

# Siewe

*makelaars* / *zakelijk*  
anno 1928



*/ Nieuw te bouwen dubbele  
bedrijfsunit in totaal ca 792m<sup>2</sup>*

Loodijk 24B unit 2 en 3 'S-Graveland

## *Omschrijving*

NIEUW BEDRIJVENCOMPLEX "DE TAP" IN 'S-  
GRAVELAND"

Ontdek het nieuw te bouwen bedrijvencomplex op een toplocatie in 's-Graveland. Wij presenteren u met trots een nieuw te bouwen complex met 4 moderne units in verschillende afmetingen.

---

## 'S-Graveland

Loodijk 24B unit 2 en 3

*te huur*

**€ 6.400 p.m.**

---

# Omschrijving - vervolg

Gelegen aan de N236, biedt dit complex een strategische ligging dichtbij Hilversum, 't Gooi en Amsterdam. Met uitstekende verbindingswegen, is dit een zeer interessante locatie.

Elke unit is ontworpen met oog voor functionaliteit en comfort. Met hoogwaardige materialen en moderne architectuur bieden wij een professionele en representatieve omgeving voor diverse bedrijven. Het pand wordt gasloos opgeleverd.

## INDELING EN AFMETINGEN IN BVO

### Unit 1

Uw showroom/kantoor

begane grond 154m<sup>2</sup>

1e verdieping 183m<sup>2</sup>

2e verdieping 181 m<sup>2</sup>

Totaal: 518 m<sup>2</sup>

### Unit 2

Bedrijfsruimte 8 meter hoog en kantoor

begane grond 180 m<sup>2</sup>

1e verdieping 109 m<sup>2</sup>

2e verdieping 150 m<sup>2</sup>

Totaal: 439 m<sup>2</sup>

### Unit 3

Bedrijfsruimte 8 meter hoog en kantoor

begane grond 180 m<sup>2</sup>

1e verdieping 23 m<sup>2</sup>

2e verdieping 150 m<sup>2</sup>

# Omschrijving - vervolg

Unit 4 = VERHUURD

Bedrijfsruimte 8 meter hoog en kantoor

begane grond 274 m<sup>2</sup>

1e verdieping 23 m<sup>2</sup>

2e verdieping 150 m<sup>2</sup>

Totaal: 447 m<sup>2</sup>

OPLEVERING

De bedrijfsruimte wordt opgeleverd met

- basisverlichting
- muren en plafonds verder niet afgewerkt
- gevulde betonvloer met voorbereiding voor vloerverwarming
- draagvermogen van de vloer begane grond 2000 kg/m<sup>2</sup>
- draagvermogen van de vloer op de verdieping 400 kg/m<sup>2</sup>
- vrije hoogte circa 7 meter
- elektrisch bediende overheaddeur 3600 x 3600

Kantoorruimte

- witte muren
- deels systeemplafonds met LED-armaturen, deels een stoer gespoten industrieel plafond
- basisverlichting,
- toiletten met zwevend blok en fontein
- eenvoudige pantry
- verwarming middels airco-units

# Omschrijving - vervolg

## Algemeen

- unit 1 wordt voorzien van een personenlift
- in overleg kunnen zonnepanelen geplaatst worden evenals laadpunten voor EV's
- aluminium ramen en kozijnen
- zeer goed geïsoleerd.
- energielabel A++

In overleg kan hiervan afgeweken of zaken aangevuld worden.

## BESCHIKBAAR

Units zijn gereed in vierde kwartaal 2024.

## PARKEREN

Parkeerplaatsen voor de deur

## BESTEMMING

Bedrijfsdoeleinden met de daarbij behorende voorzieningen tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Wilt u weten of u hier onder valt: bel met Siewe Bedrijfsmakelaars 035-6990043, wij helpen u graag.

## LIGGING

Het pand ligt op een goede zichtlocatie aan de provinciale weg Bussum – Weesp (N236) in de centrale driehoek A1-A2-A27, wat zorgt voor een uitstekende verbinding met Amsterdam en omgeving. Tevens zijn de voorzieningen van plaatsen als Bussum, Hilversum en Kortenhoef op korte afstand gelegen.

# Omschrijving - vervolg

## HUURPRIJS

Unit 1 € 3.950,- per maand excl. BTW

Unit 2 € 3.500,- per maand excl. BTW

Unit 3 € 2.900,- per maand excl. BTW

Unit 4 € 3.750,- per maand excl. BTW

## SERVICEKOSTEN

In overleg

Controle op de productie van softdrugs, handhaving Opiumwet, fysieke leefomgeving:

Op last van politie en gemeente zullen periodiek, maar niet regelmatig controles uitgevoerd worden op de aanwezigheid en of productie van verboden middelen zoals softdrugs (wiet) en harddrugs. De controles zullen kort van te voren aangekondigd worden en uitgevoerd worden gedurende kantooruren. Bij een controle loopt de controleur in enkele minuten door het pand en controleert o.a. de meterkast. De controles worden doorgaans uitgevoerd door een beveiligingsbedrijf. De overlast is minimaal.

## NADERE INFORMATIE

Bent u geïnteresseerd, laat het ons dan weten en bel ons op 035-6990043.

Een afspraak kan vaak op korte termijn worden gepland, wij helpen u graag!

