

Vrijblijvende projectinformatie

Ferdinand Bolstraat 152 Amsterdam



Koopsom: € 750.000,00

Huurprijs: € 54.000,00

Aanbiedingstekst:

Dit soort zeer courante winkelruimte als deze komen zelden op de markt en nog veel minder als koopobject en leeg vrij van huur.

Dit in 1993 modern gebouwde appartementsrecht ligt nagenoeg op de hoek van de Ceintuurbaan.

Het is een in goede staat verkerende moderne winkelruimte met een magazijn, pantry en toilet, incl. een wasmachine-aansluiting.

De locatie is er één waar voetgangers, fietsers en reizigers met het OV, zowel metrohalte de Pijp als tramlijnen 24 en 3 en automobilisten langskomen. De kruising Ceintuurbaan/Ferdinand Bol is één van de drukste van de stad.

Dit is een uitstekende plek voor productie en verkoop aan duizenden potentiële klanten die hier dagelijks langskomen. Deze groep is heel divers; van jong tot oud. Het zijn zowel buurtbewoners, dagjesmensen, toeristen, als reizigers en bezoekers van internationale congressen in de RAI.

Winkel:

De winkel kent een oppervlakte van ca. 125 m² V.V.O. bij een frontbreedte van 675 cm en is naar achteren toe breder. De constructie is geheel in beton en steen opgetrokken, de pui in staal uitgevoerd met isolerende beglazing.

De eigenaar van de winkelruimte is de eerste eigenaar sinds de oplevering in 1993 en is sindsdien in gebruik als schoenwinkel.

Het pand is voorzien van een opengewerkt metalen rolluik.

De afwerking bestaat uit een PVC-vloer en een hardstenen entree, dezelfde steensoort waar ook de pui mee bekleed is. Er zijn voorzetwanden en een verlaagd plafond met verlichting in het winkelgedeelte. De winkel heeft een energielabel A+.

Bestemming:

De publiekrechtelijke bestemming van het adres is 'Gemengd 2' waarbij de detailhandel, ambachtelijk bedrijf, dienstverlening, kantoor met daaraan ondergeschikt ondersteunende horeca tot de mogelijkheden behoren. Dit horecagedeelte mag niet meer zijn de 20% van het netto-vloeroppervlak met een maximum van 20 m² (bron; bestemmingsplan de Pijp 2018).

Privaatrechtelijk is de bestemming van het adres is 'winkelruimte'.

Vereniging van Eigenaars:

De winkel maakt onderdeel uit van een VvE welke bestaat uit appartementsrechten in de winkelpint en huurwoningen op de verdiepingen. De servicekosten aan de VvE bedragen € 216,70.

De VvE wordt verder professioneel gerund en voldoet aan alle voorwaarden die eraan gesteld worden. Woningbouwvereniging de Alliantie doet de administratie van der VvE.

Eigendom:

Er is sprake van een voortdurend recht van erfpacht waarbij de grond eigendom is van de gemeente Amsterdam. De looptijd van de huidige canon is tot en met 15 februari 2045 en tot deze datum is de canon vooruitbetaald. De algemene bepalingen van de gemeente Amsterdam van 1966 zijn van toepassing.

Algemeen:

Dit unieke winkelpand bevindt zich midden in het gezellige stadsdeel de Pijp op een mooie locatie in de Ferdinand Bolstraat.

Het weet zich omringt door een zeer divers winkel- en horeca-aanbod. Er zijn diverse supermarkten, vele winkelketens en gespecialiseerde winkels in de directe omgeving. Tevens zijn er meerdere hotels en is de horeca zeer goed vertegenwoordigd.

Op loopafstand is de RAI waar zeer veel internationale beurzen plaatsvinden. De bezoekers van deze beurzen leveren ook veel klandizie op. De buurtbevolking is een mix van jonge 2-verdieners, expats en traditionele bewoners. Er is zeer veel toerisme uit binnen- en buitenland. Ook uit andere delen van de stad zijn er vele regelmatige bezoekers.

Een groter potentieel aan klanten kunnen wij u niet bieden.

Verhuur voorwaarden:

- Huurcontract: ROZ model winkelruimte 2022
- Huurprijs: € 54.000,-- per jaar exclusief BTW, (ofwel € 4.500,00 per maand)
- Huurtermijn: 5 + 5 jaar
- Ingangsdatum: In overleg

- Waarborgsom: Ter grootte van 3 maanden huur plus eventuele servicekosten
- BTW: Er is sprake van 21% BTW heffing over de huurprijs.
- Huurbetaling: Per maand, vooruit
- Huurindexering: Jaarlijks volgens CPI-index, voor het eerst 1 jaar na aanvang huurtermijn
- Oplevering: In overleg, de huidige staat. Casco verhuur wat betreft de verkoopruimte. Rolluik, verwarming, pantry en toilet zijn onderdeel van het gehuurde
- Servicekosten: In overleg, onderhoudscontract ten behoeve van c.v., winkeliersvereniging. Voorzieningen gas, water en elektra op naam huurder
- Bestemming en gebruik: Zie hierboven
- Bijzonderheden: Verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor

Nadere inlichtingen voor een bezichtiging voor de verhuur of de verkoop worden verstrekt door:

AMEO makelaars & taxateurs B.V.

Leen Cornelisse

Ferdinand Bolstraat 162-164

1072 LT Amsterdam

020 – 2420121

info@ameo.nl

Bezichtigingen zijn mogelijk, uitsluitend in overleg en op afspraak met de makelaar

Bijlagen:

- Eigendomsinformatie
- Mijn erfpacht
- Kadastrale kaart
- Bestemmingsplankaart
- Splitsingstekening
- Plattegrond
- Meetstaat
- Fotopresentatie



BETREFT		Amsterdam V 9831 A6
UW REFERENTIE		LJC
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER	
28-10-2024 - 15:20	S11190200252	
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	
28-10-2024 - 13:19	28-10-2024 - 13:19	
BLAD		1 van 3

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Amsterdam V 9831 A6	
Kadastrale objectidentificatie: 011590983110006 Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'	
Locatie	Ferdinand Bolstraat 152 1072 LS Amsterdam BAG identificatie: 0363010000756319 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)
Koopsom	
Koopjaar	
Vereniging van eigenaren	Vereniging van appartementseigenaars Complex Ferdinand Bolstraat 146, 152, 154 en 156 te Amsterdam
Ontstaan uit	Amsterdam V 9831 A2
Splitsingsakte	Hyp4 12043/27 Amsterdam
Ingeschreven op	30-03-1994

