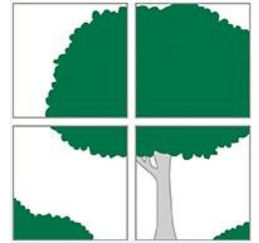


Bos Makelaardij o.g.
BOG – Beheer & Verhuur BV
Bosstraat 11, 3742 CK Baarn
tel: 035 5415141
bosbeheer@bos-makelaardij.nl
www.bos-makelaardij.nl
SNS bank rek.nr. 96.29.29.492
KvK Gooi en Eemland 32117469



Brochure



Tolweg 3 te Baarn



Vrijstaand kantoorpand, gelegen op bedrijventerrein de Drie Eiken te Baarn, bestaande uit drie bouwlagen met een totaal verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) van ca. 1.251,50 m².

Koopsom: € 1.295.000,00 k.k.

Bereikbaarheid

Het bedrijventerrein 'de Drie Eiken' is direct gelegen aan de afslag van rijksweg A1 (Baarn/Eembrugge: afrit 11) en is per auto uitstekend bereikbaar. De locatie is tevens met het openbaar vervoer (per bus) bereikbaar. Bushaltes bevinden zich op loopafstand van het gebouw. In het centrum van Baarn is een NS Station aanwezig met verbinding Hilversum, Amersfoort en Amsterdam.

Omschrijving

Het kantoorpand is in 2010 grootschalig verbouwd tot een kantorencentrum en wordt opgeleverd in de huidige staat, d.w.z. met:

- Systeemplafonds met geïntegreerde verlichtingsarmaturen met led verlichting;
- Scheidingswanden;
- Vloerbedekking;
- Kabelgoten;
- Toiletgroep per bouwlaag;
- Personenlift;
- Verwarming door HR ketel;
- Mechanische ventilatie;
- Koeling door middel van luchtgekoelde compressiekoelmachine of airco unit(s);
- Overkapte fietsenstalling;
- Zonwering buitenzijde (gedeeltelijk).

Parkeren

Het kantoorpand beschikt over 16 parkeerplaatsen op eigen terrein en een elektrische laadpaal voor het laden van 2 elektrische auto's. Daarnaast bevinden zich openbare parkeerplaatsen in de directe nabijheid van het kantoorpand.

Oplevering: gedeeltelijk in verhuurde staat

De kantoorruimte op de begane grond, is op 1 kantoorkamer na, per 1 januari 2024 beschikbaar gekomen. De overige kantoorruimten zijn thans verhuurd.

Huurprijzen, huurcontracten en verdere bijzonderheden zijn onder voorwaarden bij ons kantoor op te vragen c.q. in te zien.

Specificaties

VVO begane grond	: 402,30 m ²
VVO 1 ^e verdieping	: 424,60 m ²
VVO 2 ^e verdieping	: 424,60 m ²
VVO totaal	: 1.251,50 m ²

De vierde bouwlaag herbergt uitsluitend een technische ruimte.

Energie label	: A, geldig tot 12 januari 2028
Bouwjaar	: 1998

Kadastrale gegevens

Gemeente Baarn, sectie H, nummer 2702, groot 10 are en 25 centiare

Vigerende bestemming

Enkelbestemming: Bedrijven

Functieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 3.1

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor

Verder treft u in de brochure aan:

- fotobladen
- plattegrondtekeningen met vermelding metrage VVO
- situatie en parkeren
- bestemmingsplankaart en omschrijving
- energielabel

Wij hopen uw interesse met deze brochure voor het object te hebben gewekt en willen u graag in het object rondleiden. U kunt hiervoor een afspraak maken met:

Bos Makelaardij BOG – Beheer & Verhuur B.V.

Behandelend bedrijfsmakelaar: Jan Bart van Olst

Bosstraat 11

E-mail: bosbeheer@bos-makelaardij.nl

Telefoon: 035-5415141

Mobiel: 06-17080705

Hoewel deze informatie met de meeste zorg is samengesteld kan door de makelaar en/of haar opdrachtgever niet worden ingestaan voor de juistheid dan wel volledigheid van de vermelde gegevens. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor de aankoop van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid van feiten die hijzelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopende makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Eventueel kan de makelaar van de koper de verantwoording van deze onderzoeksplicht dragen.