Siewe Bedrijfsmakelaars

035-6990043

zakelijk@siewe.nl



*Dubbele  
bedrijfsunit  
beschikbaar*



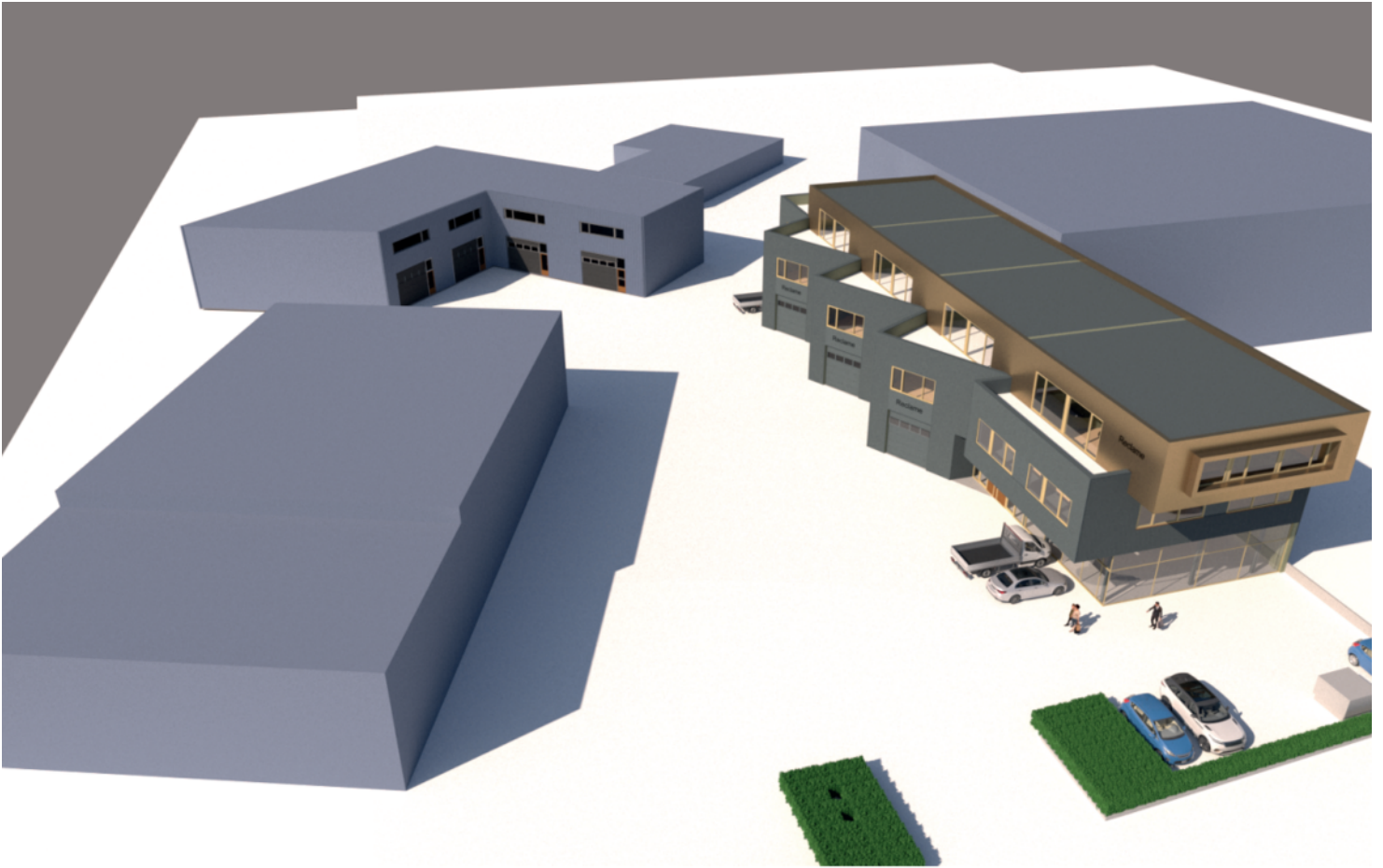


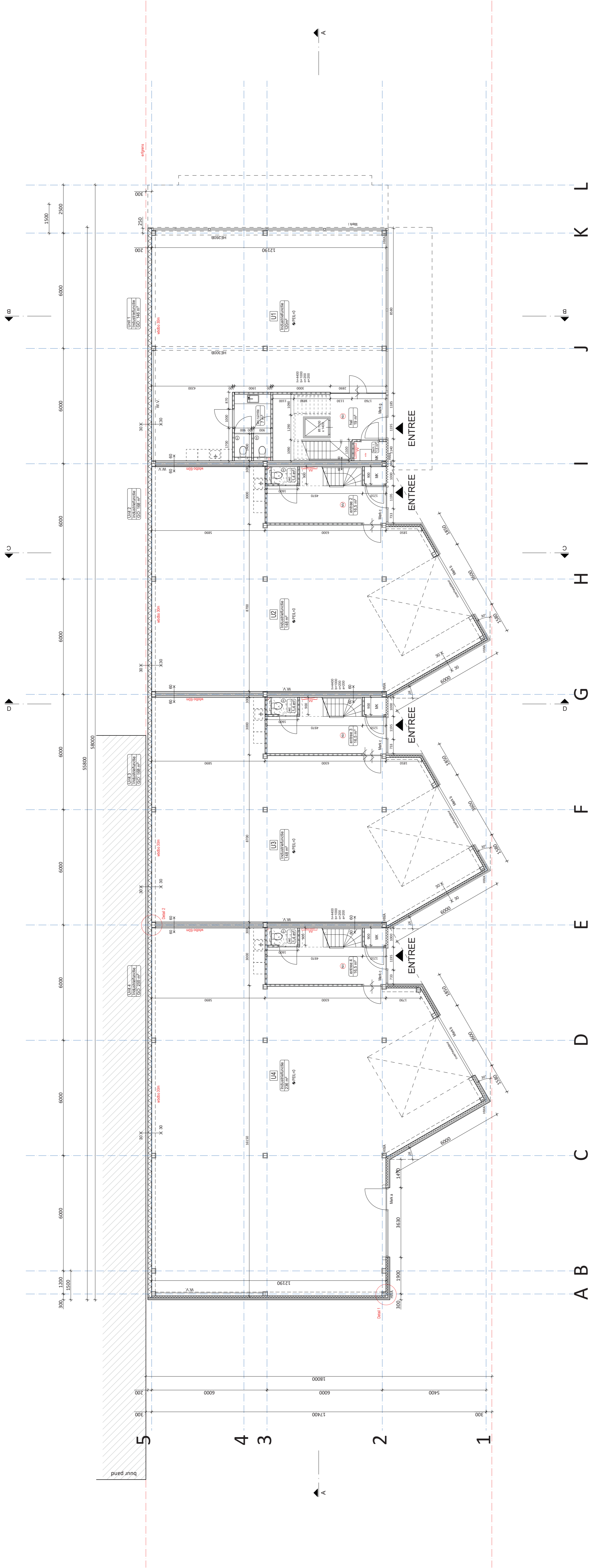




*Bedrijven-  
complex  
"De Tap"*







begane grond

ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN EN AF TE STEMMEN  
**Nieuw te bouwen bedrijfspand**

**datum:**  
05-07-2023

**projectadres:**  
Looftijk 24B,  
5-Graveland

**opdrachtgever:**  
Tjeerd Tap

**fase:**  
definitief ontwerp

**tekening:**  
plattengrond begane grond

**schaal:**  
1:100

**tekeningnummer:**  
DO-2

Renvooi

- isolatie
- kitzandsteen
- scheidingswand
- isolatie PIR
- isolatie PIR
- beton vloer