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Amsterdam
Datum in werking	18-01-2024
Afkomstig uit stuk	Hyp4 88050/143
Ingeschreven op	29-01-2024 om 11:08
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 18-01-2024	
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting
Afkomstig uit stuk	Hyp4 18920/56 Amsterdam
Ingeschreven op	01-04-2004 om 10:20



BETREFT

Amsterdam V 9831 A6

UW REFERENTIE

LJC

GELEVERD OP

28-10-2024 - 15:20

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11190200252

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

28-10-2024 - 13:19

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

28-10-2024 - 13:19

BLAD

2 van 3

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 18920/56 Amsterdam](#)

Ingeschreven op 01-04-2004 om 10:20

Naam gerechtigde [Mevrouw Nicole Ann Yasmin Buijs](#)

Adres

Geboren

Burgerlijke staat Zie akte(n)

Betrokken [C. De Jong En Zn.](#)

samenwerkingsverband

In de naamgeving zijn diakritische tekens niet volledig opgenomen

Adres

KvK-nummer [33023571](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Erfpachtcanon Afgekocht tot en met

Einddatum afkoop canon 14-02-2045

Afkomstig uit stuk [Hyp4 14745/29 Amsterdam](#)

Ingeschreven op 31-12-1997

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 18920/56 Amsterdam](#)

Ingeschreven op 01-04-2004 om 10:20

Naam gerechtigde [De heer Franciscus de Jong](#)

Adres

Geboren

Burgerlijke staat Zie akte(n)



BETREFT

Amsterdam V 9831 A6

UW REFERENTIE

LJC

GELEVERD OP

28-10-2024 - 15:20

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11190200252

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

28-10-2024 - 13:19

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

28-10-2024 - 13:19

BLAD

3 van 3

Betrokken [C. De Jong En Zn.](#)
samenwerkingsverband

In de naamgeving zijn diakritische tekens niet volledig opgenomen

Adres

[REDACTED]

KvK-nummer [33023571](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Erfpachtcanon Afgekocht tot en met

Einddatum afkoop canon 14-02-2045

Afkomstig uit stuk [Hyp4 14745/29 Amsterdam](#)

Ingeschreven op 31-12-1997



Mijn Erfpacht professional

Details van dit erfpachtrecht

Algemeen

Dossiernummer ?	EW2243/4
Ingangsdatum ?	16 februari 1993
Erfpachtbestemming ?	Bedrijfsruimte - Overig

Juridisch

Huidige tijdvak ?	16 februari 1993 t/m 15 februari 2045
Algemene bepalingen ?	Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966
Soort erfpacht ?	Voortdurend

Vastgoed

Adres(sen) ?	Ferdinand Bolstraat 152, 1072LS Amsterdam
Kadastrale aanduiding ?	ASD18V/9831A6

Financiële informatie

Periode ?	Van 16 februari 1993 t/m 15 februari 2045
Financieel regime ?	Afkoop
Canon ten tijde van afkoop ?	€ 4.721,38

Additional informatie

Aanvraagdatum overstap ?	Geen
--------------------------	------

Openstaande nota's

Let op: Facturen voor een erfpachtrecht met AB2016, worden soms in termijnen betaald. Ze kunnen om die reden een vervaldatum in de toekomst hebben. De juridische vervaldatum is echter altijd 1 januari van het betreffende canonjaar. In geval van transport moet dus het volledige openstaande saldo worden verrekend.
U heeft hiervoor niet de juiste autorisatie.



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	V
Perceel	9786



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bestemmingsplan kaart t.b.v. Ferdinand Bolstraat 152 te Amsterdam

Bestemmingsplan 'de Pijp' 2018



artikel 6 Gemengd - 2

Toelichting bekijken

- **Invouwen**

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woningen inclusief huisgebonden beroep of huisgebonden bedrijf en bed & breakfast, uitsluitend in de tweede bouwlaag en hoger en uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen' tevens in de eerste bouwlaag, souterrain en/of de kelder;
- detailhandel, uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder, met dien verstande dat supermarkten uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'supermarkt';
- bedrijf, uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder, met inachtneming van artikel 27.2;
- ambachtelijk bedrijf, uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder met inachtneming van artikel 27.2;
- dienstverlening, uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder ter plaatse van de functieaanduiding 'dienstverlening';
- kantoor, uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder ter plaatse van de functieaanduiding 'kantoor' en ter plaatse van

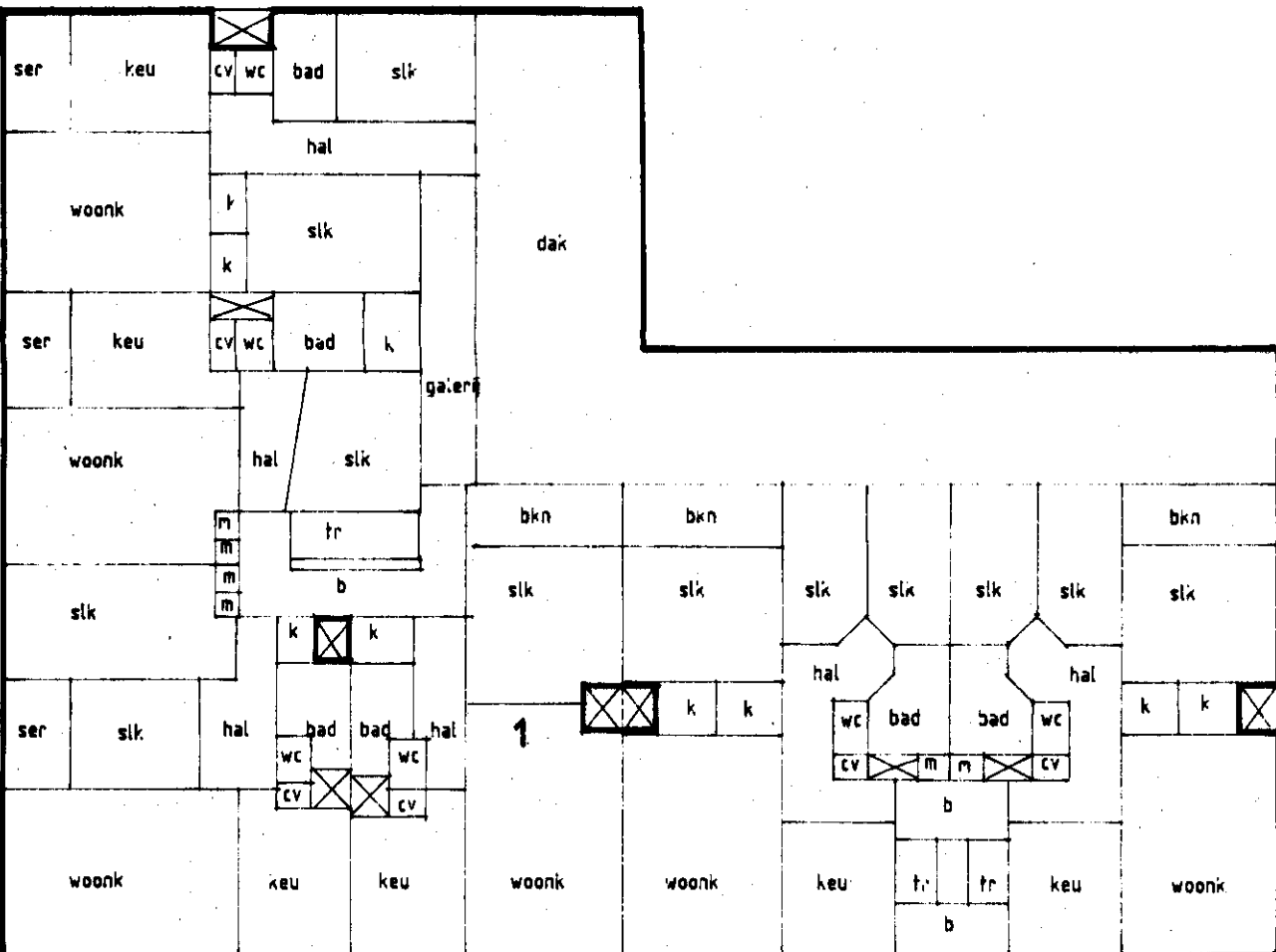
de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 3'. uitsluitend in de tweede bouwlaag ;

