                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.2.10               | Kantoorruimte     |       | 23,0               |                        |                      |                        |                     | 0,5                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.2.11               | Kantoorruimte     |       | 20,4               |                        |                      |                        |                     | 0,5                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.2.12               | Kantoorruimte     |       | 22,5               |                        |                      |                        |                     | 0,5                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.2.13               | Kantoorruimte     |       | 21,2               |                        |                      |                        |                     | 0,5                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.2.14               | Kantoorruimte     |       | 23,9               |                        |                      |                        |                     | 0,5                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.2.15               | Kantoorruimte     |       | 14,2               |                        |                      |                        |                     | 0,2                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.2.16               | Kantoorruimte     |       | 32,5               |                        |                      |                        |                     | 0,2                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| A.2.17               | Kantoorruimte     |       | 27,2               |                        |                      |                        |                     | 0,3                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| Totaal Huurder A     |                   |       | 386,3              | 109,4                  | 0,0                  | 0,0                    | 0,0                 | 9,1                    | 0,0                     | 0,0               |        | 1,3                  | 0,0                              | 0,0               |
|                      |                   |       |                    |                        |                      |                        |                     |                        |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| B.2.01               | Gang              |       |                    | 72,3                   |                      |                        |                     | 0,3                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| B.2.02               | Kantoorruimte     |       | 30,5               |                        |                      |                        |                     | 0,5                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| B.2.03               | Kantoorruimte     |       | 23,2               |                        |                      |                        |                     | 0,5                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| B.2.04               | Kantoorruimte     |       | 27,6               |                        |                      |                        |                     | 0,5                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| B.2.05               | Portaal           |       |                    | 2,8                    |                      |                        |                     |                        |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| B.2.06               | Kantoorruimte     |       | 20,2               |                        |                      |                        |                     | 0,5                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| B.2.07               | Kantoorruimte     |       | 18,3               |                        |                      |                        |                     | 0,5                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| B.2.08               | Kantoorruimte     |       | 17,1               |                        |                      |                        |                     | 0,3                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| B.2.09               | Kantoorruimte     |       | 24,6               |                        |                      |                        |                     | 0,6                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| B.2.10               | Kantoorruimte     |       | 28,5               |                        |                      |                        |                     | 2,0                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| B.2.11               | Kantoorruimte     |       | 22,5               |                        |                      |                        |                     | 0,6                    |                         |                   |        |                      |                                  |                   |
| Totaal Huurder B     |                   |       | 212,5              | 75,1                   | 0,0                  | 0,0                    | 0,0                 | 6,3                    | 0,0                     | 0,0               |        | 0,0                  | 0,0                              | 0,0               |
| Totaal 2e Verdieping |                   |       | 976,8 m²           | 598,8 m²               | 211,4 m²             | 17,5 m²                | 6,8 m²              | 0,0 m²                 | 15,4 m²                 | 8,3 m²            | 0,0 m² | 52,9 m²              | 0,0 m²                           | 0,0 m²            |

|                      |                   | BVO   | Kantoor-<br>ruimte | Horizontaal<br>verkeer | Sanitaire<br>ruimten | Facilitaire<br>ruimten | Bedrijfs-<br>ruimte | Glaslijn-<br>correctie | Gebouw-<br>installaties | Vides<br>≥ 4,0 m²) ( | Verticaal<br>verkeer | Bepaalde<br>stahoogte<br>(<1,5m) | Overige<br>ruimte |
|----------------------|-------------------|-------|--------------------|------------------------|----------------------|------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>3e Verdieping</b> |                   | 826,2 |                    |                        |                      |                        |                     |                        |                         |                      |                      |                                  |                   |
| ALG.3.01             | Trappenhuis       |       |                    |                        |                      |                        |                     |                        |                         |                      | 20,0                 |                                  |                   |
| ALG.3.02             | Gang              |       |                    | 32,8                   |                      |                        |                     |                        | 1,0                     |                      | 9,1                  |                                  |                   |
| ALG.3.03             | Toiletgroep       |       |                    |                        | 17,5                 |                        |                     |                        |                         |                      |                      |                                  |                   |
| ALG.3.04             | Installatieruimte |       |                    |                        |                      |                        |                     |                        | 7,3                     |                      |                      |                                  |                   |
| ALG.3.05             | Werkkast          |       |                    |                        |                      | 1,2                    |                     |                        |                         |                      |                      |                                  |                   |
| ALG.3.06             | Installatieruimte |       |                    |                        |                      |                        |                     |                        | 18,6                    |                      |                      |                                  |                   |
| ALG.3.07             | Installatieruimte |       |                    |                        |                      |                        |                     |                        | 59,7                    |                      |                      |                                  |                   |
| ALG.3.08             | Trappenhuis       |       |                    |                        |                      |                        |                     |                        |                         |                      | 9,5                  |                                  |                   |
| Totaal Algemeen      |                   |       | 0,0                | 32,8                   | 17,5                 | 1,2                    | 0,0                 | 0,0                    | 86,6                    | 0,0                  | 38,6                 | 0,0                              | 0,0               |
| A.3.01               | Gang              |       |                    | 110,5                  |                      |                        |                     | 0,5                    | 0,2                     |                      |                      |                                  |                   |
| A.3.02               | Pantry            |       |                    |                        |                      | 5,6                    |                     |                        |                         |                      | 1,4                  |                                  |                   |
| A.3.03               | Kantoorruimte     |       | 23,3               |                        |                      |                        |                     | 0,4                    |                         |                      |                      |                                  |                   |
| A.3.04               | Kantoorruimte     |       | 35,1               |                        |                      |                        |                     | 0,6                    |                         |                      |                      |                                  |                   |
| A.3.05               | Kantoorruimte     |       | 29,8               |                        |                      |                        |                     | 0,6                    |                         |                      |                      |                                  |                   |
| A.3.06               | Kantoorruimte     |       | 30,3               |                        |                      |                        |                     | 0,6                    |                         |                      |                      |                                  |                   |
| A.3.07               | Kantoorruimte     |       | 29,3               |                        |                      |                        |                     | 0,6                    |                         |                      |                      |                                  |                   |
| A.3.08               | Kantoorruimte     |       | 23,4               |                        |                      |                        |                     | 1,0                    |                         |                      |                      |                                  |                   |
| A.3.09               | Kantoorruimte     |       | 25,6               |                        |                      |                        |                     | 0,4                    |                         |                      |                      |                                  |                   |
| A.3.10               | Kantoorruimte     |       | 30,3               |                        |                      |                        |                     | 0,6                    |                         |                      |                      |                                  |                   |
| A.3.11               | Kantoorruimte     |       | 19,1               |                        |                      |                        |                     | 0,4                    |                         |                      |                      |                                  |                   |
| A.3.12               | Servruimte        |       | 38,3               |                        |                      |                        |                     | 0,8                    |                         |                      |                      |                                  |                   |
| A.3.13               | Servruimte        |       | 9,0                |                        |                      |                        |                     | 0,2                    |                         |                      |                      |                                  |                   |
| A.3.14               | Kantoorruimte     |       | 14,2               |                        |                      |                        |                     | 0,2                    |                         |                      |                      |                                  |                   |
| A.3.15               | Kantoorruimte     |       | 32,5               |                        |                      |                        |                     | 0,2                    |                         |                      |                      |                                  |                   |
| A.3.16               | Kantoorruimte     |       | 27,3               |                        |                      |                        |                     | 0,3                    |                         |                      |                      |                                  |                   |
| Totaal Huurder A     |                   |       | 367,5              | 110,5                  | 0,0                  | 5,6                    | 0,0                 | 7,4                    | 0,2                     | 0,0                  | 1,4                  | 0,0                              | 0,0               |
| C.3.01               | Gang              |       |                    | 27,9                   |                      |                        |                     |                        |                         |                      |                      |                                  |                   |
| C.3.02               | Kantoorruimte     |       | 14,9               |                        |                      |                        |                     | 0,4                    |                         |                      |                      |                                  |                   |
| C.3.03               | Kantoorruimte     |       | 20,2               |                        |                      |                        |                     | 0,6                    |                         |                      |                      |                                  |                   |
| C.3.04               | Kantoorruimte     |       | 27,8               |                        |                      |                        |                     | 1,2                    |                         |                      |                      |                                  |                   |
| C.3.05               | Kantoorruimte     |       | 14,9               |                        |                      |                        |                     | 0,2                    |                         |                      |                      |                                  |                   |
| Totaal Huurder C     |                   |       | 77,8               | 27,9                   | 0,0                  | 0,0                    | 0,0                 | 2,4                    | 0,0                     | 0,0                  | 0,0                  | 0,0                              | 0,0               |
|                      |                   |       | 826,2 m²           | 445,3 m²               | 171,2 m²             | 17,5 m²                | 6,8 m²              | 0,0 m²                 | 9,8 m²                  | 86,8 m²              | 0,0 m²               | 40,0 m²                          | 0,0 m²            |