Fotobladen

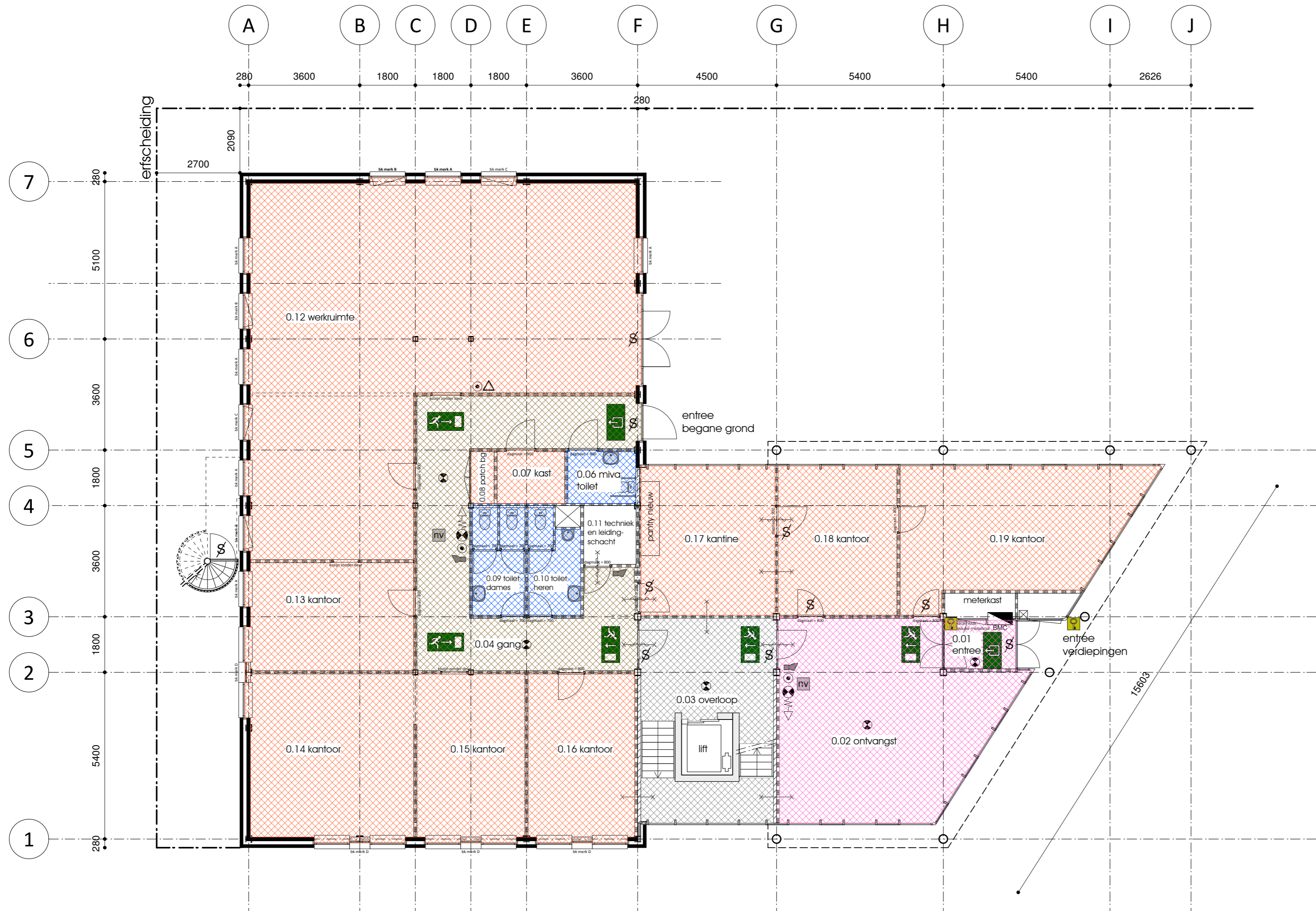


Tolweg 3 te Baarn









Verhuurbaar vloeroppervlak begane grond

ruimtenummer	ruimtenaam	oppervlakte
0.01/0.02	entree en ontvangs	45,8 m ²
0.03	verkeersruimte	21,2 m ²
0.04	gang	38,6 m ²
0.06	miva toilet	3,9 m ²
0.07/0.08	kast	5,3 m ²
0.09/0.10	toiletten	12,3 m ²
0.12/0.13/0.14/0.15	werkrumte B&V	204,8 m ²
0.17	kantine B&V	21,0 m ²
0.18-0.19	werkrumte B&V	49,4 m ²
Totaal VVO =		402,3 m²