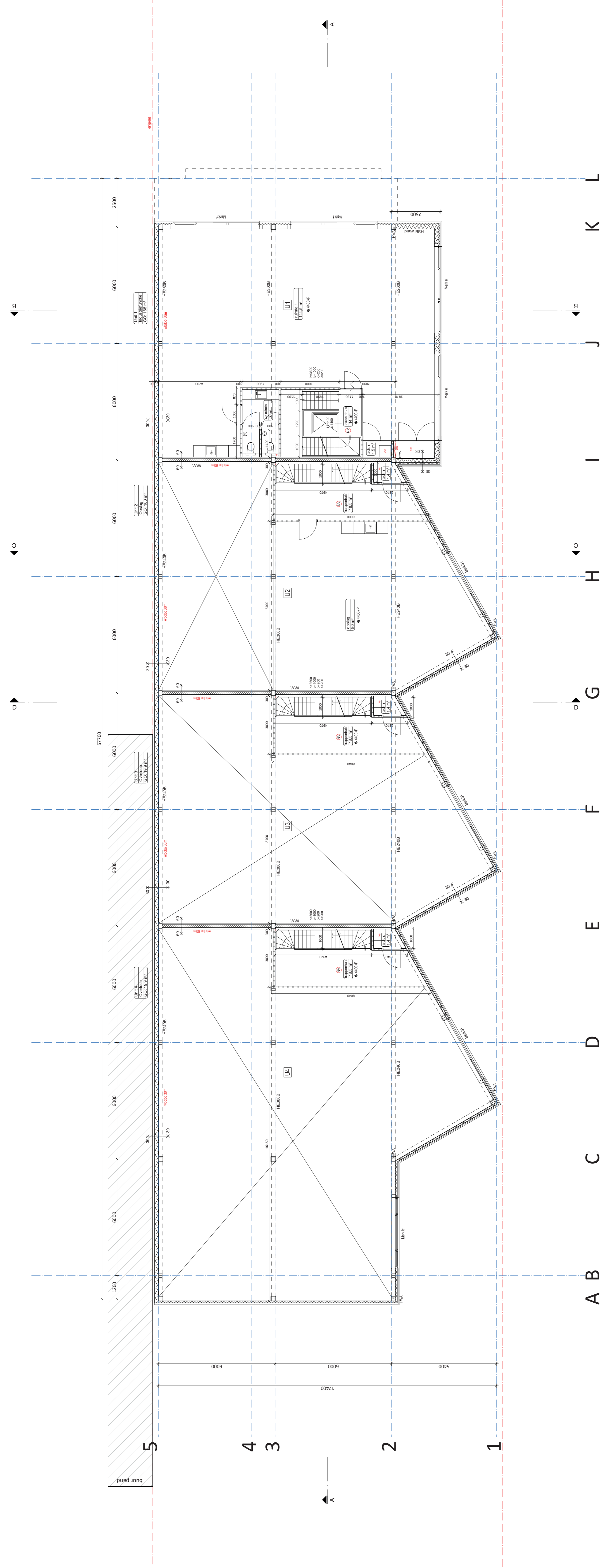
- ⊙ 60 mm brandwerend scheidings
- ⊙ 30 mm brandwerend scheidings
- ⊙ opstaplaats warme pomp 600 x 600 mm
- ⊙ vloerconstructie verdeler
- ⊙ noodverlichting
- ⊙ meterkast (GZ, tussenvoer)

- Afgeleverd op: 05-07-2023
- De afgeleverde tekening is bedoeld voor de realisatie van het project.
- Het is niet toegestaan deze tekening te kopiëren, verspreiden of openbaar te maken.
- Het is niet toegestaan deze tekening te gebruiken voor andere projecten.
- Het is niet toegestaan deze tekening te gebruiken voor andere landen.
- Het is niet toegestaan deze tekening te gebruiken voor andere doeleinden.

**MARKHOFF ARCHITECTS**  
 architectuur & design

www.markhoffarchitects.com  
 contact@markhoffarchitects.com  
 T. +31 (0)35 655014  
 F. +31 (0)35 655014





# 1e verdieping

ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN EN AF TE STEMMEN  
**Nieuw te bouwen bedrijfspand**

**projectadres:**  
 Looftijk 24B,  
 1/5-Graveland

**opdrachtgever:**  
 Tjeerd Tap

**datum:**  
 05-07-2023

**fase:**  
 definitief ontwerp

**tekening:**  
 plattegrond 1e verdieping

**wijzigingen:**  
 25-09-2023  
 17-01-2024

**schaal:**  
 1:100

**tekeningnummer:**  
 DO-3

Renvooi

- isolatie
  - kalkzandsteen
  - scheidingswand
  - isolatie PIR
  - isolatie PIR
  - beton vloer
- ⊙ 60 mm brandwerend scheidings
  - ⊙ 30 mm brandwerend scheidings
  - ⊙ opelplaatse warme pomp 600 x 600 mm
  - ⊙ vloerconstructie verdeler
  - ⊙ vloerconstructie
  - ⊙ meterkast (CPA, tuocor)

Algemeen type NEN 4277/NEN 4272

- m.b.v. 20% BPTD
- m.b.v. 20% BPTD
- m.b.v. 20% BPTD
- m.b.v. 20% BPTD
- m.b.v. 20% BPTD
- m.b.v. 20% BPTD
- m.b.v. 20% BPTD
- m.b.v. 20% BPTD
- m.b.v. 20% BPTD
- m.b.v. 20% BPTD
- m.b.v. 20% BPTD

BRANDVEILIGHEIDSWAARSCHUWINGEN

- m.b.v. 20% BPTD
- m.b.v. 20% BPTD
- m.b.v. 20% BPTD
- m.b.v. 20% BPTD
- m.b.v. 20% BPTD
- m.b.v. 20% BPTD
- m.b.v. 20% BPTD
- m.b.v. 20% BPTD
- m.b.v. 20% BPTD
- m.b.v. 20% BPTD
- m.b.v. 20% BPTD

BRANDVEILIGHEIDSWAARSCHUWINGEN

- m.b.v. 20% BPTD
- m.b.v. 20% BPTD
- m.b.v. 20% BPTD
- m.b.v. 20% BPTD
- m.b.v. 20% BPTD
- m.b.v. 20% BPTD
- m.b.v. 20% BPTD
- m.b.v. 20% BPTD
- m.b.v. 20% BPTD
- m.b.v. 20% BPTD
- m.b.v. 20% BPTD