|                      |                   | BVO   | Kantoor-<br>ruimte | Horizontaal<br>verkeer | Sanitaire<br>ruimten | Facilitaire<br>ruimten | Bedrijfs-<br>ruimte | Glaslijn-<br>correctie | Gebouw-<br>installaties | Vides<br>≥ 4,0 m²) ( | Verticaal<br>verkeer | Bepaalde<br>stahoogte<br>(<1,5m) | Overige<br>ruimte |
|----------------------|-------------------|-------|--------------------|------------------------|----------------------|------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>4e Verdieping</b> |                   | 538,4 |                    |                        |                      |                        |                     |                        |                         |                      |                      |                                  |                   |
| ALG.4.01             | Trappenhuis       |       |                    |                        |                      |                        |                     |                        |                         |                      | 20,0                 |                                  |                   |
| ALG.4.02             | Installatieruimte |       |                    |                        |                      |                        |                     |                        | 4,3                     |                      |                      |                                  |                   |
| ALG.4.03             | Trappenhuis       |       |                    |                        |                      |                        |                     |                        |                         |                      | 9,3                  |                                  |                   |
| Totaal Algemeen      |                   |       | 0,0                | 0,0                    | 0,0                  | 0,0                    | 0,0                 | 0,0                    | 4,3                     | 0,0                  | 29,3                 | 0,0                              | 0,0               |
| D.4.01               | Gang              |       |                    | 107,1                  |                      |                        |                     | 1,0                    | 0,6                     |                      | 10,4                 |                                  |                   |
| D.4.02               | Pantry            |       |                    |                        |                      | 3,7                    |                     |                        |                         |                      |                      |                                  |                   |
| D.4.03               | Toiletgroep       |       |                    |                        | 13,5                 |                        |                     |                        |                         |                      |                      |                                  |                   |
| D.4.04               | Kantoorruimte     |       | 79,0               |                        |                      |                        |                     | 5,2                    |                         |                      |                      |                                  |                   |
| D.4.05               | Kantoorruimte     |       | 12,6               |                        |                      |                        |                     | 0,5                    |                         |                      |                      |                                  |                   |
| D.4.06               | Kantoorruimte     |       | 14,9               |                        |                      |                        |                     | 0,7                    |                         |                      |                      |                                  |                   |
| D.4.07               | Kantoorruimte     |       | 22,0               |                        |                      |                        |                     | 0,9                    |                         |                      |                      |                                  |                   |
| D.4.08               | Kantoorruimte     |       | 17,9               |                        |                      |                        |                     | 0,9                    |                         |                      |                      |                                  |                   |
| D.4.09               | Kantoorruimte     |       | 24,8               |                        |                      |                        |                     | 0,9                    |                         |                      |                      |                                  |                   |
| D.4.10               | Kantoorruimte     |       | 23,6               |                        |                      |                        |                     | 0,9                    |                         |                      |                      |                                  |                   |
| D.4.11               | Kantoorruimte     |       | 22,4               |                        |                      |                        |                     | 1,9                    |                         |                      |                      |                                  |                   |
| D.4.12               | Kantoorruimte     |       | 13,9               |                        |                      |                        |                     | 0,6                    |                         |                      |                      |                                  |                   |
| D.4.13               | Kantoorruimte     |       | 16,9               |                        |                      |                        |                     | 0,7                    |                         |                      |                      |                                  |                   |
| D.4.14               | Kantoorruimte     |       | 16,5               |                        |                      |                        |                     | 0,7                    |                         |                      |                      |                                  |                   |
| D.4.15               | Kantoorruimte     |       | 20,1               |                        |                      |                        |                     | 0,9                    |                         |                      |                      |                                  |                   |
| D.4.16               | Kantoorruimte     |       | 22,4               |                        |                      |                        |                     | 0,9                    |                         |                      |                      |                                  |                   |
| D.4.17               | Kantoorruimte     |       | 17,0               |                        |                      |                        |                     | 0,9                    |                         |                      |                      |                                  |                   |
| Totaal Huurder D     |                   |       | 324,0              | 107,1                  | 13,5                 | 3,7                    | 0,0                 | 17,6                   | 0,6                     | 0,0                  | 10,4                 | 0,0                              | 0,0               |
|                      |                   |       | 538,4 m²           | 324,0 m²               | 107,1 m²             | 13,5 m²                | 3,7 m²              | 0,0 m²                 | 4,9 m²                  | 0,0 m²               | 39,7 m²              | 0,0 m²                           | 0,0 m²            |

\* Ruimte tijdens opname niet of zeer beperkt toegankelijk, functies en oppervlakten kunnen hierdoor mogelijk afwijken.

\*\* Bouwkundige muren door wandstelsel volledig aan het zicht onttrokken, oppervlakten kunnen hierdoor mogelijk afwijken.