- g. horeca van categorie 1, uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca van categorie 1';
- h. horeca van categorie 3, uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder ter plaatse van de functieaanduidingen 'horeca van categorie 1' en 'horeca van categorie 3';
- i. horeca van categorie 4, uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder ter plaatse van de functieaanduidingen 'horeca van categorie 1', 'horeca van categorie 3' en 'horeca van categorie 4';

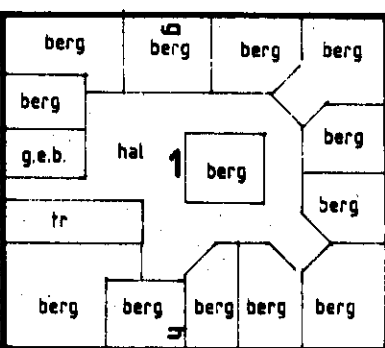
met daaraan ondergeschikt:

- j. ondersteunende horeca, uitsluitend binnen detailhandel, (ambachtelijk) bedrijf, dienstverlening en kantoor;
- k. parkeervoorzieningen ten behoeve van het in artikel 6.1 onder a t/m i genoemde gebruik in kelder en/of souterrain;
- l. parkeervoorzieningen ten behoeve van het in artikel 6.1 onder a t/m i genoemde gebruik in de eerste bouwlaag uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeergarage';
- m. nutsvoorzieningen;
- n. tuinen.

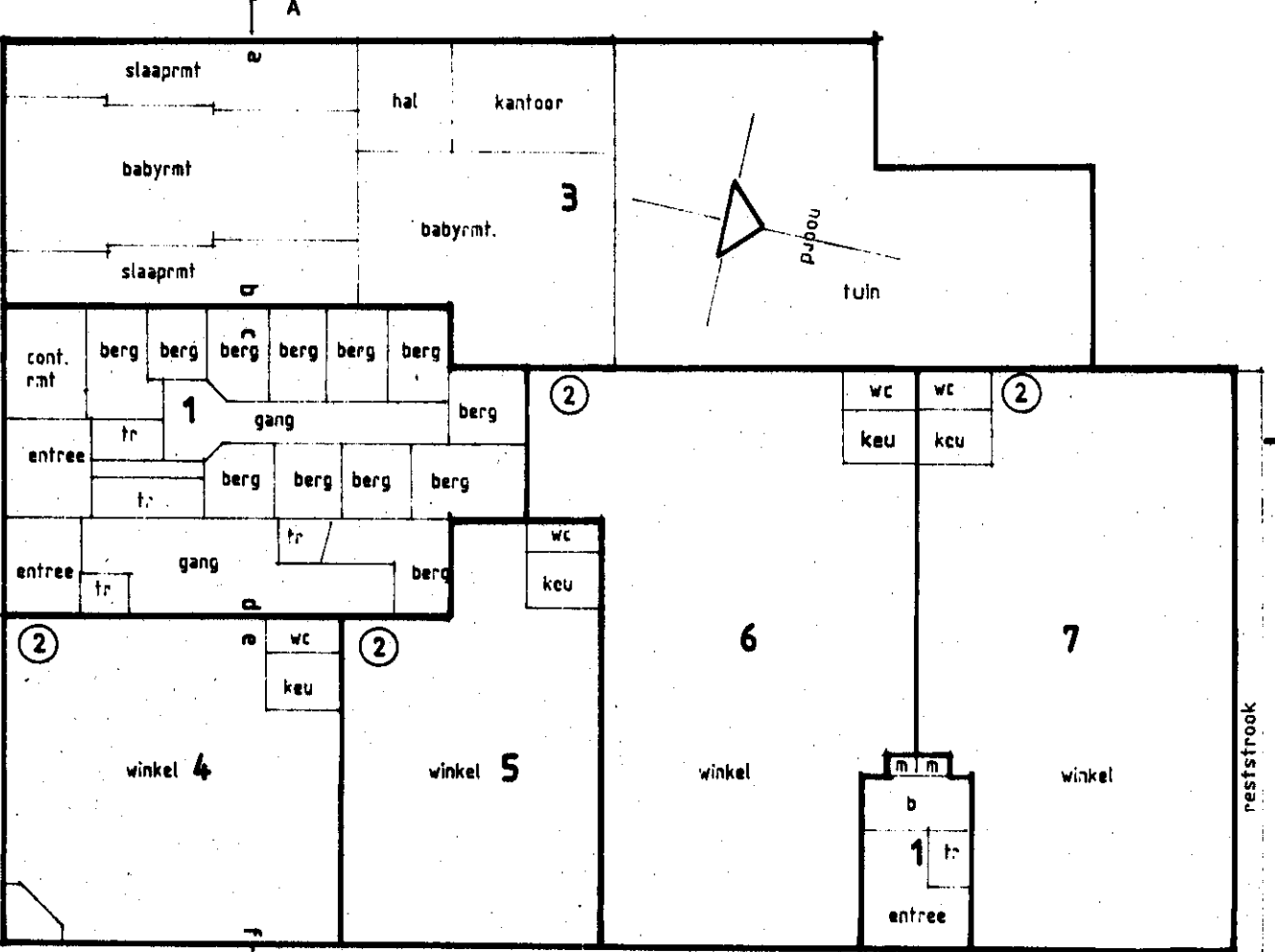
VOORGENOMEN ONDERSPLITSING
van het APPARTEMENTSRECHT kadastraal bekend:
gemeente AMSTERDAM sectie V nr. 9831 A2
dd. 18-3-1994
notaris mr. L.C. KLEIN
te AMSTERDAM.
(Getekend): L.A. Galman, plv. not.
(L.A. Galman als plaatsvervanger)