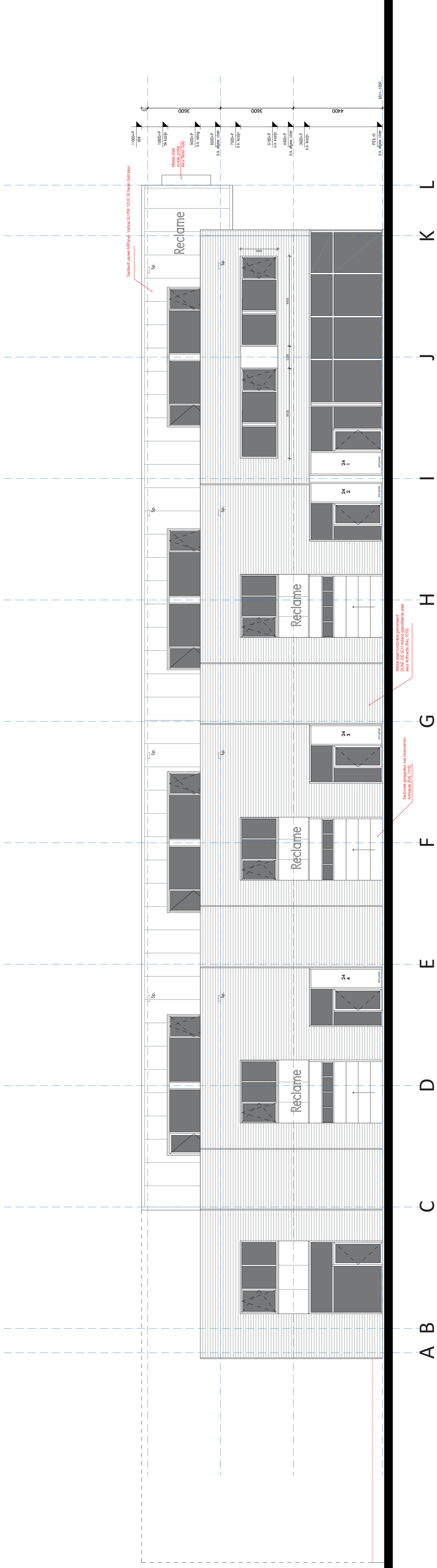
**MARKHOFF ARCHITECTS**  
 architectuur & design

www.markhoffarchitects.com  
 contact@markhoffarchitects.com  
 Tjeerd Tap  
 Looftijk 24B  
 17400 Graveland  
 +31 (0)35 6550114