## **Bijlage 1:**

TEK 01 | Kelder

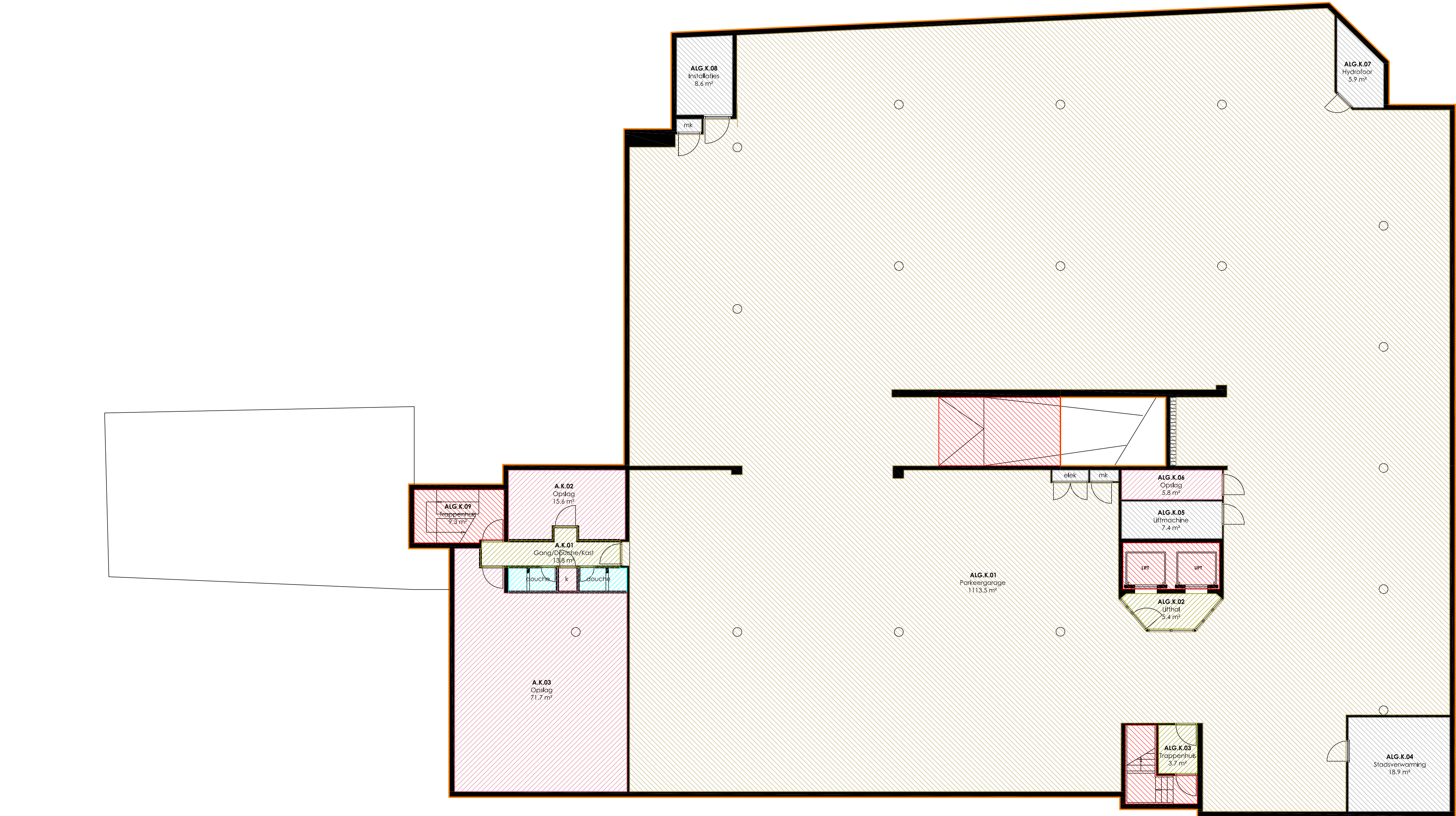
TEK 02 | Begane Grond

TEK 03 | 1e Verdieping

TEK 04 | 2e Verdieping

TEK 05 | 3e Verdieping

TEK 06 | 4e Verdieping



0 1 2 3 4 5m

**LEGENDA**

BVO  
1380,5m²

VVO

Kantoorruimte  
0,0 m²

Horizontaal verkeer  
17,0m²

Sanitaire ruimten  
4,7m²

Facilitaire ruimten  
94,1m²

Bedrijfsruimte  
0,0 m²

Glaslijncorrectie  
0,0 m²

OVERIG

Gebouwinstallaties  
42,8m²

Vides (≥ 4,0 m²)  
0,0 m²

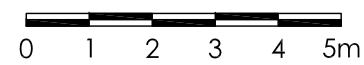
Verticaal verkeer  
41,8m²

Bep. hoogte (<1,5m)  
0,8m²

Overige ruimten  
1113,5m²

AAA-LEX OFFICES B.V.

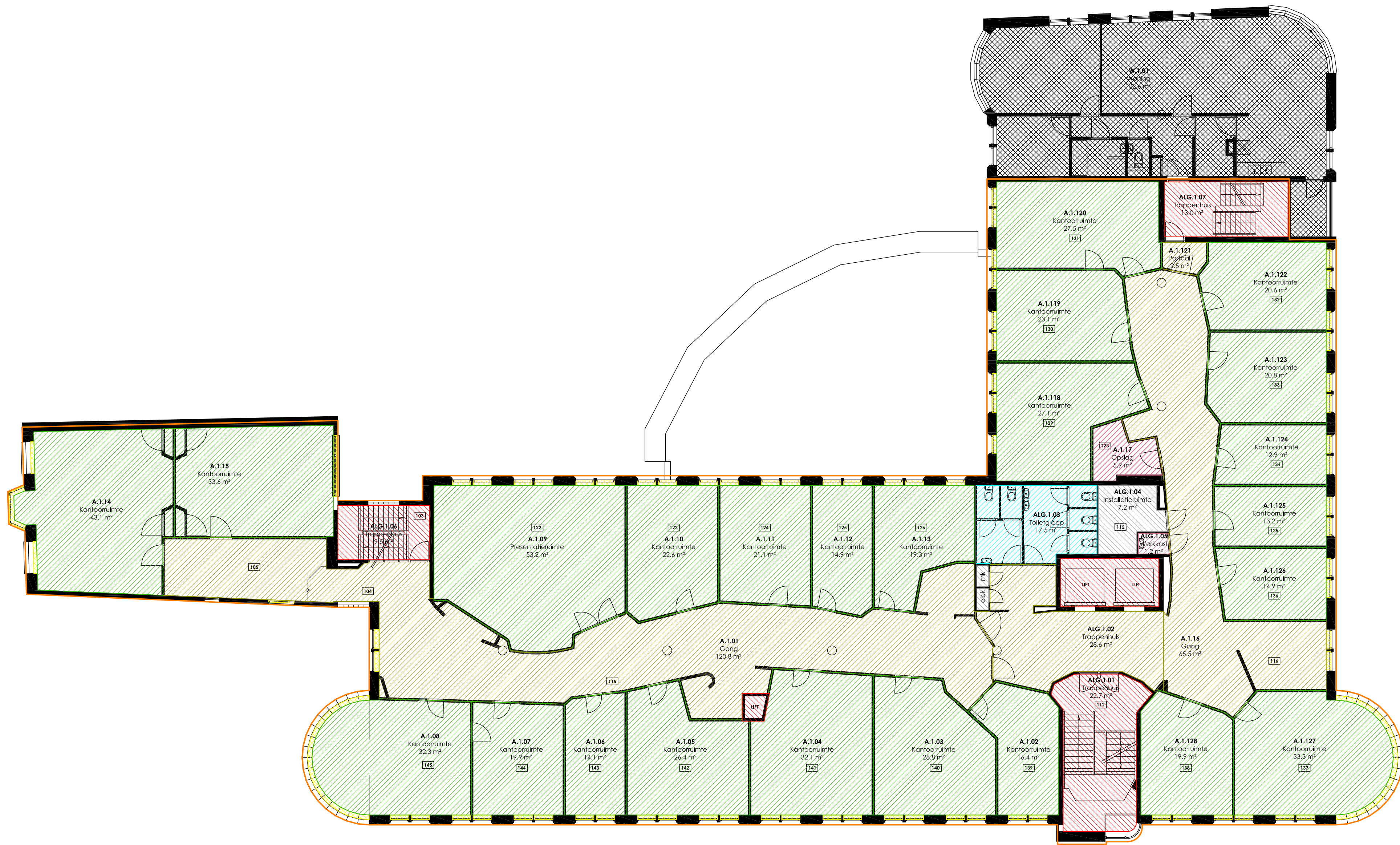
MEETRAPPOR NEN 2580



## LEGENDA

|                               |                     |  |
|-------------------------------|---------------------|--|
| BVO                           | 978.1m <sup>2</sup> |  |
| VVO                           |                     |  |
| Kantoorruimte                 | 591.1m <sup>2</sup> |  |
| Horizontaal verkeer           | 217.4m <sup>2</sup> |  |
| Sanitaire ruimten             | 17.5m <sup>2</sup>  |  |
| Facilitaire ruimten           | 7.1m <sup>2</sup>   |  |
| Bedrijfsruimte                | 0.0m <sup>2</sup>   |  |
| Glaslijncorrectie             | 15.7m <sup>2</sup>  |  |
| OVERIG                        |                     |  |
| Gebouwinstallaties            | 8.1m <sup>2</sup>   |  |
| Vides (≥ 4.0 m <sup>2</sup> ) | 0.0m <sup>2</sup>   |  |
| Verticaal verkeer             | 55.6m <sup>2</sup>  |  |
| Bep. hoogte (<1.5m)           | 0.0m <sup>2</sup>   |  |
| Overige ruimten               | 0.0m <sup>2</sup>   |  |

AAA-LEX OFFICES B.V.  
MEETRAPPORT NEN 2580





0 1 2 3 4 5m

TEK04 | 2e Verdieping

Koningskade 40 - Den Haag

19-08-2020  
Projectnummer: SKGKOB.  
011185.02.NL.20200117 - 1.0

## LEGENDA

|                     |         |  |
|---------------------|---------|--|
| BVO                 | 976.8m² |  |
| VVO                 |         |  |
| Kantoorruimte       | 598.8m² |  |
| Horizontaal verkeer | 211.4m² |  |
| Sanitaire ruimten   | 17.5m²  |  |
| Facilitaire ruimten | 6.8m²   |  |
| Bedrijfsruimte      | 0.0m²   |  |
| Glaslijncorrectie   | 15.4m²  |  |
| OVERIG              |         |  |
| Gebouwinstallaties  | 8.3m²   |  |
| Vides (≥ 4.0 m²)    | 0.0m²   |  |
| Verticaal verkeer   | 52.9m²  |  |
| Bep. hoogte (<1.5m) | 0.0m²   |  |
| Overige ruimten     | 0.0m²   |  |