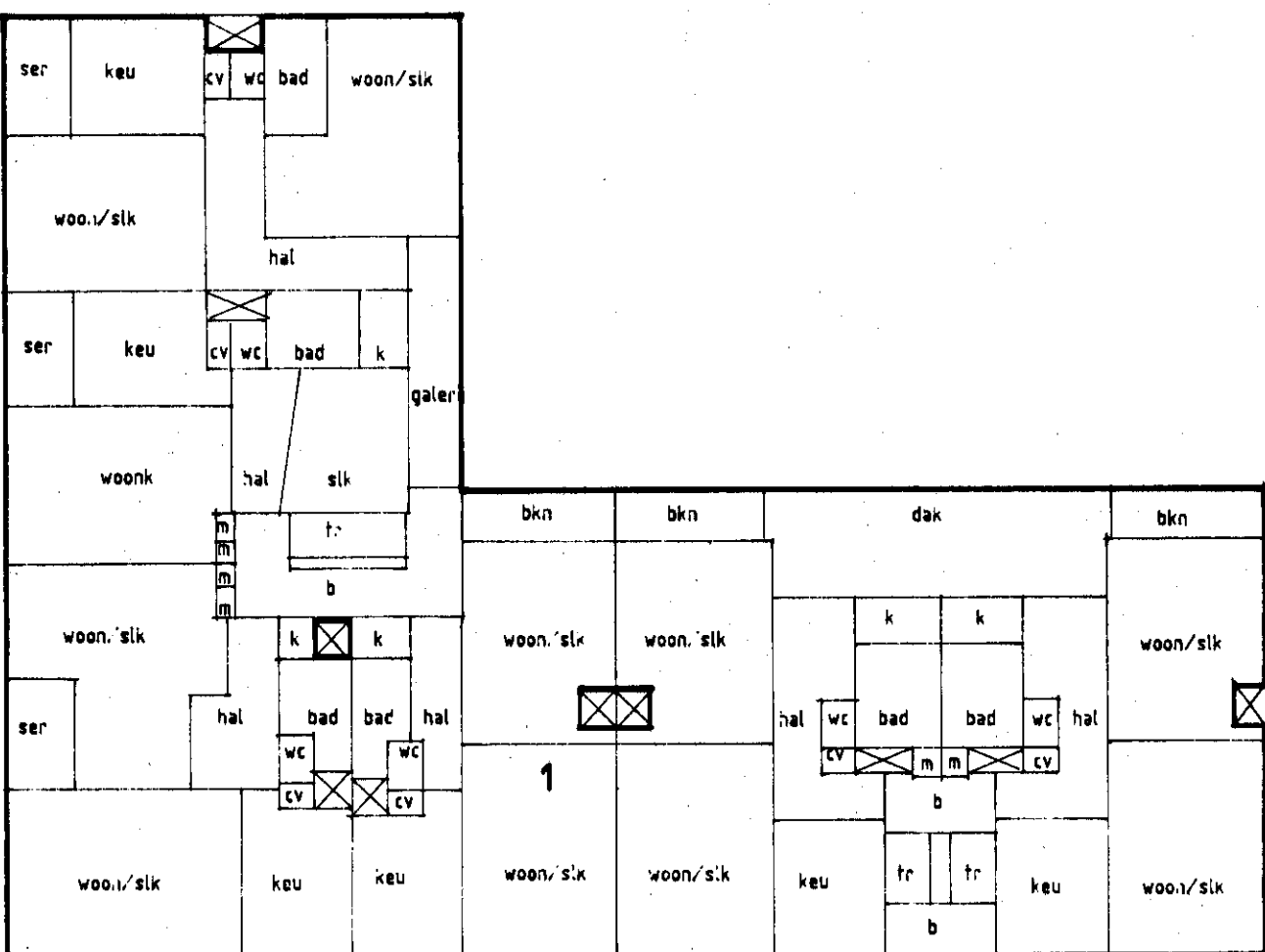
eerste verdieping 1 : 200



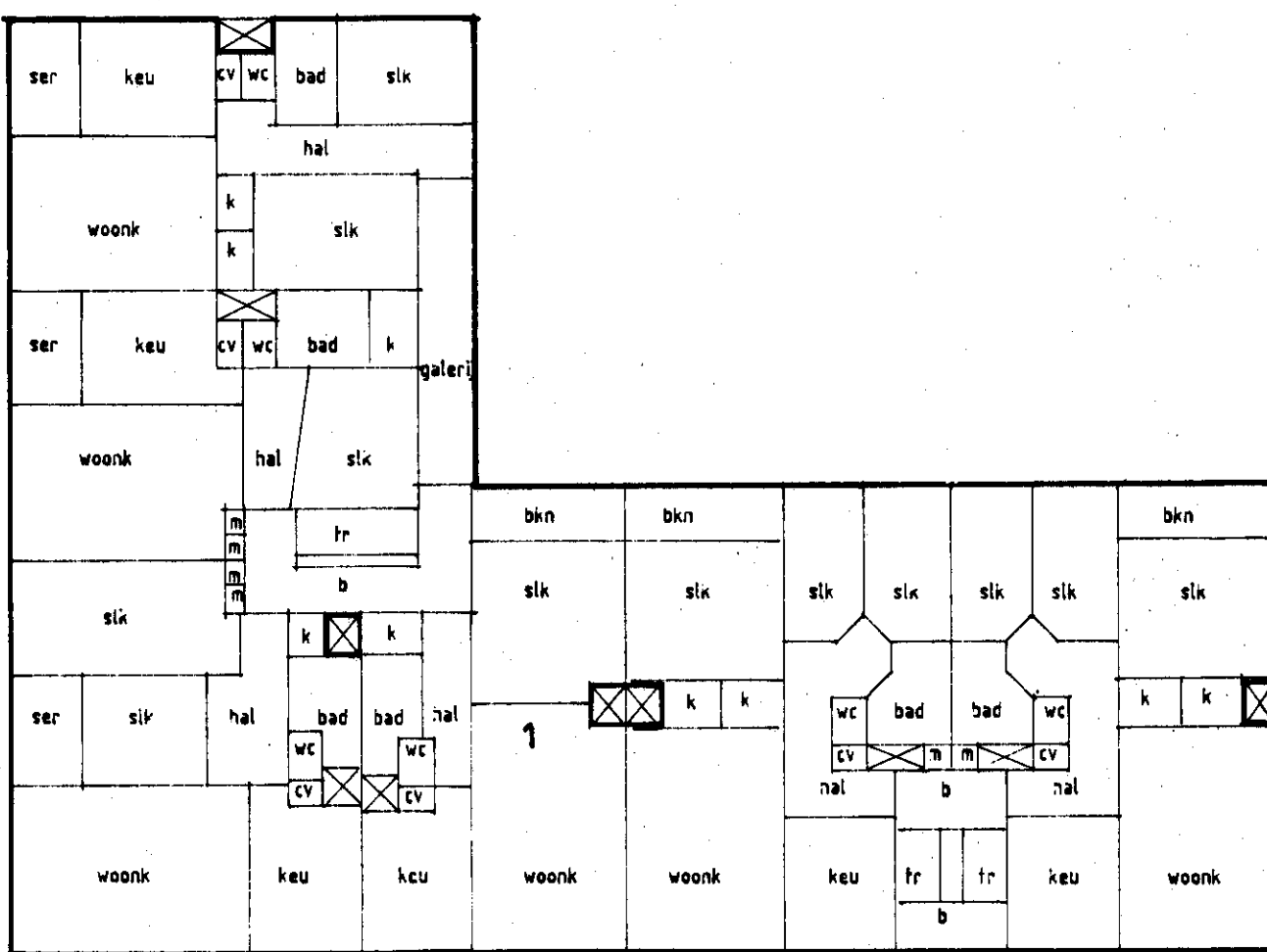
souterrain (g-h) 1 : 200



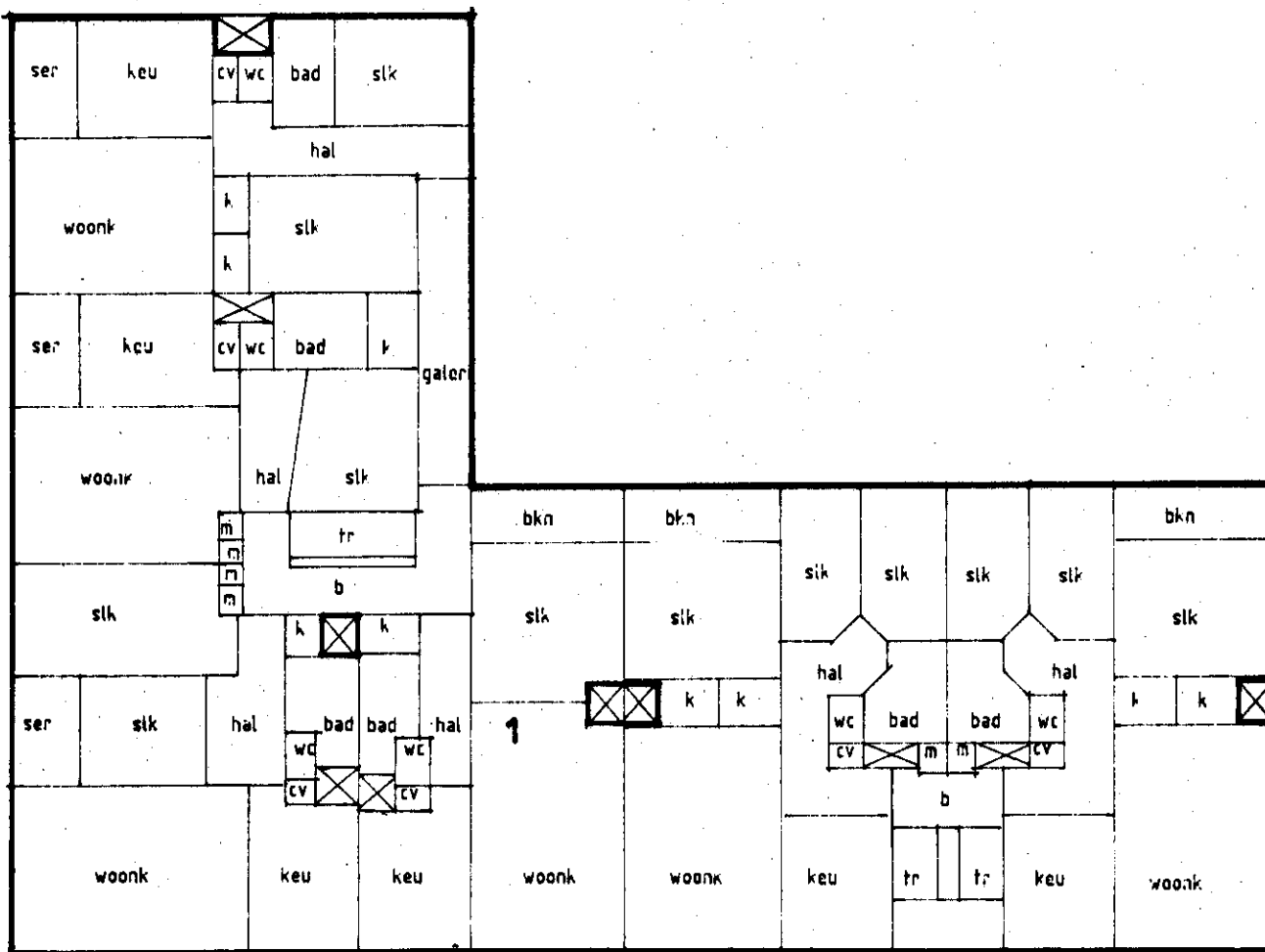