**BNVA**  
 BNA ERKENND BUREAU

Branchegroepering  
 Architectenbureau

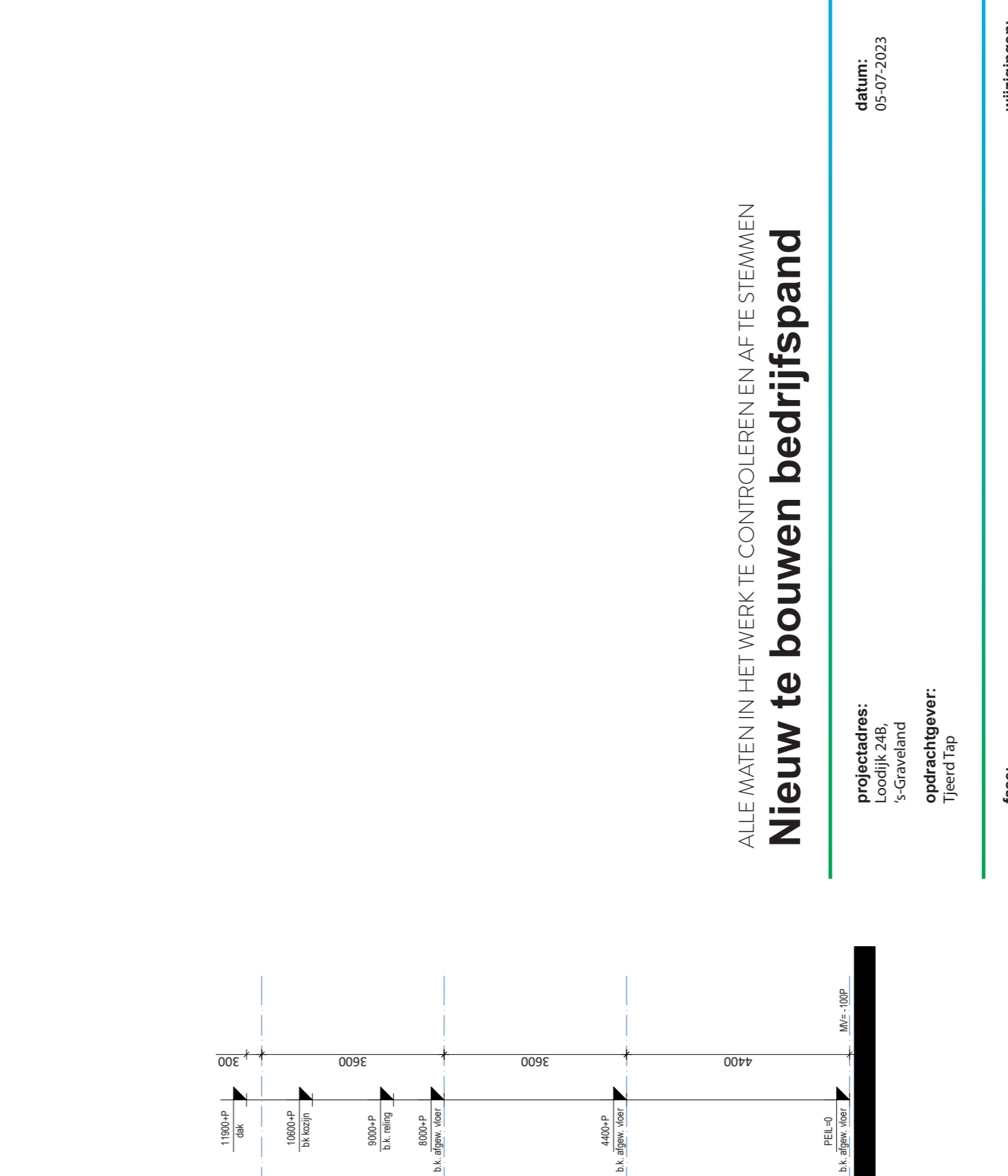




--VOORGEVEL--  
ZUIDZIJDE



--RECHTER ZIJGEVEL--  
OOSTZIJDE



--LINKER ZIJGEVEL--  
WESTZIJDE

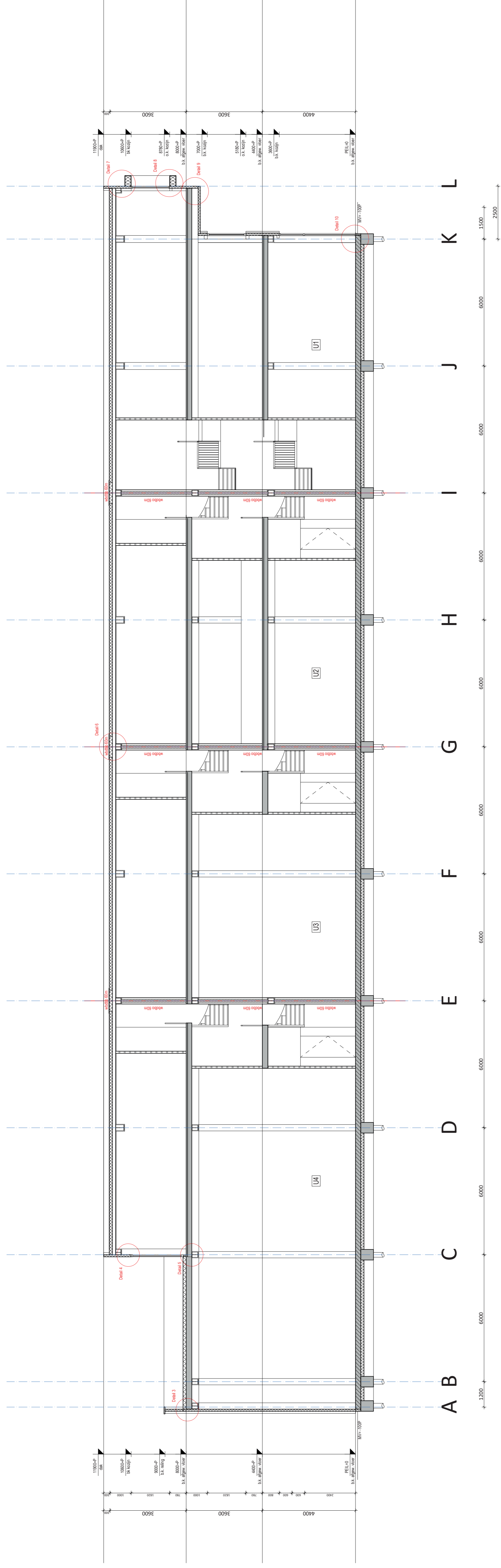
ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN EN AF TE STEMMEN  
**Nieuw te bouwen bedrijfs pand**

**projectadres:**  
 Looftijk 24B,  
 's-Graveland  
**opdrachtgever:**  
 Tjeerd Tap  
**datum:**  
 05-07-2023  
**fase:**  
 definitief ontwerp  
**tekening:**  
 aanzichten  
**schaal:**  
 1:100  
**tekeningnummer:**  
 DO-6  
**wijzigingen:**  
 19-10-2023  
 17-01-2024

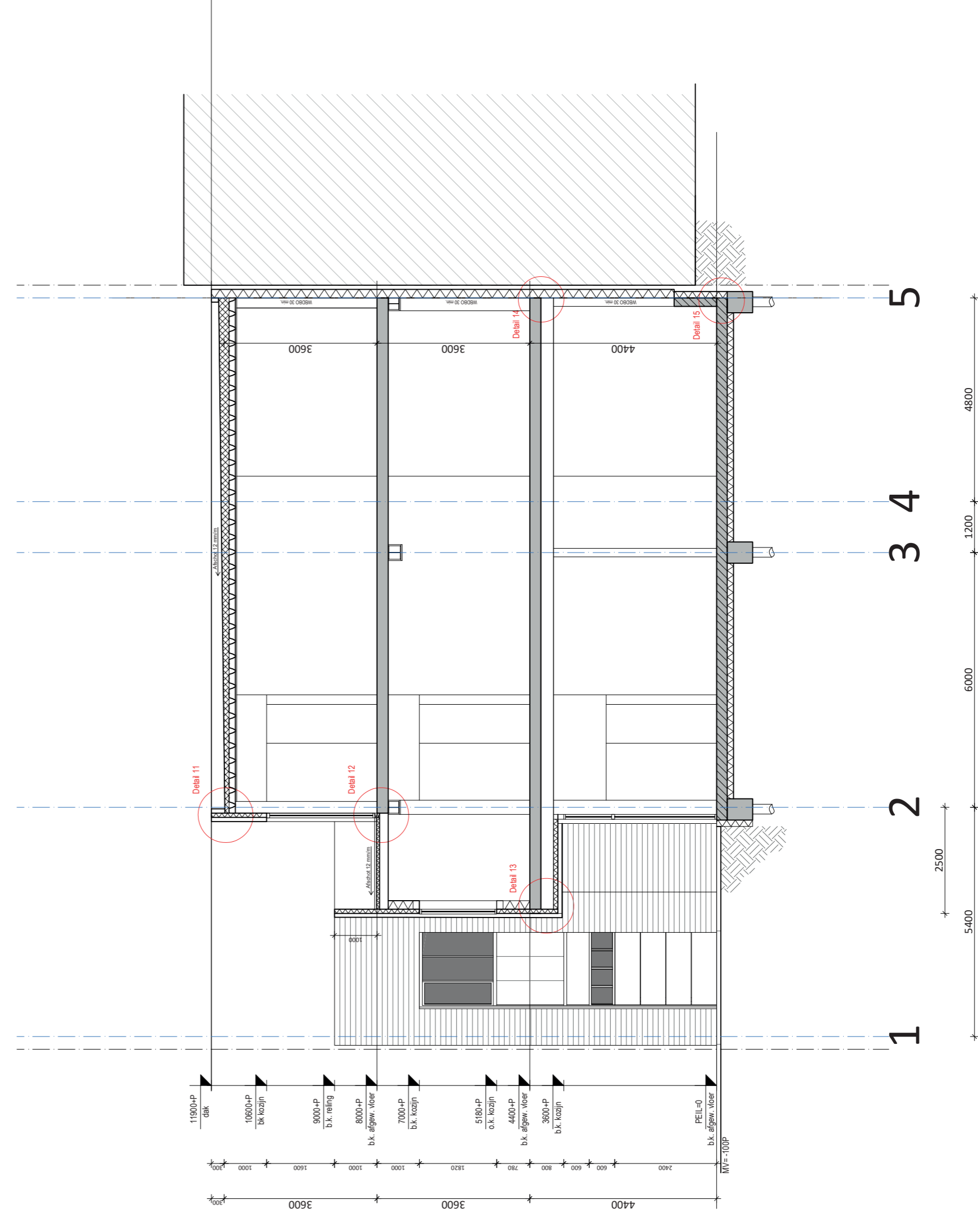
**MARKHOFF**  
**ARCHITECTS**  
 architectuur &  
 design

www.markhoffarchitects.com  
 contact@markhoffarchitects.com  
 Tjeerd Tap 626  
 1248 MK 's-Graveland  
 +31 (0)35 6550114





dwaarsdoorsnede A-A



dwaarsdoorsnede B-B

ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN AF TE STEMMEN  
**Nieuw te bouwen bedrijfspand**