AAA-LEX OFFICES B.V.  
MEETRAPPORT NEN 2580

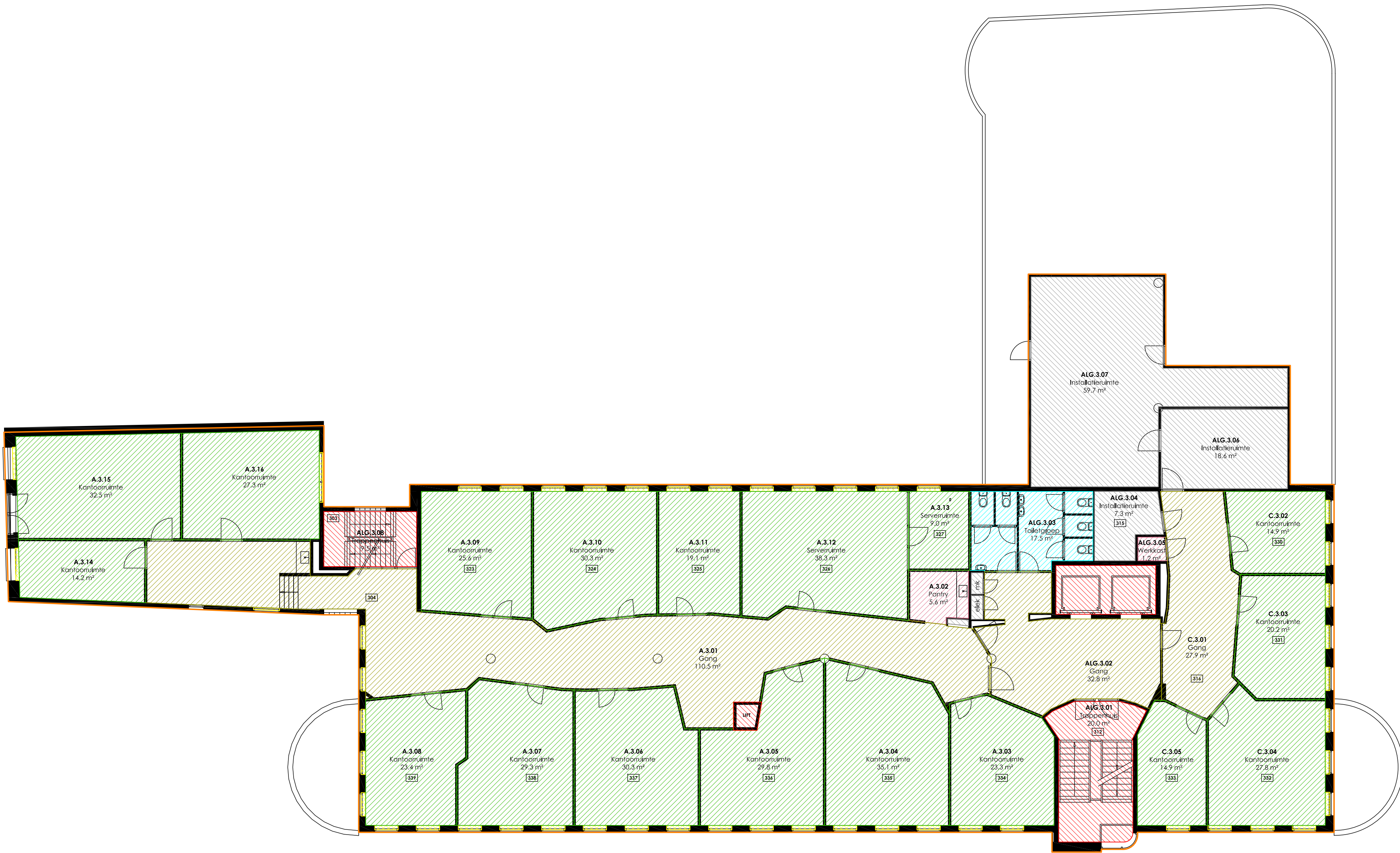
AAA-LEX OFFICES

# LEGENDA

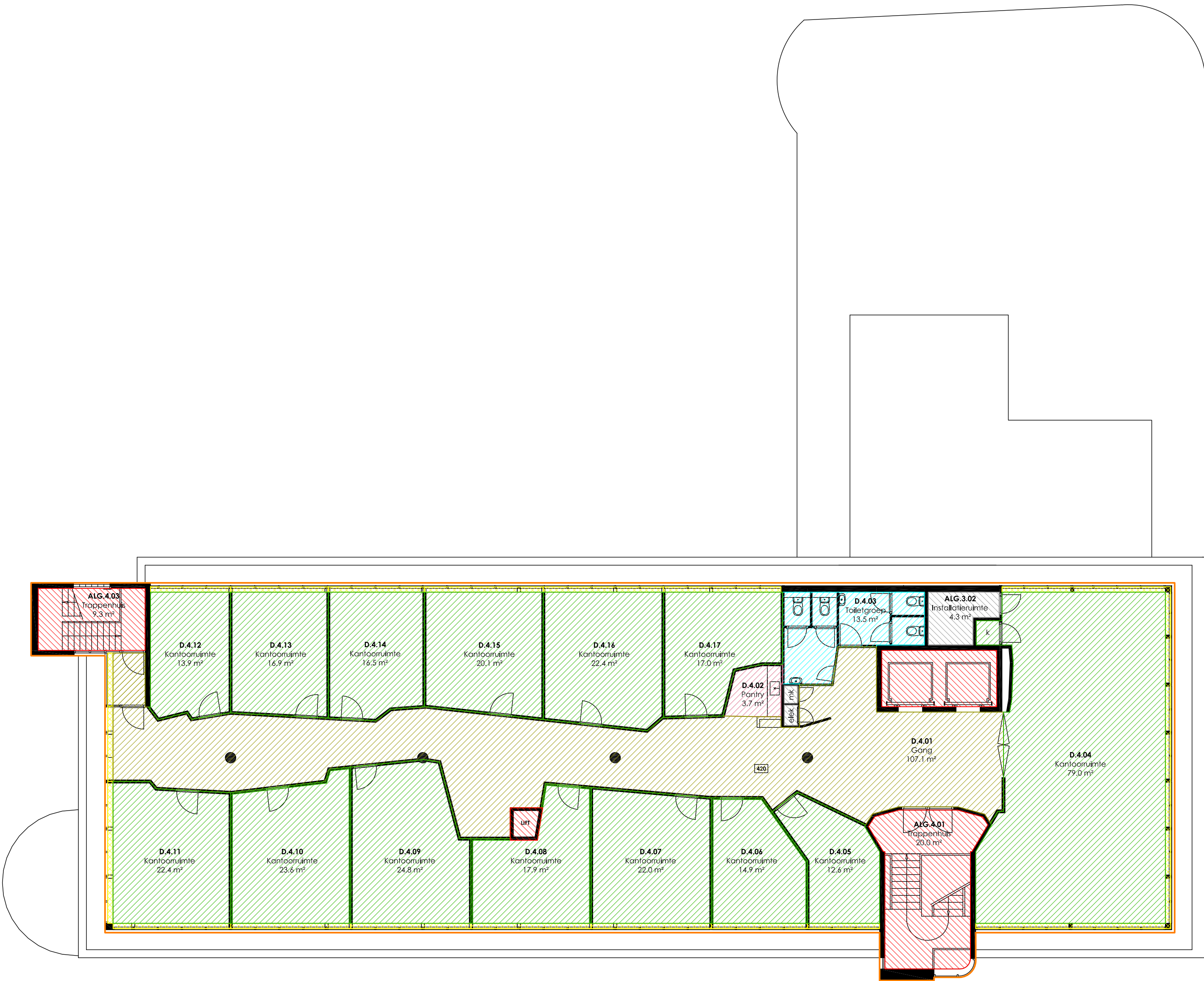
|                     |         |  |
|---------------------|---------|--|
| BVO                 | 826.2m² |  |
| VVO                 | 445.3m² |  |
| Kantoorruimte       | 171.2m² |  |
| Horizontaal verkeer | 17.5m²  |  |
| Sanitaire ruimten   | 6.8m²   |  |
| Facilitaire ruimten | 0.0m²   |  |
| Bedrijfsruimte      | 0.0m²   |  |
| Classificatie       | 9.8m²   |  |
| OVERIG              | 86.8m²  |  |
| Gebouwinstallaties  | 0.0m²   |  |
| Vides (≥ 4.0 m²)    | 0.0m²   |  |
| Verticaal verkeer   | 40.0m²  |  |
| Bep. hoogte (<1.5m) | 0.0m²   |  |
| Overige ruimten     | 0.0m²   |  |