renvooi

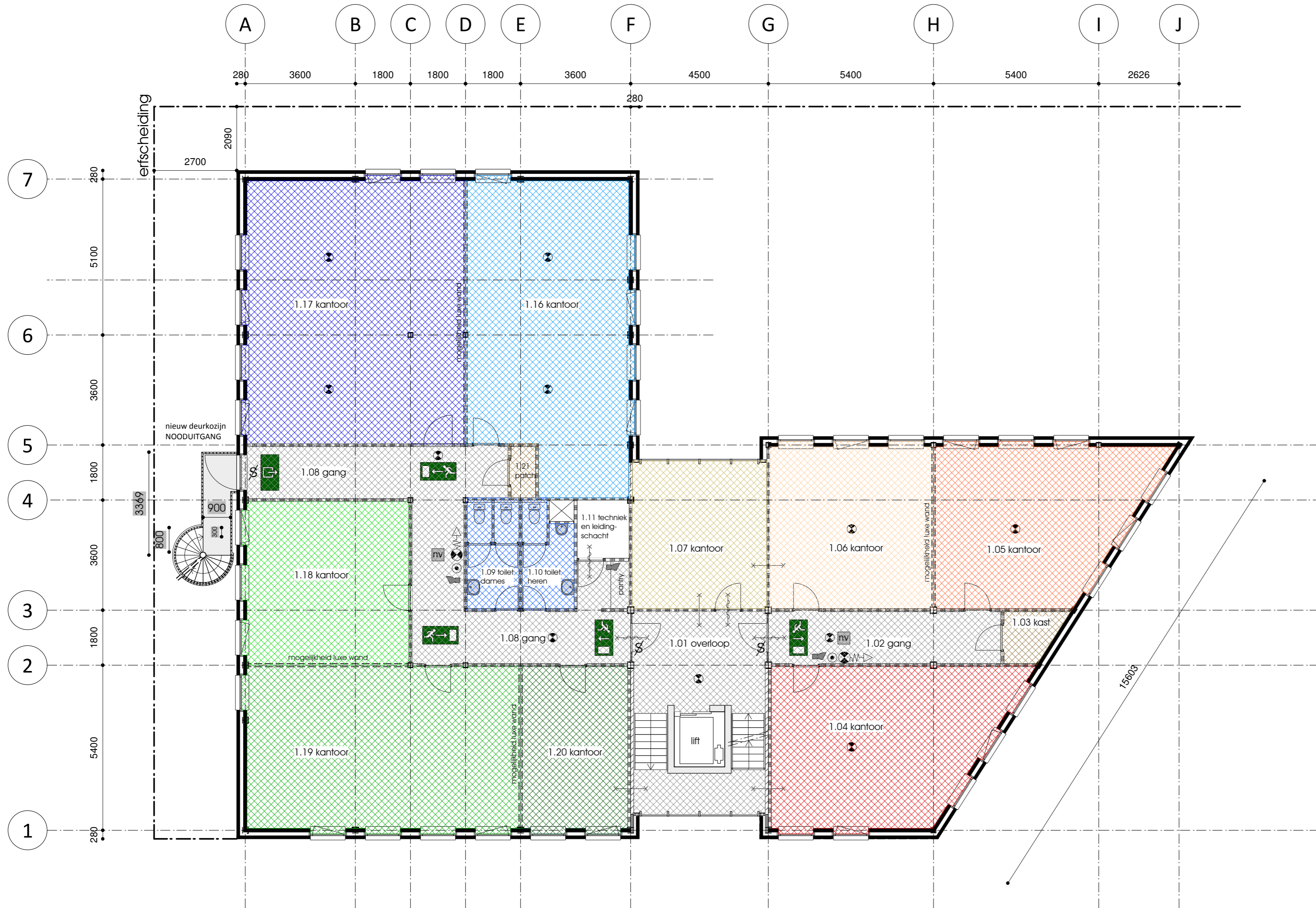
- | | | |
|--|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> brandslanghaspel brandblusser 5L CO₂ rookmelder handbrandmelder slow whoop nood verlichting sleutelkuis constructieonderdeel WBDBO 30 min. bewegend constructieonderdeel zelfsluitend bewegend constructieonderdeel zelfsluitend, 30 min. brandwerend nooddeur voorzien van panieksluiting Noodverlichtingsarmatuur aanduiding: vluchtweg Noodverlichtingsarmatuur aanduiding: uitgang Noodverlichtingsarmatuur aanduiding: nooduitgang brandmeld centrale | <ul style="list-style-type: none"> beton, in het werk gestort beton, prefab mw baksteen mw kalkzandsteen mw cellenbeton metalstud, enkel metalstud, dubbel isolatie hout |
|--|---|---|

P= n.t.b. N.A.P.
 Peilmaten in millimeters t.o.v. bovenkant afgewerkte begane grondvloer
 Maten ruwbouw in het werk te controleren

VVO begane grond

project opdrachtgever	Renovatie Kantoorpand Tolweg 3, Baarn
schaal	1:100
datum	05 03 2010
status	Definitief Ontwerp

1080 DO 70



Verhuurbaar vloeroppervlak eerste verdieping

ruimtenummer	ruimtenaam	oppervlakte
1.01/1.02/1.08	verkeersruimte	72,5 m ²
1.03	kast	3,0 m ²
1.04	kantoor	38,2 m ²
1.05	kantoor	34,4 m ²
1.06	kantoor	29,2 m ²
1.07	kantoor	21,2 m ²
1.09/1.10	toiletten	12,3 m ²
1.16	kantoor	52,2 m ²
1.17	kantoor	62,7 m ²
1.18	kantoor	29,2 m ²
1.19	kantoor	48,8 m ²
1.20	kantoor	19,1 m ²
1.21	patchkast	1,8 m ²

Totaal WO = 424,6 m²

renvooi

Brandweer symbolen

- brandslanghaspel
- brandblusser 5L CO²
- rookmelder
- handbrandmelder
- slow whoop
- nood verlichting
- sleutelkluis
- constructieonderdeel WBDBO 30 min.
- bewegend constructieonderdeel zelfsluitend
- bewegend constructieonderdeel zelfsluitend, 30 min. brandwerend
- nooddeur voorzien van panieksluiting
- Noodverlichtingsarmatuur aanduiding: vluchtweg
- Noodverlichtingsarmatuur aanduiding: uitgang
- Noodverlichtingsarmatuur aanduiding: nooduitgang
- brandmeld centrale