**projectadres:**  
 Looftijk 24B,  
 1/5-Graveland

**opdrachtgever:**  
 Tjeerd Tap

**datum:**  
 05-07-2023

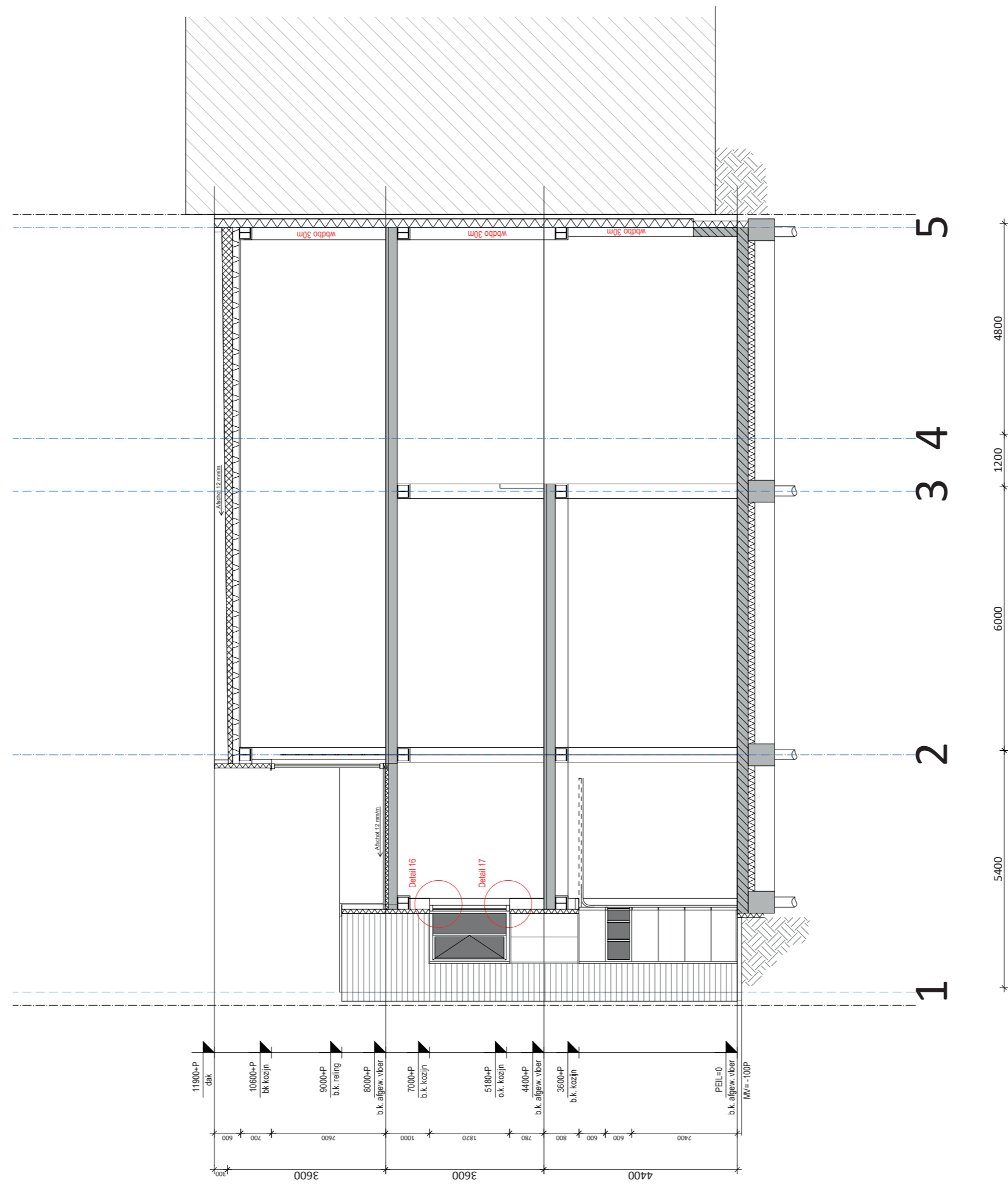
**fase:**  
 definitief ontwerp

**tekening:**  
 doorsneden A-A, B-B

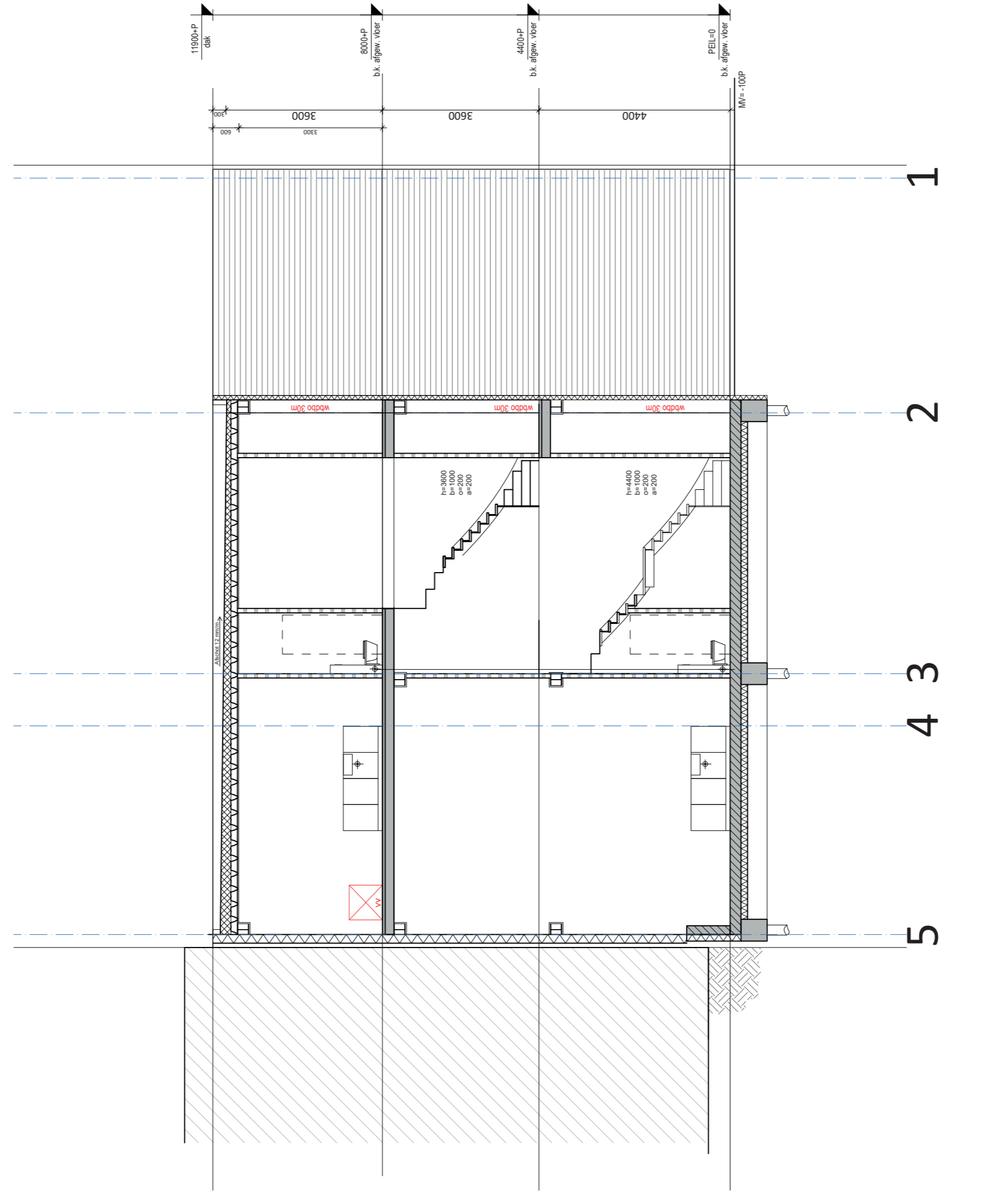
**wijzigingen:**  
 25-09-2023  
 19-10-2023