AAA-LEX OFFICES B.V.  
MEETRAPPORT NEN 2580

AAA-LEX OFFICES



| LEGENDA                                      |         |
|----------------------------------------------|---------|
| BVO                                          | 538.4m² |
| VVO                                          | 324.0m² |
| Kantoorruimte                                | 107.1m² |
| Horizontaal verkeer                          | 13.5m²  |
| Sanitaire ruimten                            | 3.7m²   |
| Faciltaire ruimten                           | 0.0m²   |
| Bedrijfsruimte                               | 0.0m²   |
| Glaslijncorrectie                            | 17.6m²  |
| OVERIG                                       | 4.9m²   |
| Gebouwinstallaties                           | 0.0m²   |
| Vides (≥ 4.0 m²)                             | 0.0m²   |
| Verticaal verkeer                            | 39.7m²  |
| Bep. hoogte (<1.5m)                          | 0.0m²   |
| Overige ruimten                              | 0.0m²   |
| AAA-LEX OFFICES B.V.<br>MEETRAPPORT NEN 2580 |         |



## **Bijlage 2: Toebedeling Algemene ruimte**

TEK 07 | Kelder - Toebedeling algemene ruimte

TEK 08 | Begane Grond - Toebedeling algemene ruimte

TEK 09 | 1e Verdieping - Toebedeling algemene ruimte

TEK 10 | 2e Verdieping - Toebedeling algemene ruimte

TEK 11 | 3e Verdieping - Toebedeling algemene ruimte

TEK 12 | 4e Verdieping - Toebedeling algemene ruimte

## Toebedeling van Algemene ruimten

### Gemeten waarden [m²]

| Totale oppervlakte/bouwlaag.<br>Overgenomen uit de meetstaat. | Netto oppervlakte/huurder excl. gebruik<br>van algemene ruimte      | Netto oppervlakte van de algemene<br>ruimte op boulaag- en gebouwniveau |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| VVO Kelder 116,0                                              | <b>Kelder</b><br>Huurder A 101,1<br>101,1                           | VVO Alg. BG 0,0<br>VVO Alg. gebouw 14,9<br>14,9                         |
| VVO begane grond 884,8                                        | <b>Begane Grond</b><br>Huurder A 758,3<br>758,3                     | VVO Alg. BG 0,0<br>VVO Alg. gebouw 126,5<br>126,5                       |
| VVO 1e verdieping 848,8                                       | <b>1e Verdieping</b><br>Huurder A 801,5<br>801,5                    | VVO Alg. 1e Verd. 47,3<br>VVO Alg. gebouw 0,0<br>47,3                   |
| VVO 2e verdieping 849,9                                       | <b>2e Verdieping</b><br>Huurder A 504,8<br>Huurder B 294,0<br>798,8 | VVO Alg. 2e Verd. 51,1<br>VVO Alg. gebouw 0,0<br>51,1                   |
| VVO 3e verdieping 650,6                                       | <b>3e Verdieping</b><br>Huurder A 491,0<br>Huurder C 108,0<br>599,0 | VVO Alg. 3e Verd. 51,6<br>VVO Alg. gebouw 0,0<br>51,6                   |
| VVO 3e verdieping 465,9                                       | <b>4e Verdieping</b><br>Huurder D 465,9<br>465,9                    | VVO Alg. 3e Verd. 0,0<br>VVO Alg. gebouw 0,0<br>0,0                     |
| <b>Gebouw totaal</b> 3816,0 m²                                | <b>Verhuurd VVO totaal</b> 3524,6 m²                                | <b>Algemeen VVO totaal</b> 291,4 m²                                     |

### Toebedeling VVO gemeenschappelijke ruimte per Huurder - bouwlaagniveau [m²]

(Huurder bouwlaag / VVO bouwlaag \* Algemeen VVO bouwlaag)

|                                          |                    |                 |   |                  |
|------------------------------------------|--------------------|-----------------|---|------------------|
| <b>Kelder</b>                            | VVO Huurder Kelder | Algemeen Kelder |   |                  |
| Huurder A                                | 101,1              | 0,0             | = | 101,1 m²         |
| <b>Begane Grond</b>                      | VVO Huurder BG     | Algemeen BG     |   |                  |
| Huurder A                                | 758,3              | 0,0             | = | 758,3 m²         |
| <b>1e Verdieping</b>                     | VVO Huurder 1e     | Algemeen 1e     |   |                  |
| Huurder A                                | 801,5              | 47,3            | = | 848,8 m²         |
| <b>2e Verdieping</b>                     | VVO Huurder 2e     | Algemeen 2e     |   |                  |
| Huurder A                                | 504,8              | 32,3            | = | 537,1            |
| Huurder B                                | 294,0              | 18,8            | = | 312,8 m²         |
| <b>3e Verdieping</b>                     | VVO Huurder 2e     | Algemeen 2e     |   |                  |
| Huurder A                                | 491,0              | 42,3            | = | 533,3            |
| Huurder C                                | 108,0              | 9,3             | = | 117,3 m²         |
| <b>4e Verdieping</b>                     | VVO Huurder 2e     | Algemeen 2e     | = |                  |
| Huurder D                                | 465,9              | 0,0             | = | 465,9 m²         |
| <b>Totaal VVO excl. VVO Gebouwniveau</b> |                    |                 |   | <b>3674,6 m²</b> |

**Toebedeling VVO gemeenschappelijke ruimte per Huurder - gebouwniveau [m²]**

(Huurder incl. bouwlaagniveau / totaal VVO excl. gebouwniveau \* totaal VVO Alg. gebouw)

|                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| Totaal VVO excl. VVO Gebouwniveau | 3674,6 m² |
| Totaal VVO Alg. Gebouw            | 141,4 m²  |

Per Huurder:  
Totale oppervlakte inclusief  
de algeme ruimten

| <b>Huurder A</b> |                  |   |                    |                    |
|------------------|------------------|---|--------------------|--------------------|
|                  | <b>Huurder A</b> |   | <b>Alg. Gebouw</b> |                    |
| Kelder           | 101,1            | + | 3,9                | = 105,0 m²         |
| Begane Grond     | 758,3            | + | 29,2               | = 787,5 m²         |
| 1e Verdieping    | 848,8            | + | 32,7               | = 881,5 m²         |
| 2e Verdieping    | 537,1            | + | 20,7               | = 557,8 m²         |
| 3e Verdieping    | 533,3            | + | 20,5               | = 553,8 m²         |
| Totaal           | <b>2778,6</b>    | + | 106,9              | = <b>2885,5 m²</b> |