Materialen

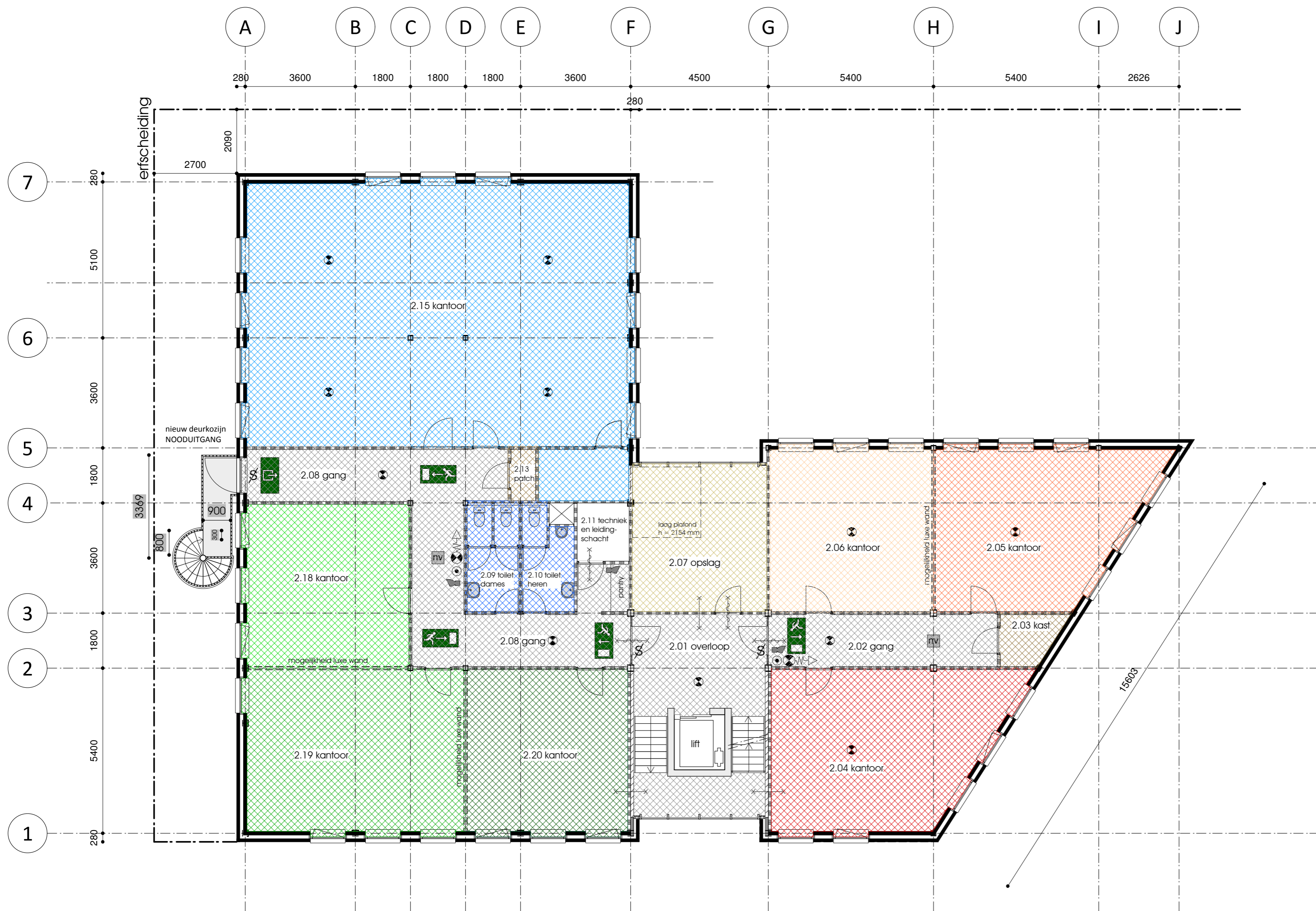
- beton, in het werk gestort
- beton, prefab
- mw baksteen
- mw kalkzandsteen
- mw cellenbeton
- metalstud, enkel
- metalstud, dubbel
- isolatie
- hout

P= n.t.b. N.A.P.
 Peilmaten in millimeters t.o.v. bovenkant afgewerkte beganegrondvloer
 Maten ruwbouw in het werk te controleren

Verhuurbaar vloeropp. 1e verdieping

project	Renovatie Kantoorpand Tolweg 3, Baarn
opdrachtgever	
schaal	1:100
datum	16 03 2010
status	Definitief Ontwerp

1080 DO 81



Verhuurbaar vloeroppervlak tweede verdieping

ruimtenummer	ruimtenaam	oppervlakte
2.01/2.02/2.08	verkeersruimte	72,3 m ²
2.03	kast	3,2 m ²
2.04	kantoor	38,2 m ²
2.05	kantoor	34,4 m ²
2.06	kantoor	29,2 m ²
2.07	kantoor	21,2 m ²
2.09/2.10	toiletten	12,3 m ²
2.13	patchkast	1,8 m ²
2.15	kantoor	114,9 m ²
2.18	kantoor	29,2 m ²
2.19	kantoor	38,9 m ²
2.20	kantoor	28,9 m ²
Totaal WO =		424,6 m²