**schaal:**  
 1:100

**tekeningnummer:**  
 DO-8



dwarsdoorsnede C-C



dwarsdoorsnede D-D

ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN AF TE STEMMEN  
**Nieuw te bouwen bedrijfspand**

**projectadres:**  
 Loedijk 24B,  
 1/2-Graveland

**opdrachtgever:**  
 Tjeerd Tap

**datum:**  
 05-07-2023

**fase:**  
 definitief ontwerp

**tekening:**  
 doorsneden C-C, D-D

**wijzigingen:**  
 25-09-2023  
 19-10-2023

**schaal:**  
 1:100

**tekeningnummer:**  
 DO-9

Renvooi

- isolatie
- kalfzandsteen
- scheidingswand
- isolatie PIR
- beton vloer

- Ø 60 60 mm brandwerend scheidings
- Ø 30 30 mm brandwerend scheidings
- opspijlsysteem
- vloerconstructie
- noodverlichting
- meterkast (GTA toonnet)

- Afwegingen NEN 6072/WP/RS23
- m.b.t. de bouw
- m.b.t. de constructie
- m.b.t. de installatie
- m.b.t. de afwerking
- m.b.t. de afbouw
- m.b.t. de afbouw
- m.b.t. de afbouw
- m.b.t. de afbouw

- BRANDVEILIGHEIDSWAARDELIJKHEIDEN (NEN 6072:2012) (NEN 6072:2012)
- m.b.t. de bouw
- m.b.t. de constructie
- m.b.t. de installatie
- m.b.t. de afwerking
- m.b.t. de afbouw
- m.b.t. de afbouw
- m.b.t. de afbouw

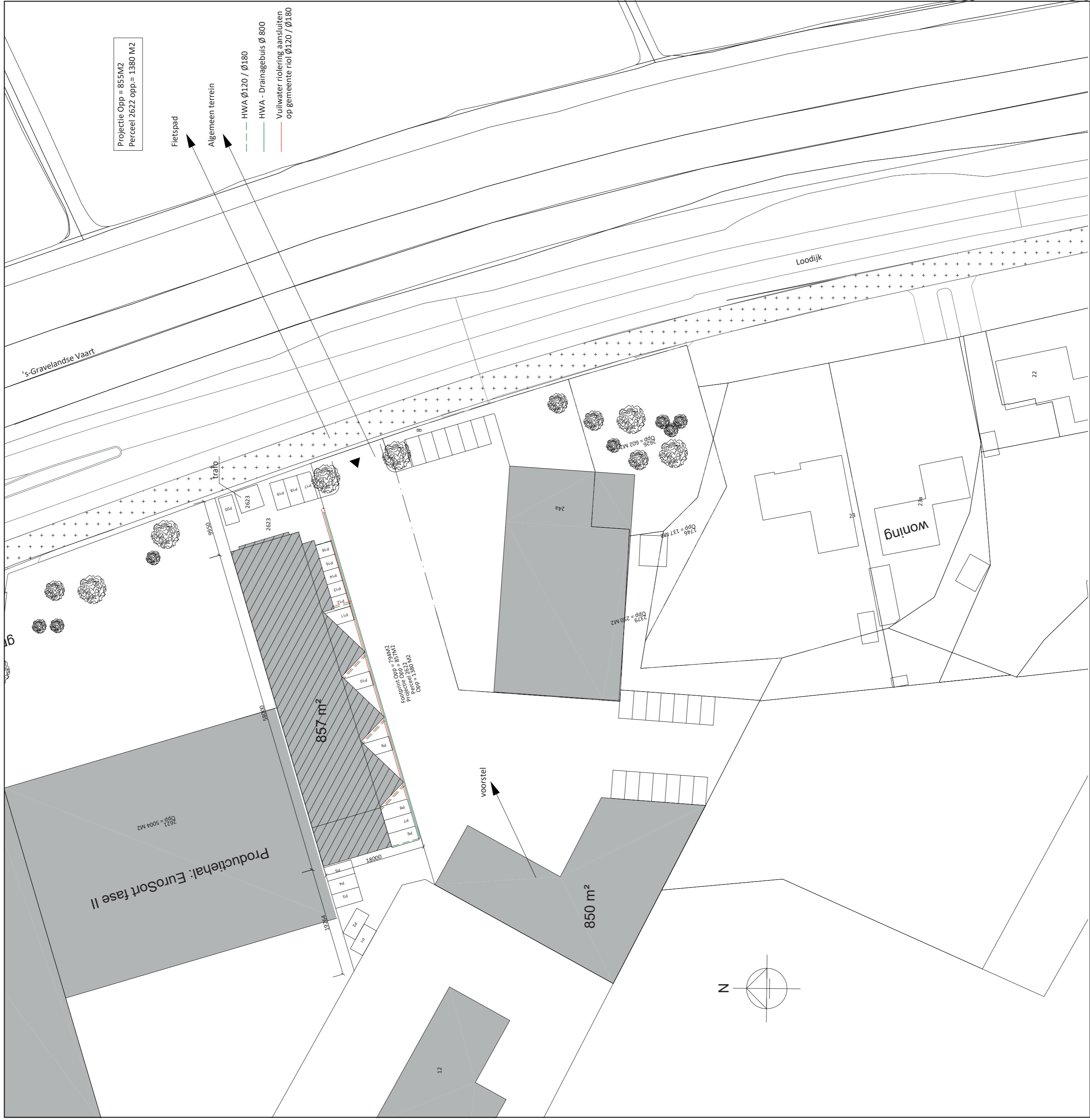
- BRANDVEILIGHEIDSWAARDELIJKHEIDEN (NEN 6072:2012) (NEN 6072:2012)
- m.b.t. de bouw
- m.b.t. de constructie
- m.b.t. de installatie
- m.b.t. de afwerking
- m.b.t. de afbouw
- m.b.t. de afbouw
- m.b.t. de afbouw