Begane grond (a-b-c-d-e-f) 1 : 200



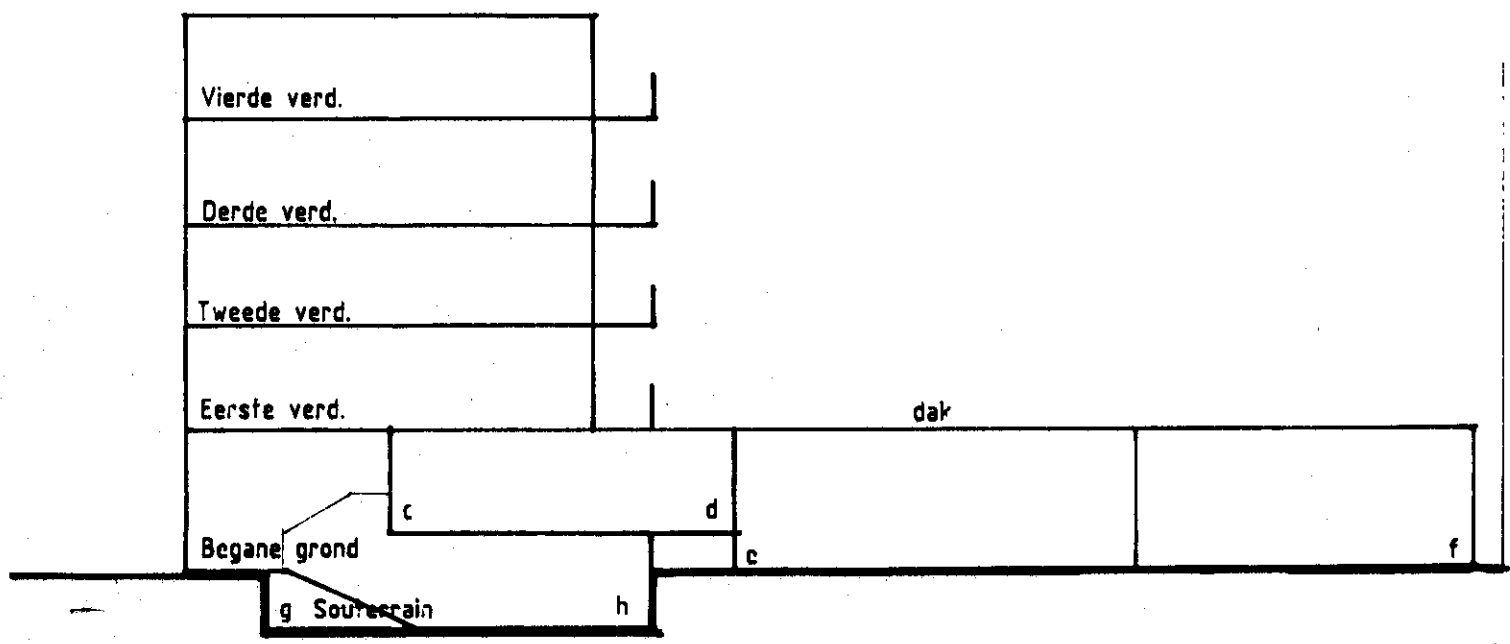
Vierde verdieping 1 : 200



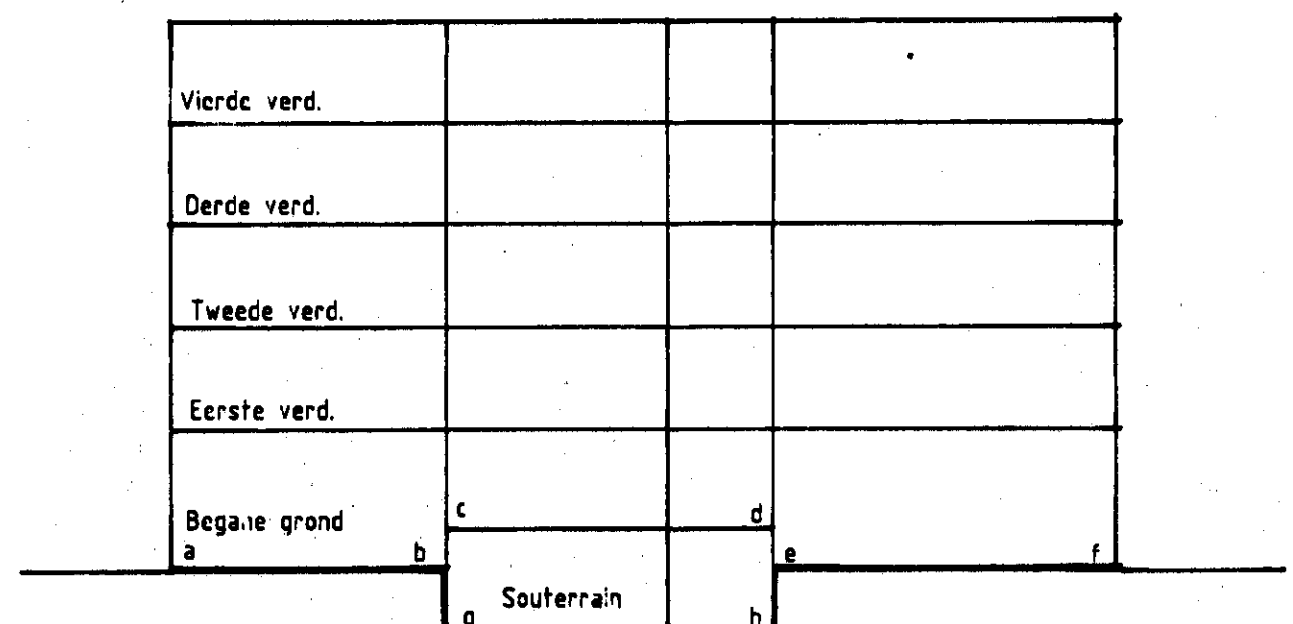
Derde verdieping 1 : 200



Tweede verdieping 1 : 200