renvooi

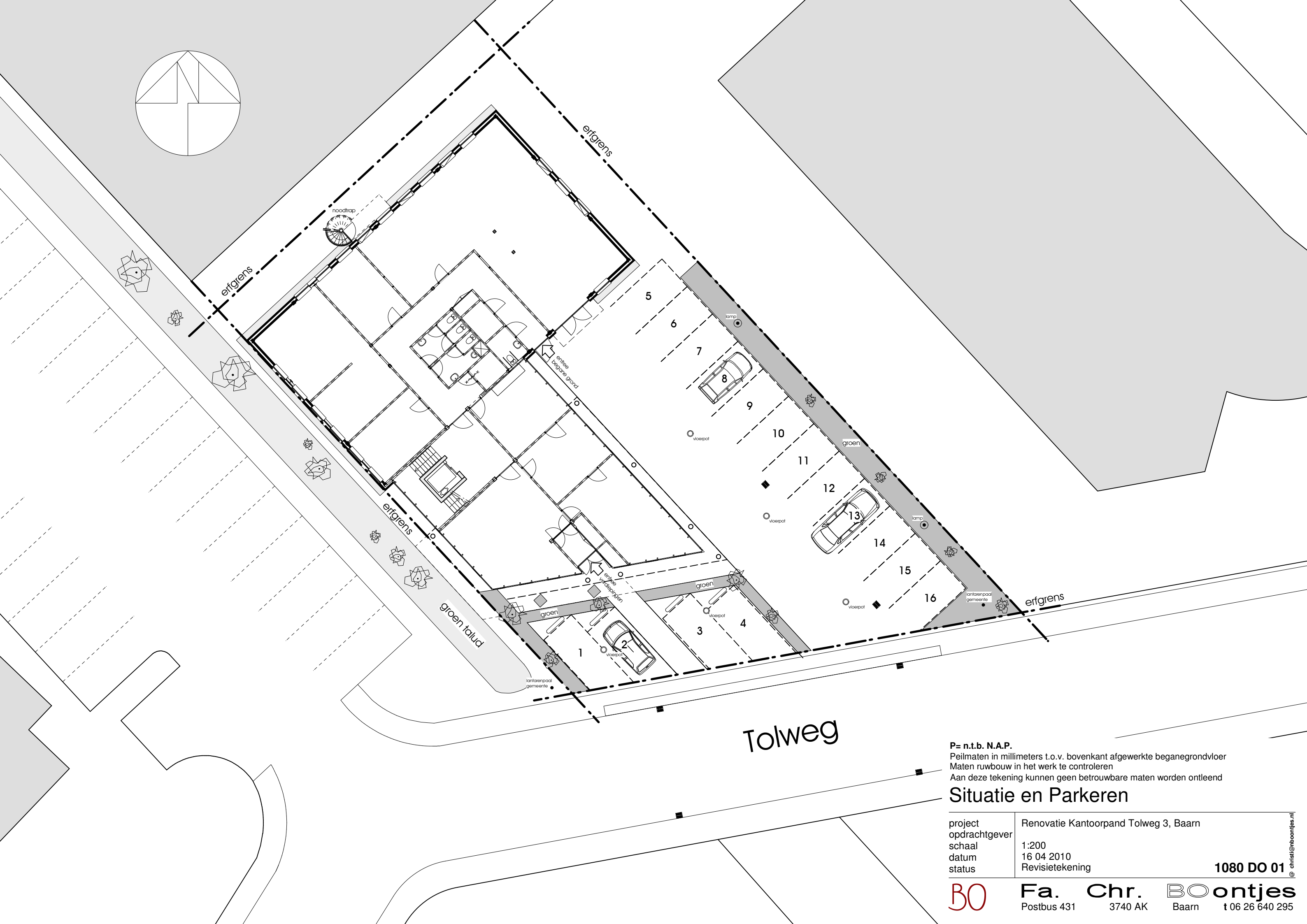
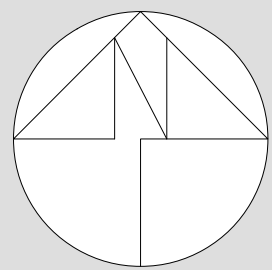
- Brandweer symbolen**
- brandslanghaspel
 - brandblusser 5L CO²
 - rookmelder
 - handbrandmelder
 - slow whoop
 - nood verlichting
 - sleutelkluis
 - constructieonderdeel WBDBO 30 min.
 - bewegend constructieonderdeel zelfsluitend
 - bewegend constructieonderdeel zelfsluitend, 30 min. brandwerend
 - nooddeur voorzien van panieksluiting
 - Noodverlichtingsarmatuur aanduiding: vluchtweg
 - Noodverlichtingsarmatuur aanduiding: uitgang
 - Noodverlichtingsarmatuur aanduiding: nooduitgang
 - brandmeld centrale
- Materialen**
- beton, in het werk gestort
 - beton, prefab
 - mw baksteen
 - mw kalkzandsteen
 - mw cellenbeton
 - metalstud, enkel
 - metalstud, dubbel
 - isolatie
 - hout

P= n.t.b. N.A.P.
 Peilmaten in millimeters t.o.v. bovenkant afgewerkte beganegrondvloer
 Maten ruwbouw in het werk te controleren

Verhuurbaar vloeropp. 2e verdieping

project	Renovatie Kantoorpand Tolweg 3, Baarn
opdrachtgever	
schaal	1:100
datum	16 03 2010
status	Definitief Ontwerp

1080 DO 82



Tolweg

P= n.t.b. N.A.P.
Peilmaten in millimeters t.o.v. bovenkant afgewerkte beganegrondvloer
Maten ruwbouw in het werk te controleren
Aan deze tekening kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend

Situatie en Parkeren

project opdrachtgever	Renovatie Kantoorpand Tolweg 3, Baarn
schaal	1:200
datum	16 04 2010
status	Revisietekening
	1080 DO 01

ADRES PLANNAAM OF -NUMMER

tolweg 3 baarn 🔍

Tolweg 3, 3741LM Baarn

GEMEENTE (3) PROVINCIE (6) RIJK (7)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen? [OPEN KEUZEHELP](#)

- G** Parapluplan Wonen en Parkeren bestemmingsplan vastgesteld (2024-01-31)
- G** Bestemmingsplan De drie eiken bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2013-09-25)

STRUCTUURVISIES

- G** Toekomstvisie en Structuurvisie Baarn in 2030 structuurvisie vastgesteld (2013-07-10)

Verberg plannen

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

📍 149098, 469727

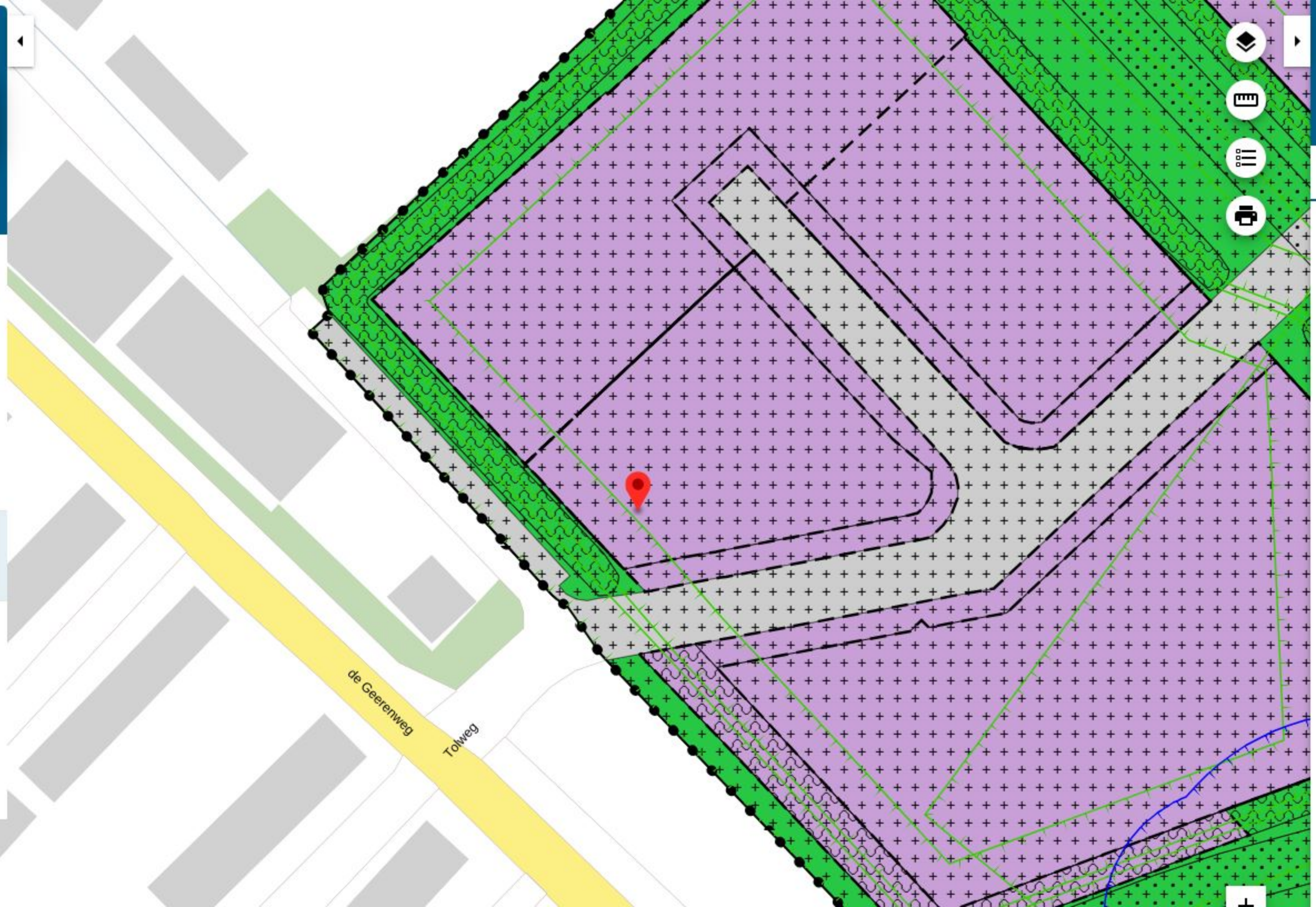
Enkelbestemming
Bedrijventerrein

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie

Bouwvlak

Funcieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 3.1

Maatvoering
maximum bouwhoogte: 10 m



Anthony van

Artikel 4: Bedrijventerrein

Plan: De Drie Eiken
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0308.000038-VA01

4.1. Bestemmingsomschrijving

4.2. Bouwregels

4.2.1. Bouwwerken

4.2.2. Bedrijfsgebouwen

4.2.3. Overige andere bouwwerken

4.3. Nadere eisen

4.4. Afwijken van de bouwregels

4.4.1. Bevoegdheid

4.4.2. Toetsingscriteria

4.5. Specifieke gebruiksregels

4.6. Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1. Afwijkingsbevoegdheid

4.6.2. Toetsingscriteria

4.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2 en 3.1, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
- b. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- c. perifere detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer';
- d. kantoren;

met de daarbijbehorende gebouwen, andere bouwwerken, overkappingen, tuinen, erven, terreinen, water, waterlopen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

4.2. Bouwregels

Op de tot 'Bedrijventerrein' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

4.2.1. Bouwwerken

voor **bouwwerken** de volgende regels gelden:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag per perceel niet meer dan 80% bedragen.