MARKHOFF ARCHITECTS  
 architectuur & design

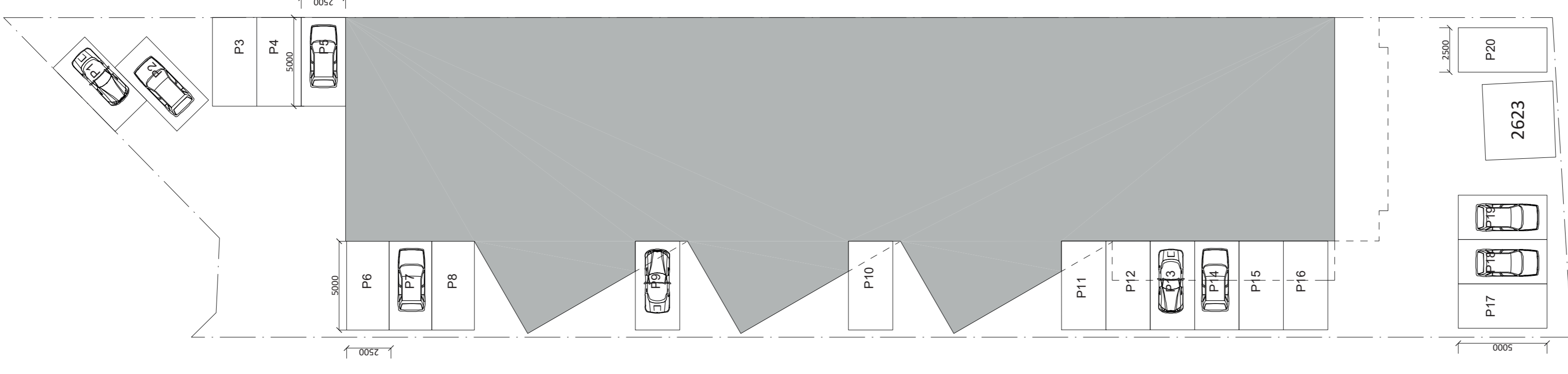
www.markhoffarchitects.com  
 contact@markhoffarchitects.com  
 Tjeerd Tap  
 1248 BK Lisse  
 +31 (0)35 6550114







NIEUWE SITUATIE 1:500



Looddijk 24B 's-Graveland

| Perceel          | I   | II  | III | IV  | V   | Totaal perceel 2022 |
|------------------|-----|-----|-----|-----|-----|---------------------|
| Perceel Looddijk | 392 | 216 | 216 | 351 | 205 | 1380                |

| Unit   | unit.1 | unit.2 | unit.3 | unit.4 |
|--|--------|--------|--------|--------|
| bg   | 155    | 182    | 182    | 276    |
| 1e v.  | 182    | 109    | 17     | 17     |
| 2e v. (dakterras)  | 182    | 151    | 151    | 156    |
| 2e v. (dakterras)  | 26     | 31     | 31     | 123    |
| 2e v. (dakterras)  | 52     | 42     | 38     | 132    |
| Totaal m <sup>2</sup> BVO (incl. m <sup>2</sup> dakterras) | 545    | 473    | 381    | 572    |

| aftekeningsoort | bedrijf | terrein | per 100 m <sup>2</sup> bvo | 9 parkeerpl. | 3 parkeerpl. | 2.1 parkeerpl. | 2.1 parkeerpl. | 2.7 parkeerpl. | 4.8 parkeerpl. | 12.41 | 8 parkeerpl. | 17 parkeerpl. |
|-----------------|---------|---------|----------------------------|--------------|--------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-------|--------------|---------------|
| aftekeningsoort | bedrijf | terrein | per 100 m <sup>2</sup> bvo | 9 parkeerpl. | 3 parkeerpl. | 2.1 parkeerpl. | 2.1 parkeerpl. | 2.7 parkeerpl. | 4.8 parkeerpl. | 12.41 | 8 parkeerpl. | 17 parkeerpl. |

| Unit | unit.1 | unit.2 | unit.3 | unit.4 |
|------|--------|--------|--------|--------|
| P12  | P11    | P10    | P6     | P7     |
| P13  | P3     | P1     | P8     | P9     |
| P14  | P4     | P2     |        |        |
| P15  |        |        |        |        |
| P16  |        |        |        |        |
| P17  |        |        |        |        |
| P18  |        |        |        |        |
| P19  |        |        |        |        |
| P20  |        |        |        |        |

Aangegeven parkeerplaatsen zie unit.

ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN EN AF TE STEMMEN  
**Nieuw te bouwen bedrijfspand**

projectadres: Loodijk 24B, 's-Graveland  
opdrachtgever: Tjeerd Tap  
datum: 05-07-2023

fase: definitief ontwerp  
wijzigingen: 17-07-2023, 17-07-2024  
tekening: situatie/ parkeerplekken

schaal: 1:500 / 1:200  
tekeningnummer: DO-1

## *Actief in 't Gooi én Almere*

Wij zijn een makelaar in 't Gooi en Almere. In 1928 gestart in Bussum. Veel van onze klanten verhuisden naar Almere en wij zijn in feite met hen meegegaan. Door letterlijk en figuurlijk een brug te slaan tussen Almere en 't Gooi hebben we ons werkgebied vergroot.

In Almere zijn we vooral sterk in Bedrijfshallen. Het is een dynamische markt die enorm in de lift zit. Er is schaarste en de prijzen stijgen. In Naarden en Bussum zijn we actief in kantoren, winkels en bedrijfsruimten. Met de huidige economische voorspoed is ook hier de markt sterk in beweging. Winkels worden getransformeerd naar bijvoorbeeld horeca. Ook de vraag naar kantoren verandert sterk, waardoor de huidige kantoren vaak niet meer voldoen. Er is een enorme behoefte aan goede bedrijfsruimten. Volop werk aan de winkel voor ons team.



Siewe  
Gegarandeerd  
onroerend goed

**Siewe**  
makelaars / zakelijk  
anno 1928

[siewe.nl/zakelijk](https://siewe.nl/zakelijk)

Albrechtlaan 26, 1404 AL Bussum  
[zakelijk@siewe.nl](mailto:zakelijk@siewe.nl) / 035 699 00 43

Veluwezoom 5, 1327 AA Almere  
[zakelijk@siewe.nl](mailto:zakelijk@siewe.nl) / 036 303 09 94