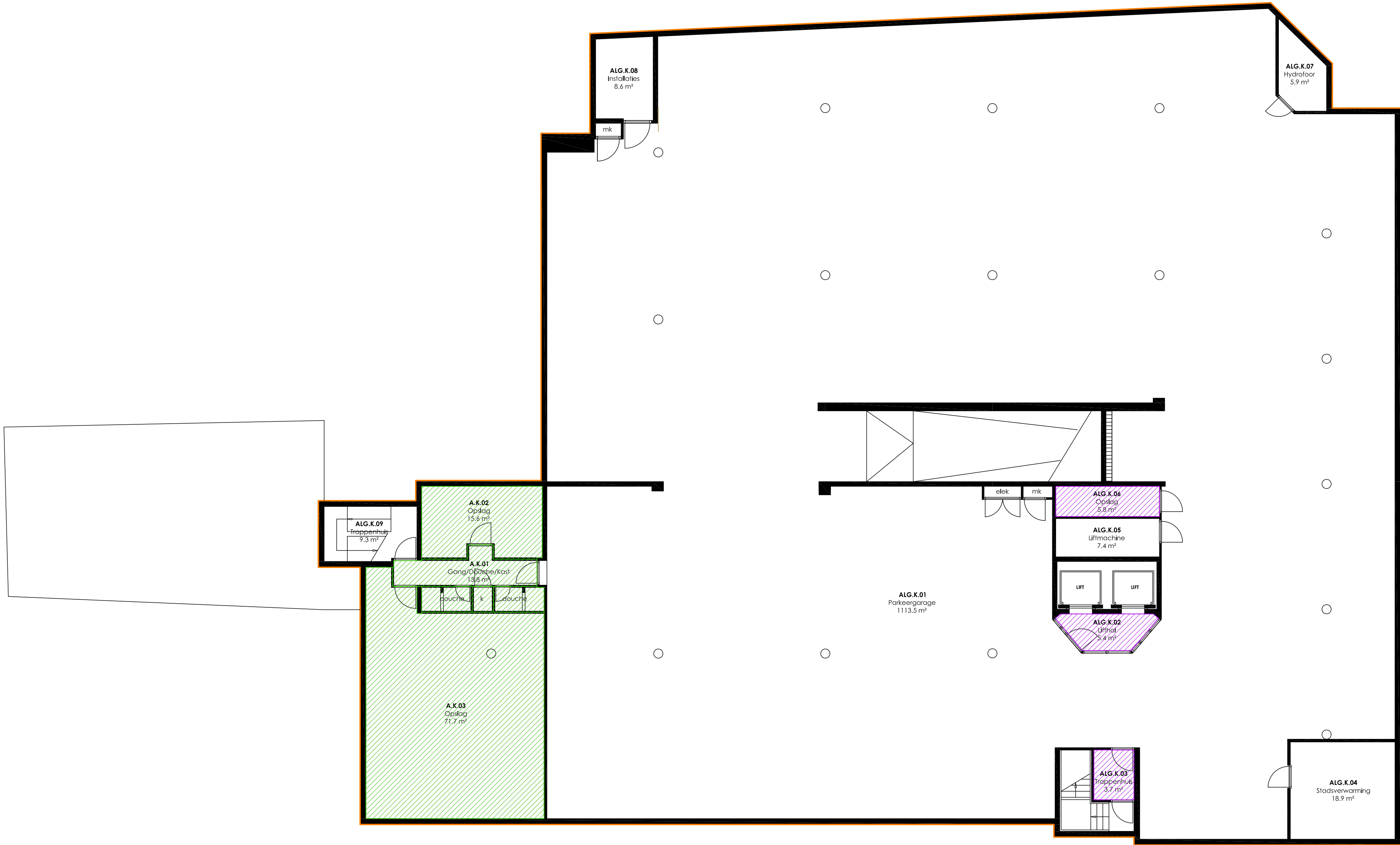
| <b>Huurder B</b> |                  |   |                    |                   |
|------------------|------------------|---|--------------------|-------------------|
|                  | <b>Huurder B</b> |   | <b>Alg. Gebouw</b> |                   |
| 2e Verdieping    | 312,8            | + | 12,0               | = <b>324,8 m²</b> |

| <b>Huurder C</b> |                  |   |                    |                   |
|------------------|------------------|---|--------------------|-------------------|
|                  | <b>Huurder C</b> |   | <b>Alg. Gebouw</b> |                   |
| 3e Verdieping    | 117,3            | + | 4,5                | = <b>121,8 m²</b> |

| <b>Huurder D</b> |                  |   |                    |                   |
|------------------|------------------|---|--------------------|-------------------|
|                  | <b>Huurder D</b> |   | <b>Alg. Gebouw</b> |                   |
| 4e Verdieping    | 465,9            | + | 17,9               | = <b>483,8 m²</b> |

**CONTROLE** (gebouw totaal)**3816,0 m²**

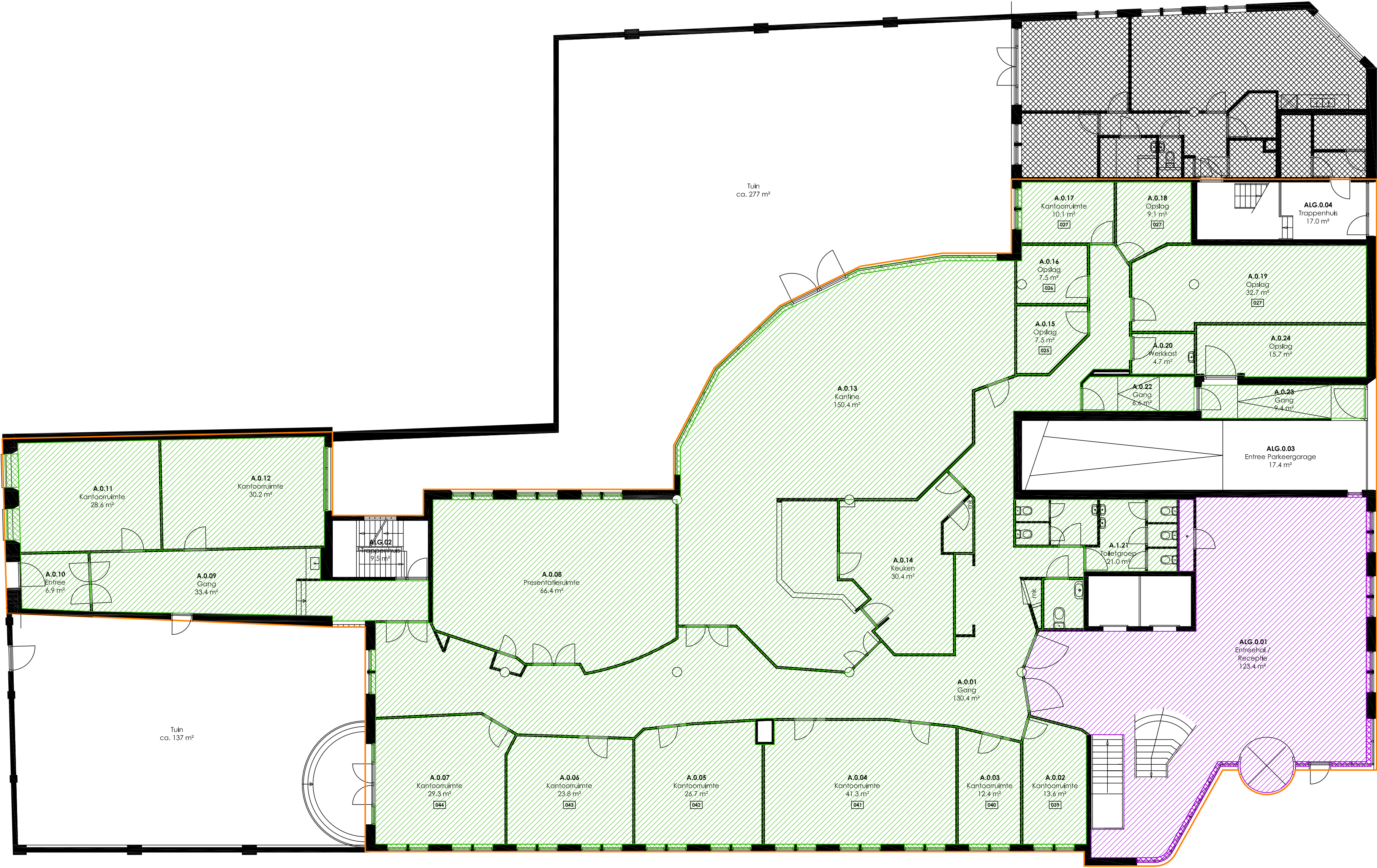
Oppervlakte is inclusief  
toegekende algemene ruimten