4.2.2. Bedrijfsgebouwen

voor **bedrijfsgebouwen** de volgende regels geldt:

- de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte over een oppervlakte van niet meer dan

10% van de oppervlakte van een bedrijfsgebouw mag worden vergroot met 3 m.

4.2.3. Overige andere bouwwerken

voor **overige andere bouwwerken** de volgende regels gelden:

- a. de bouwhoogte van schoorstenen mag niet meer dan 20 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van windturbines mag niet meer dan 15 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van antennes, vlaggenmasten, lantaarnpalen en verkeerstechnische uitrusting mag niet meer dan 9 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen.

4.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bouwwerken, ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4. Afwijken van de bouwregels

4.4.1. Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.3 in die zin dat een windturbine mag worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 25 m en met dien verstande dat het toepassen van deze afwijkingsbevoegdheid niet is toegestaan ter plaatse van de bestemming 'Leiding - Gas' en de directe nabijheid daarvan;
- b. het bepaalde in lid 4.2.3 en in die zin dat een parkeerdek mag worden gebouwd tot aan de voorste perceelsgrens, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
 2. het bepaalde in lid 4.2.1 in acht wordt genomen;
 3. uitvoering wordt gegeven aan het bepaalde in lid 4.6.1 sub e.

4.4.2. Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5. Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- b. het gebruik van de gronden ten behoeve van buitenopslag voor de voorgevel van het hoofdgebouw;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken als (bedrijfs)woning;

- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer', in welk geval perifere detailhandel is toegestaan;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van parkeerdekken.

4.6. Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1. Afwijkingsbevoegdheid

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 4.1 sub a. in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2 en 3.1, mits:
 - 1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 3.1, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
 - 2. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft;
- b. het bepaalde in lid 4.1 sub b. in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2, mits:
 - 1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 3.2, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
 - 2. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft;
- c. het bepaalde in lid 4.5 sub d in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel;
- d. het bepaalde in lid 4.5 sub d in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor perifere detailhandel of daarmee gelijk te stellen goederen;
- e. het bepaalde in lid 4.5 sub e in die zin dat gronden en bouwwerken gebruikt mogen worden ten behoeve van een parkeerdek, met dien verstande dat het afwijken uitsluitend is toegestaan daar waar uitvoering wordt gegeven aan het bepaalde in lid 4.4.1 sub b.

4.6.2. Toetsingscriteria

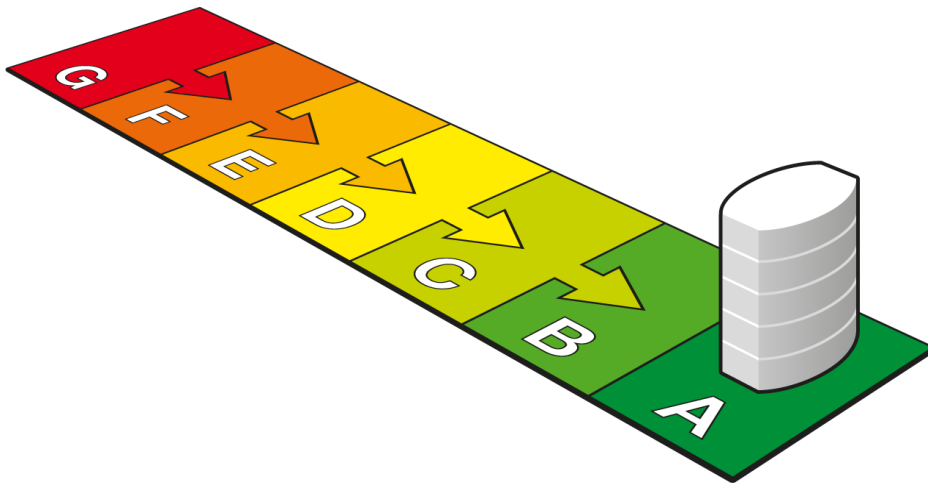
De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



A

(zie toelichting in bijlage)

Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Tolweg 3te Baarn

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

1251.5 m²

Opnamedatum

12-01-2018

Energie label geldig tot

12-01-2028

Afmeldnummer

898002497

Naam adviseur

Marcus.A.G.T. Schroder

Examnummer

52531

Handtekening

Adviesbedrijf

Schroder & Schroder BV

Inschrijfnummer

2110839

KvK-nummer

52397939

[Schroder & Schroder](#)
PREMIUM SERVICES VOOR DE MAKELAARDIJ

Straat (zie bijlage)

tolweg

Nummer/toevoeging

3

Postcode

3741LM

Woonplaats

Baarn

Volgnummer gebouw

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

687,2 MJ/m²
(megajoules)