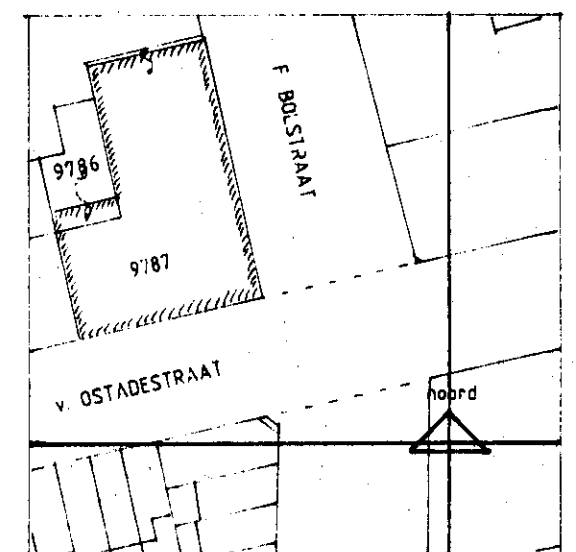
Doorsnede C-D 1 : 200



Doorsnede A-B 1 : 200

- RENVOL
- b --- bordes
 - bkn --- balkon
 - k --- kast
 - m --- meterkast
 - ser --- serre
 - tr --- trap

