EVERGREEN

GRATIS CHECK VERHUURBAAR OPPERVLAK

Uw gebouw is groter dan uw tekeningen zeggen.

Commercieel object vanaf 5.000 m² verhuurbaar oppervlak? Dan laat u misschien **ca. € 42.000 huur liggen – elk jaar.**

HET REKENVOORBEELD

Extra oppervlak (Ø 5 %)
250 m²
5.000 m² × 5 %

Extra huur per jaar
€ 42.000
250 m² × 14 €/m² × 12 maanden

Kosten van de meting
≈ € 3.200
terugverdiend in minder dan 1 maand

0,5 % **Meer is niet nodig.** Al 0,5 % extra verhuurbaar oppervlak (25 m²) dekt de kosten van de meting in het eerste jaar. Gemiddeld vinden wij circa 5 % – tien keer zoveel.

WAAR HET OPPERVLAK ZICH VERSTOPT

In oude tekeningen ontbreken vaak juist deze ruimtes:

Terrassen en dakterrassen
Buitenruimtes voor exclusief gebruik door huurders

Overdekte buitenruimtes
Loggia's, arcades, overdekte zones

Trappenhuizen en liftportalen
Gemeenschappelijke verkeersruimtes

Binnenplaatsen
Alleen toegankelijk vanuit één huurunit

Lobby, gangen en gemeenschappelijke ruimtes
Naar rato door te belasten aan huurders

Kelder en technische verdieping
Archieven, sluizen, toegangen tot trappenhuizen

↔ **Daarbij komt de nieuwe richtlijn:** Sinds februari 2023 geldt de MF-GIF 2023. Die bepaalt opnieuw wat als verhuurbaar oppervlak telt en waar wordt gemeten. Oppervlaktegegevens uit de bouwtijd zijn daardoor meestal niet meer actueel.

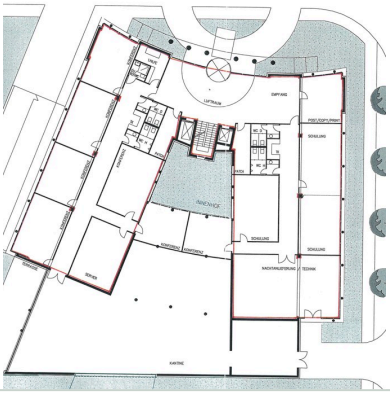
Rekenvoorbeeld met een gemiddelde netto huur van 14 €/m². Het werkelijke extra oppervlak hangt af van het object.

PRAKTIJKVOORBEELD

Kantoorgebouw in Düsseldorf, circa 5.000 m² verhuurbaar oppervlak

Oppervlaktegegevens uit 2003, herberekend volgens MF-GIF 2023.

VOOR · Plattegrond uit 2003



NA · MF-GIF 2023



Nieuw opgenomen als verhuurbaar oppervlak – alleen op de begane grond:

- **Binnenplaats +108,78 m²** — exclusief gebruik
- **Terras +100,40 m²** — Overdekte buitenruimte van de huurunit
- **Lobby +81,05 m²** — Gemeenschappelijke ruimte, doorbelastbaar

+285 m² extra verhuurbaar oppervlak	**+5,4 %** meer dan tot nu toe opgegeven	**€ 47.900** extra huur per jaar bij 14 €/m² (markthuur)	**€ 4.081** kosten van de volledige meting

Zelftest in 2 minuten

Vink aan wat van toepassing is

- [ ] Mijn oppervlaktegegevens zijn ouder dan 10 jaar.
- [ ] Het gebouw heeft terrassen, dakterrassen of binnenplaatsen.
- [ ] Lobby, gangen of trappenhuizen worden niet doorbelast aan huurders.
- [ ] Er zijn alleen oude tekeningen (PDF, papier of CAD), geen actuele.
- [ ] De oppervlaktes in contracten, brochure en rapportage verschillen.
- [ ] Er staat een nieuwe verhuur, taxatie, herfinanciering of verkoop op stapel.

Twee of meer vinkjes? Dan heeft uw gebouw zeer waarschijnlijk oppervlak dat u vandaag niet factureert.

Wij controleren uw documenten gratis.

Stuur ons uw tekeningen en oppervlaktestaat. Wij vertellen u vooraf of een meting loont – kosteloos en vrijblijvend.

EVERGREEN

Benito Weiss
info@evergreengmbh.com
www.evergreengmbh.com