39,4 kg/m²
(CO₂-emissie)

47,2 kWh/m² (elektriciteit)

7,2 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)



Advies voor dit gebouw

Een goed moment om energiebesparende maatregelen te treffen is tijdens het uitvoeren van (groot)onderhoud of een renovatie. De kosten van de energiebesparende maatregelen zullen dan lager zijn. Via www.ep-online.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel onderstaande maatregelen kosten en wat zij opleveren aan energiebesparing. U kunt ook een advies op maat aanvragen, speciaal op uw situatie afgestemd (maatwerkadvies). De adviseur zet op een rij hoe u energie kunt besparen, hoeveel u daarvoor moet investeren en op welke termijn u de investering kunt terugverdienen. In de praktijk blijkt dat aanvragers van het energielabel dit vaak combineren met een maatwerkadvies.

Het merendeel van de bedrijven en organisaties in Nederland valt direct onder het Activiteitenbesluit. Bij een jaarlijks energiegebruik van meer dan 50.000 kWh elektriciteit en/of 25.000 m³ aeq (aardgasequivalenten) dienen ze alle mogelijke energiebesparende maatregelen te treffen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder. Mogelijk zijn een aantal geadviseerde maatregelen verplicht in het kader van het Activiteitenbesluit. Op www.ep-online.nl vindt u (een link met) meer informatie over het Activiteitenbesluit.

De volgende verbetermaatregelen kunnen voor dit gebouw van belang zijn:

Toepassing van spaarlampen en/of HF-verlichting met spiegeloptiekarmaturen.

Toepassing van veegschakeling en/of dagschakeling en/of aanwezigheidsdetectie.

Toepassing van kierdichting.

Toepassing van zonnepanelen voor elektriciteit.

Sommige energiebesparende maatregelen kunnen gelijktijdig op het energielabel genoemd worden, terwijl slechts één van de maatregelen zinvol is om uit te voeren. Bijvoorbeeld bij 'HR-107 ketel' en 'warmtepomp voor verwarming'. U kunt hieruit een keuze maken. Een maatwerkadvies kan u hierbij helpen.

Energiezuinige verlichting

Energiezuinige schakeling

Kierdichting

Zonnepanelen

BIJLAGE

Toelichting gebruiksoppervlakte

De gebruiksoppervlakte is dat deel van de vloeroppervlakte dat direct gericht is op het gebruik van het gebouw of van afzonderlijke delen van het gebouw. De niet-dragende binnenwanden spelen bij de bepaling geen rol. De oppervlakte zal afwijken van Bruto vloeroppervlakte (BVO), Netto vloeroppervlakte (NVO) en Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO). De volledige definitie voor de bepaling van de oppervlakte is vastgelegd in de NEN 2580.

Een gebouw kan één of meerdere gebruiksfuncties hebben. De volgende gebruiksfuncties kunnen voorkomen: bijeenkomstgebouw-, celgebouw-, gezondheidsgebouw- (klinisch of niet-klinisch, kantoor-, logiesgebouw-, onderwijsgebouw-, sportgebouw-, en winkelfunctie. Dit gebouw heeft de volgende samenstelling aan gebruiksfuncties.

Samenstelling/functie	Percentage
Kantoorfunctie	100 %

Energieklasse

Voor dit gebouw is de energieprestatie bepaald. Dit getal wordt vertaald naar een energieklasse die aangeeft hoe energiezuinig uw gebouw is. De energieklasse wordt weergegeven met een letter en kleur in onderstaande balk. De energieklasse wordt bij de basismethodiek uitgedrukt in de energie-index (EI), bij de gedetailleerde methodiek wordt deze uitgedrukt in de $E_{P,tot}/E_{P,adm,tot,nb}$ waarde (E/E).

G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				

A
1,03 (EI)

Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de basismethodiek, dan krijgt het gebouw een energieklasse in de range G tot en met A. De basismethodiek wordt vooral gebruikt bij bestaande gebouwen.

Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de gedetailleerde methodiek, dan krijgt het gebouw een energieklasse in de range B tot en met A++++. De gedetailleerde methodiek wordt vooral gebruikt bij nieuwbouw en bestaande gebouwen die grondig gerenoveerd zijn (tot bijna nieuwbouw niveau).

Het energielabel wordt berekend op basis van de energieprestatie van de bouwkundige eigenschappen en de gebouwgebonden installaties. De berekening houdt rekening met het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad en gemiddeld gebruikersgedrag.

BIJLAGE

Disclaimer

De op het energielabel voorgestelde maatregelen zijn in de meeste gevallen kosteneffectief of kunnen dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden.

Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenmilieu, comfort, technische mogelijkheden, gezondheid, kosteneffectiviteit en dergelijke is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van dit gebouw. U kunt hierover nader advies inwinnen bij uw adviseur.

Het energielabel geeft inzicht in het gestandaardiseerd gebouwgebonden energiegebruik en niet in het daadwerkelijke energiegebruik van de gebruikers van dit gebouw. Daarom komt het jaarlijks energiegebruik op het energielabel wellicht niet overeen met de informatie op de jaarlijkse energierekening van dit gebouw.

Alleen een volledig ingevuld energielabel is rechtsgeldig.