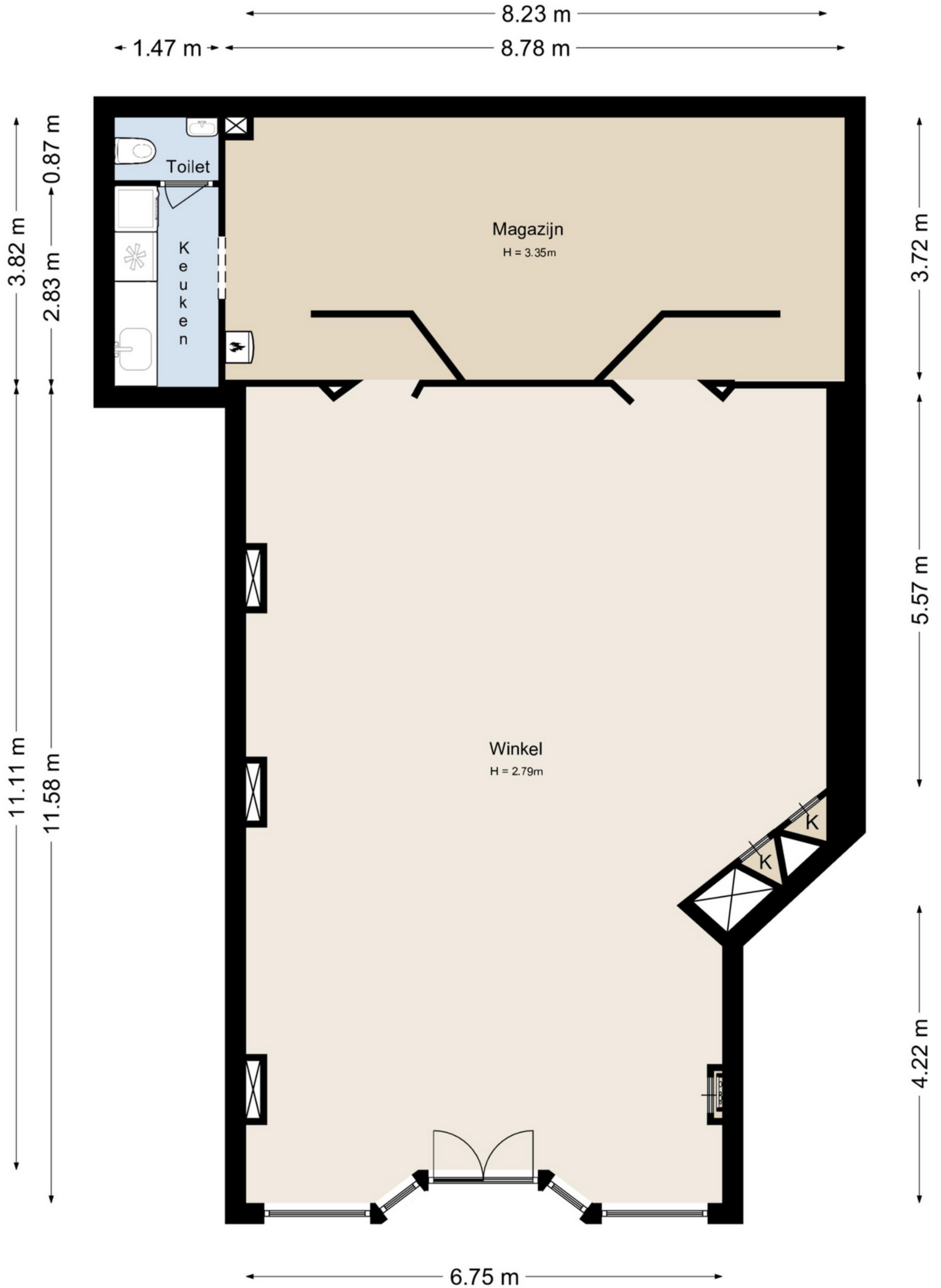
De ondergetekende, bewaarder van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam verklaart, dat voor het in de ondersplitsing te betrekken appartementsrecht Gemeente Amsterdam sectie V nummer 9831 A de complexaanduiding blijft 9831 A. Amsterdam, 28 maart 1994.
De bewaarder voornoemd.
(Getekend): A.M.L. Russon
Mw. A.M.L. Russon
vaktechn. medew.



Uitgegeven VOOR AFSCHRIFT van een plan, vastgehecht aan een akte van Ondersplitsing in appartementsrechten op 29 maart 1994 voor Mr L.C. Klein, notaris ter standplaats Amsterdam en wonende aldaar, verleden. Amsterdam, 29 maart 1994.
(Getekend): L.C. Klein, not.
De ondergetekende, Mr Laurina Christina Klein, notaris ter standplaats Amsterdam en wonende aldaar, verklaart dat dit plan eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

architektenburo hans wagner		
buyskade 39c 1051 ht amsterdam		
tel. 6.817.817 fax 6.814.811		
werk nerrick de keijser		
deel splitsingstekening plandeel 1. / OS		
schaal	datum	wijziging
1 : 200	11-02-'94	a e
		b f
		c g
		d h

zie tekening nr 11250
tekening behorend bij inschrijving in deel 12043 nr 27



Begane Grond
Ferdinand Bolstraat 152
Amsterdam

**Ferdinand Bolstraat 152,
1072 LS Amsterdam**

Opdrachtgever:	Ameo Makelaars	
Datum opname:	14-11-2024	
Datum meetrapport:	19-11-2024	
Opname door:	TibiMedia	
Beschrijving		Aantal m2:
Verhuurbaar Vloeroppervlakte (VVO)	circa	125
Bruto Vloeroppervlakte (BVO)	circa	138

Notities bij meting:

Dit rapport is opgesteld en ondertekend door Stan Dijkxhoorn, werkzaam voor TibiMedia. Hierbij verklaar ik het rapport naar beste kennis en wetenschap te hebben ingevuld.

19-11-2024 - Rijswijk

Stan Dijkxhoorn

Dit NEN 2580 meetcertificaat is opgesteld conform de richtlijnen van NEN 2580 : 2007 inzake oppervlakten en inhouden van gebouwen, termen, definities en bepalingsmethoden, inclusief het correctieblad C1 : 2008. De algemene voorwaarden van TibiMedia zijn van toepassing op dit certificaat, de algemene voorwaarden zijn op te vragen via administratie@tibimedia.nl.