**Kelder**  
Huurder A  
105.0 m²

0 1 2 3 4 5m

Oppervlakte is inclusief  
toegekende algemene ruimten

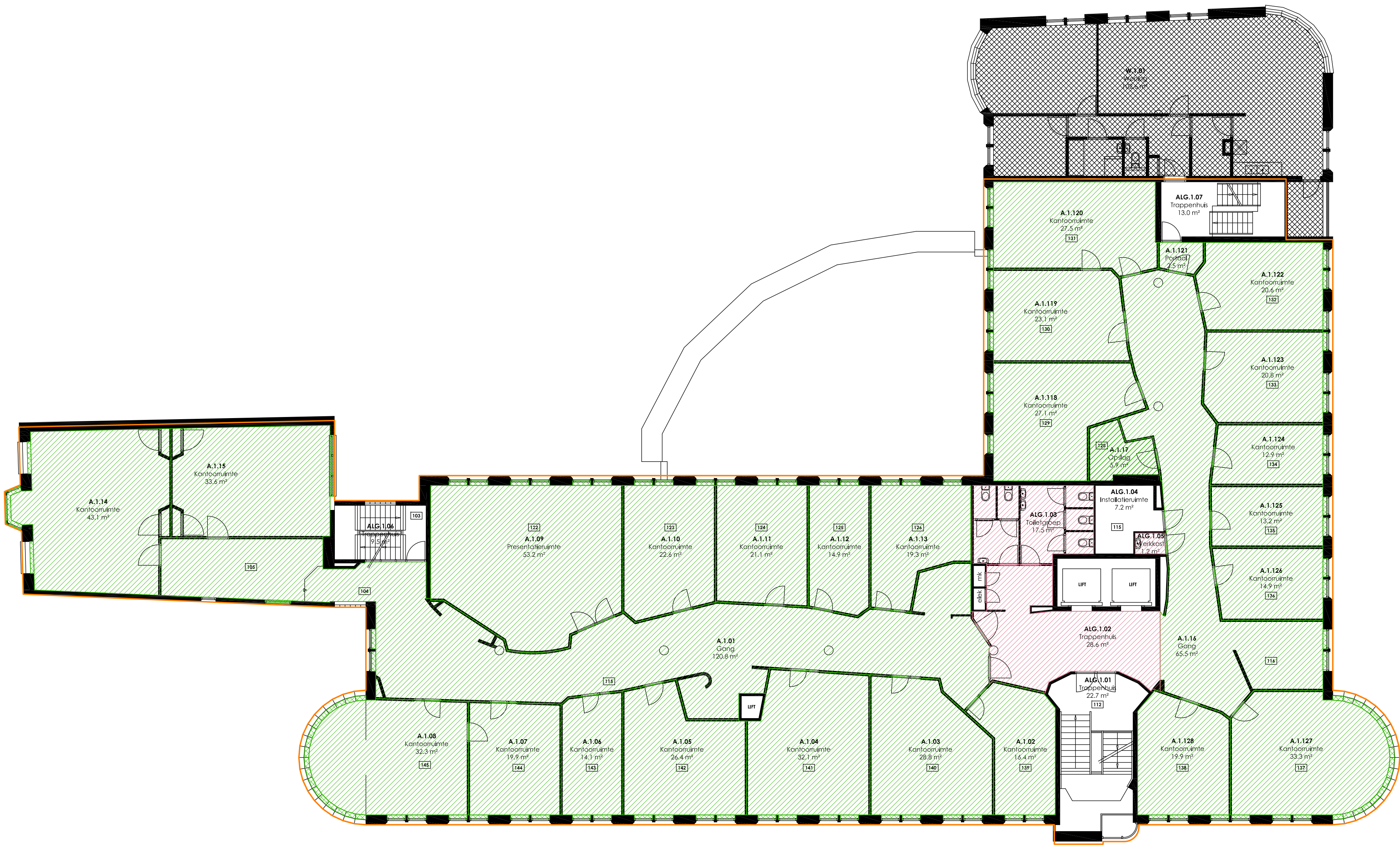


**Begane Grond**  
Huurder A  
787.5 m²

0 1 2 3 4 5m

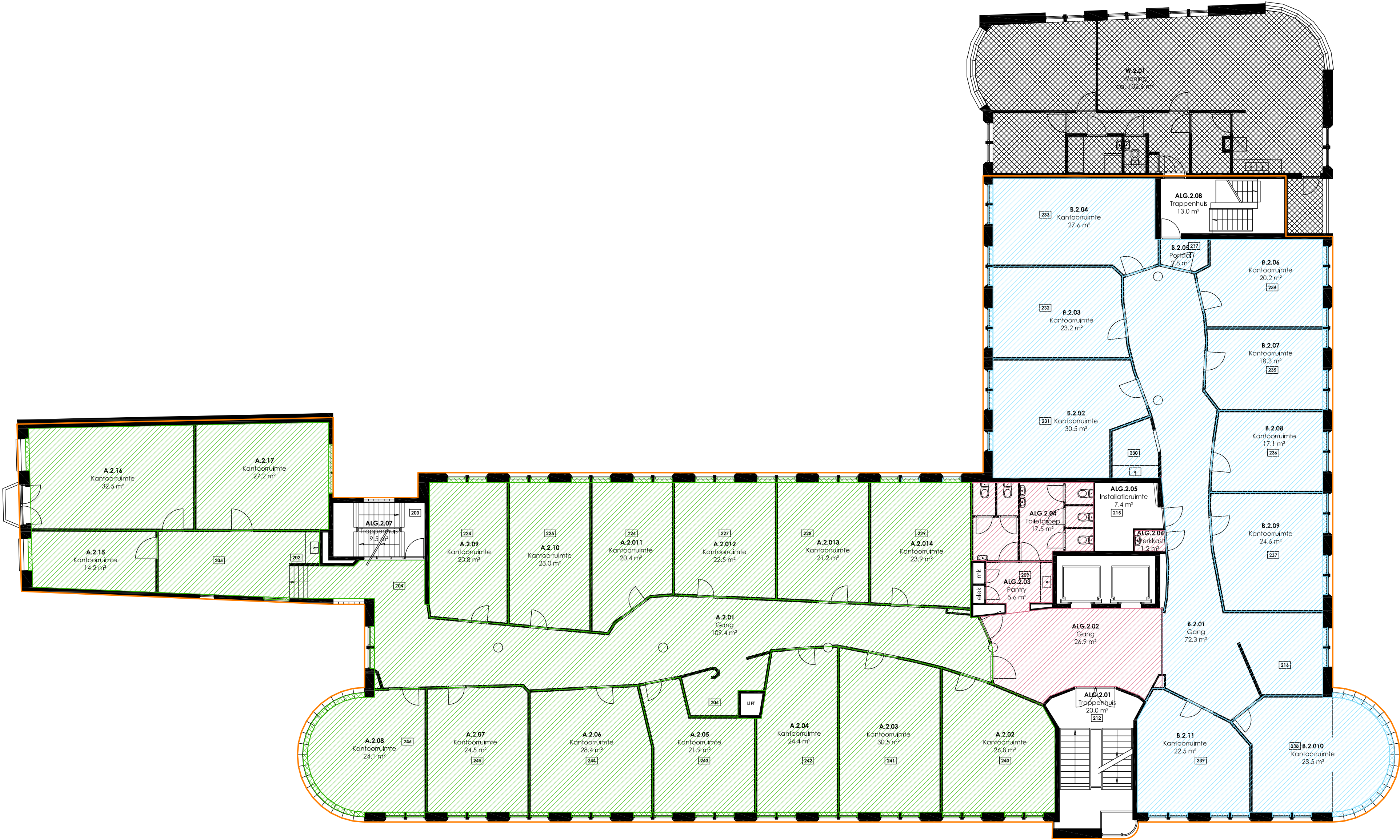
| LEGENDA              |  |
|----------------------|--|
| BVO                  |  |
| VVO                  |  |
| Huurder A            |  |
| Huurder B            |  |
| Huurder C            |  |
| Huurder D            |  |
| Algemeen Bouwlaag    |  |
| Algemeen Gebouw      |  |
| AAA-LEX OFFICES B.V. |  |
| MEETRAPPORT NEN 2580 |  |

Oppervlakte is inclusief  
toegekende algemene ruimten



0 1 2 3 4 5m

Oppervlakte is inclusief  
toegekende algemene ruimten



2e Verdieping  
Huurder A  
557.8 m²

2e Verdieping  
Huurder B  
324.8 m²

| LEGENDA              |  |
|----------------------|--|
| BVO                  |  |
| VVO                  |  |
| Huurder A            |  |
| Huurder B            |  |
| Huurder C            |  |
| Huurder D            |  |
| Algemeen Bouwlaag    |  |
| Algemeen Gebouw      |  |
| AAA-LEX OFFICES B.V. |  |
| MEETRAPPORT NEN 2580 |  |

0 1 2 3 4 5m

Oppervlakte is inclusief  
toegekende algemene ruimten



**3e Verdieping**  
Huurder A  
553.8 m<sup>2</sup>

**3e Verdieping**  
Huurder C  
121.8 m<sup>2</sup>

0 1 2 3 4 5m

**LEGENDA**

BVO

VVO

Huurder A

Huurder B

Huurder C

Huurder D

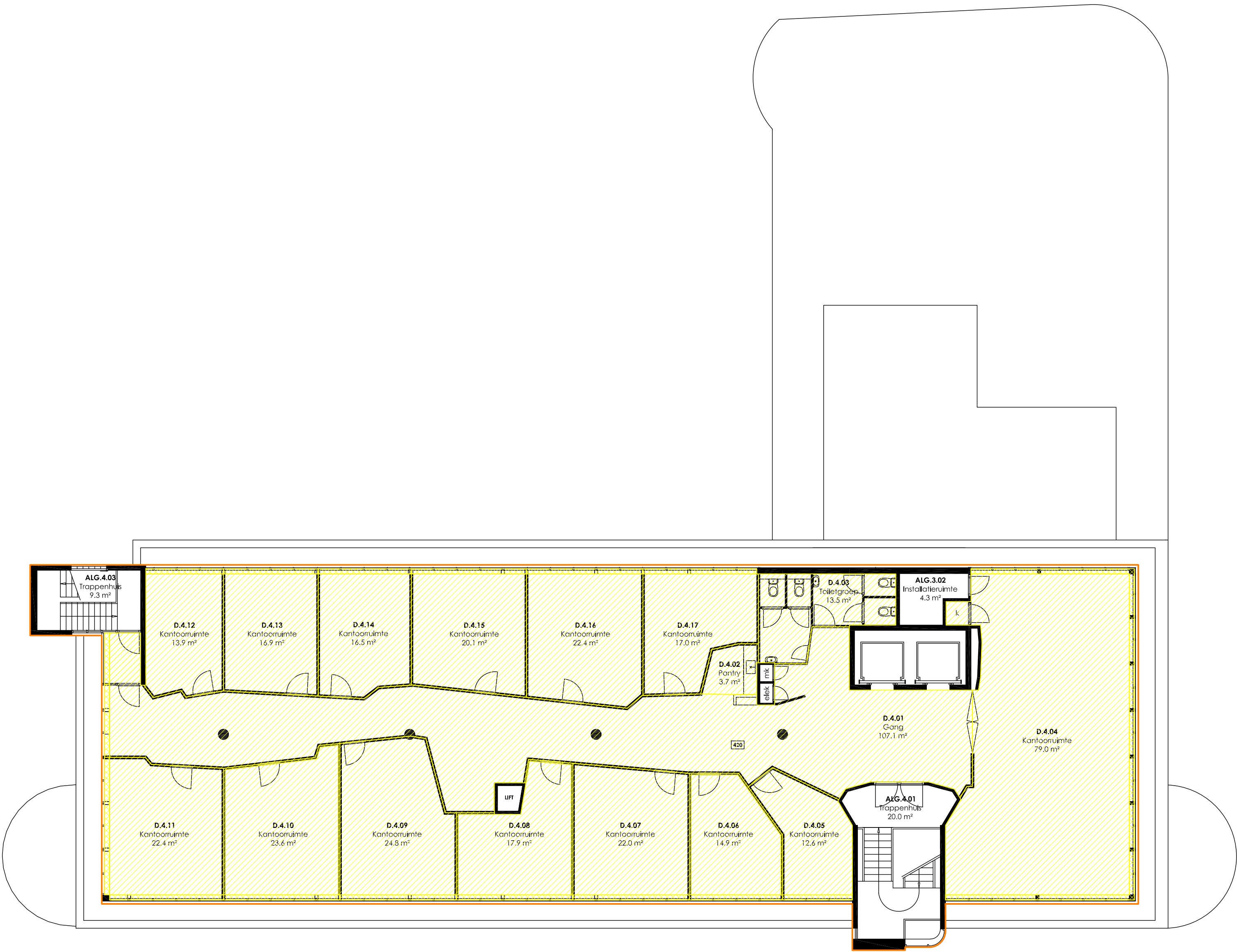
Algemeen Bouwlaag

Algemeen Gebouw

AAA-LEX OFFICES B.V.

MEETRAPPORT NEN 2580

Oppervlakte is inclusief  
toegekende algemene ruimten



**4e Verdieping**  
Huurder D  
483.8 m²

0 1 2 3 4 5m

## Bijlage 3

### Toelichting meetwijze en definities

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.

### Bruto vloeroppervlakte (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.

Ter aanvulling op het bovengenoemde geldt het volgende:

- Indien een binnenruimte aan een andere binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie;
- Indien een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan het BVO van de binnenruimte.

Bij bepaling van de BVO wordt **niet** meegerekend;

- Een schalmgat of een vide met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 4,0 m<sup>2</sup>.

### Netto vloeroppervlakte (NVO)

De netto vloeroppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzend opgaande scheidingsconstructies van de afzonderlijke ruimten.

Bij de bepaling van de netto vloeroppervlakte wordt niet meegerekend:

- Een schalmgat of vide, voor zover de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk aan 4 m<sup>2</sup>;
- De oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,5 m;
- Een vrijstaande kolom of een vrijstaande dragende wandschijf, voor zover het grondvlak daarvan groter is dan of gelijk aan 0,5 m<sup>2</sup>;
- De oppervlakte van een vrijstaande niet toegankelijke leidingschacht, voor zover het grondvlak daarvan groter is dan of gelijk aan 0,5 m<sup>2</sup>.

### Tarra oppervlakte (TO)

De tarra oppervlakte van een ruimte, van een groep van ruimten of van een gebouw is gelijk aan het verschil van de bruto vloeroppervlakte en de netto vloeroppervlakte van respectievelijk de desbetreffende ruimte, groep van ruimten of het gebouw.

## 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 een-op-eenregel;
- Een voorziening voor verticaal verkeer, trapgat of liftschaft;
- Toegangssluizen 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
- Een dragende binnenwand;
- Een ruimte voor horizontaal verkeer indien deze uitsluitend dient voor het bereiken van een

## Eén-op-éénregel

Een trapbordes wordt als voorziening voor verticaal verkeer gerekend, tenzij deze (mede) dient voor het bereiken van een of meer andere verhuurbare ruimte(n) op dezelfde verdieping en de NVO van deze andere verhuurbare ruimte(n) groter is dan of gelijk aan de NVO van het bordes zelf. Ditzelfde 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 vastgesteld op basis van de netto oppervlakte. Indien er in dit rapport een oppervlakte van een tuin wordt genoemd, is deze uitsluitende indicatief.

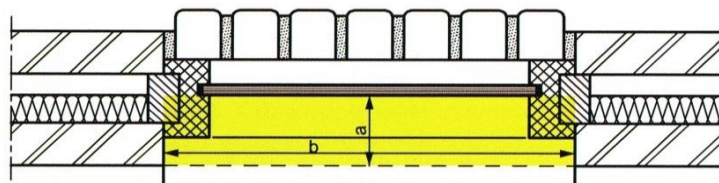
Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het kadaster of een landmeter te raadplegen.

## Nissen

Om de meetmethode hanteerbaar te houden, is bepaald dat zowel nissen als uitspringende bouwdelen niet worden meegerekend als de projectie daarvan op het horizontale vlak kleiner is dan 0,5 m<sup>2</sup>. De meetlijn volgt in dat geval niet exact de omtrek van de scheidingsconstructie. Deze benadering wordt toegepast op alle begrenzings van de vloeroppervlakte (zowel voor BVO, NVO, GO, als VVO) en geldt daarmee niet alleen voor de scheidingsconstructies maar ook bijvoorbeeld voor begrenzings van schalmgaten en vides, die groter zijn dan of gelijk zijn aan 4 m<sup>2</sup>.

## 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 1,5 m boven de vloer en ter breedte van deze raamopeningen.



### Legenda

- a        meten tot het glas op 1,5 m
- b        meten tot de opgaande scheidingsconstructie
- $a \times b =$     glaslijncorrectie