Gebruiksoppervlakte per verdieping

1e bouwlaag	Verhuurbaar Vloeroppervlakte (VVO)	Ca.	125 m2
	Bruto Vloeroppervlakte (BVO)	Ca.	138 m2

2e bouwlaag	Verhuurbaar Vloeroppervlakte (VVO)	Ca.	0 m2
	Bruto Vloeroppervlakte (BVO)	Ca.	0 m2

3e bouwlaag	Verhuurbaar Vloeroppervlakte (VVO)	Ca.	0 m2
	Bruto Vloeroppervlakte (BVO)	Ca.	0 m2

4e bouwlaag	Verhuurbaar Vloeroppervlakte (VVO)	Ca.	0 m2
	Bruto Vloeroppervlakte (BVO)	Ca.	0 m2

TOELICHTING

De meting heeft plaatsgevonden op de bovengenoemde datum, waarbij de maatvoering van alle ruimten zijn nagemeten, genoteerd en gecontroleerd op gebruiksfunctie.

RUIMTE

Een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, met een netto hoogte van minimaal 1,5 m, dat geheel of gedeeltelijk begrensd wordt door bouwkundige scheidingsconstructies en waarvan de vloer of de overdekking een onderdeel vormt van de constructie van het gebouw.

BINNENRUIMTE

Een ruimte die door middel van bouwkundige scheidingsconstructies geheel van de bodem en van de buitenlucht is afgesloten.

BOUWLAAG

Een deel van een gebouw, dat bestaat uit één of meer ruimten, waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,5 m in hoogte verschillen.

VLOEROPPERVLAKTE

De oppervlakte van een vloer dient te worden bepaald als de oppervlakte van de verticale projectie op het horizontale vlak. Vloeroppervlakten worden in m² uitgedrukt.

VERHUURBARE VLOEROPPERVLAKTE

De verhuurbare vloeroppervlakte (VVO) van een ruimte of een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van binnenruimten omhullen. Waar gelijke gebruiksfuncties aan elkaar grenzen, wordt gemeten tot het hart van de desbetreffende 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 bepaling van de VVO wordt niet meegerekend:

- Een ruimte die dient voor het onderbrengen of bedienen van gebouw installaties;
- Een trappenhuis, met inachtneming van de een-op-een regel;
- Een voorziening voor verticaal verkeer, trapgat of liftschacht;
- 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 m²;
- Een ruimte die dient voor het parkeren van motorvoertuigen;
- De oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5 m;

- Een vrijstaande bouwconstructie en een leidingschacht indien de horizontale doorsnede daarvan -bij schuine kolommen inclusief het gedeelte van de ruimte daaronder dat lager is dan 1,5 m- groter is dan of gelijk is aan 0,5 m²;
- Een dragende binnenwand;
- Een ruimte voor horizontaal verkeer indien deze uitsluitend dient voor het bereiken van een installatieruimte of een nooduitgang, met inachtneming van de een-op-een regel.

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

Bij de bepaling van de grenslijn, dient een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel te worden genegeerd, voor zover het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5 m².

BRUTO VLOEROPPERVLAKTE

De bruto vloeroppervlakte (BVO) 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 gebouw gebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan de BVO van de binnenruimte.

Bij de bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4 m².

Bij de bepaling van de grenslijn, dient een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel te worden genegeerd, voor zover het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5 m².

NETTO VLOEROPPERVLAKTE

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

De NVO van een overdekte gebouw gebonden buitenruimte, die niet of slechts gedeeltelijk is omsloten en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft, is gelijk aan de verticale projectie van het overdekkende bouwdeel, ongeacht de vloerconstructie of de wijze van verharding.

Bij de bepaling van de NVO wordt niet meegerekend:

- De oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5 m;
- Een schalmgat of een vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4 m²;
- Een vrijstaande kolom of een vrijstaande dragende wandschijf, indien het grondvlak daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m²;
- De oppervlakte van een vrijstaande niet-toegankelijke leidingschacht, indien het grondvlak daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m².

GLASLIJNCORRECTIE

Oppervlaktebepalingen ter plaatse van raamopeningen in opgaande scheidingsconstructies worden gemeten tot aan de binnenzijde van het glas op 1,5 m boven de vloer en ter breedte van deze raamopening. Deze glaslijncorrectie komt voort uit de gangbare verhuurpraktijk; meten tot het glas.

VERTICAAL VERKEERSOPPERVLAK

Onder deze categorie vallen alle verkeersruimten die alleen dienen voor de ontsluiting van verschillende bouwlagen zoals trappenhuizen, liftschachten, vluchttrappenhuizen inclusief eventuele rooksluizen en gangen die uitsluitend dienst mogen doen als vluchtweg.

GEBOUW GEBONDEN INSTALLATIERUIMTE

De gebouw gebonden installatieruimte is de vloeroppervlakte voor alle gebouw gebonden installaties. Om gebouw installaties uit te zonderen van verhuurbaar vloeroppervlak dienen deze te voldoen aan de volgende criteria:

- De installatie is vast verbonden met het gebouw.
- Het tot stand brengen van de installatie is nauw verweven met de bouwkundige werkzaamheden;
- De installatie is overwegend gericht op het scheppen van de juiste omstandigheden voor het verblijven of werken in het gebouw;
- De installatie is niet gericht op het produceren van goederen en/of diensten door het bedrijf.

Tot de gebouw installaties worden o.a. gerekend:

- Verwarmingsinstallatie;
- Rookgasafvoer en binnen-riolering;
- Installatie voor koud- en warmwatervoorziening;
- Installatie voor perslucht t.b.v. de klimaatregeling van het gebouw;
- Installatie voor ruimtekoeling;
- Installatie voor ventilatie en luchtbehandeling;
- Elektrische centrale voor energievoorziening;
- Kracht- en lichtinstallatie;
- Transportinstallatie;
- Sprinklerinstallatie.

Niet tot de gebouw installaties worden o.a. gerekend:

- Patchkasten;
- Installatie met gas- of perslucht voor bijvoorbeeld medische toepassingen;
- Installaties toegevoegd door een gebruiker.

RUIMTEN MET BEPERKTE STAHOOGTE

Dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5 m.

ALGEMENE RUIMTEN

Onder deze categorie vallen alle gemeenschappelijke ruimten van een gebouw, die met tenminste 1 of meerdere huurders worden gedeeld. Bijvoorbeeld een gezamenlijke entree, wachtkamer of expeditie ruimte. Toedeling van deze ruimten vindt plaats naar rato van het gehuurde.

Fotopresentatie:

