

# Siewe

*makelaars / zakelijk*  
anno 1928



## */ NIEUW BEDRIJVENCOMPLEX "DE TAP" IN 'S-GRAVELAND"*

Loodijk 24B unit 1, '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 1

*te huur*

**€ 3.950 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 VVO

### Unit 1

Uw showroom/kantoor

begane grond 144 m<sup>2</sup>

1e verdieping 156 m<sup>2</sup>

2e verdieping 161 m<sup>2</sup>

### Unit 2

Bedrijfsruimte 8 meter hoog en kantoor

begane grond 164 m<sup>2</sup>

1e verdieping 95 m<sup>2</sup>

2e verdieping 139 m<sup>2</sup>

### Unit 3

Bedrijfsruimte 8 meter hoog en kantoor

begane grond 164 m<sup>2</sup>

1e verdieping 15 m<sup>2</sup>

2e verdieping 139 m<sup>2</sup>

# Omschrijving - vervolg

Unit 4 = VERHUURD

Bedrijfsruimte 8 meter hoog en kantoor

begane grond 252 m<sup>2</sup>

1e verdieping 15 m<sup>2</sup>

2e verdieping 139 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

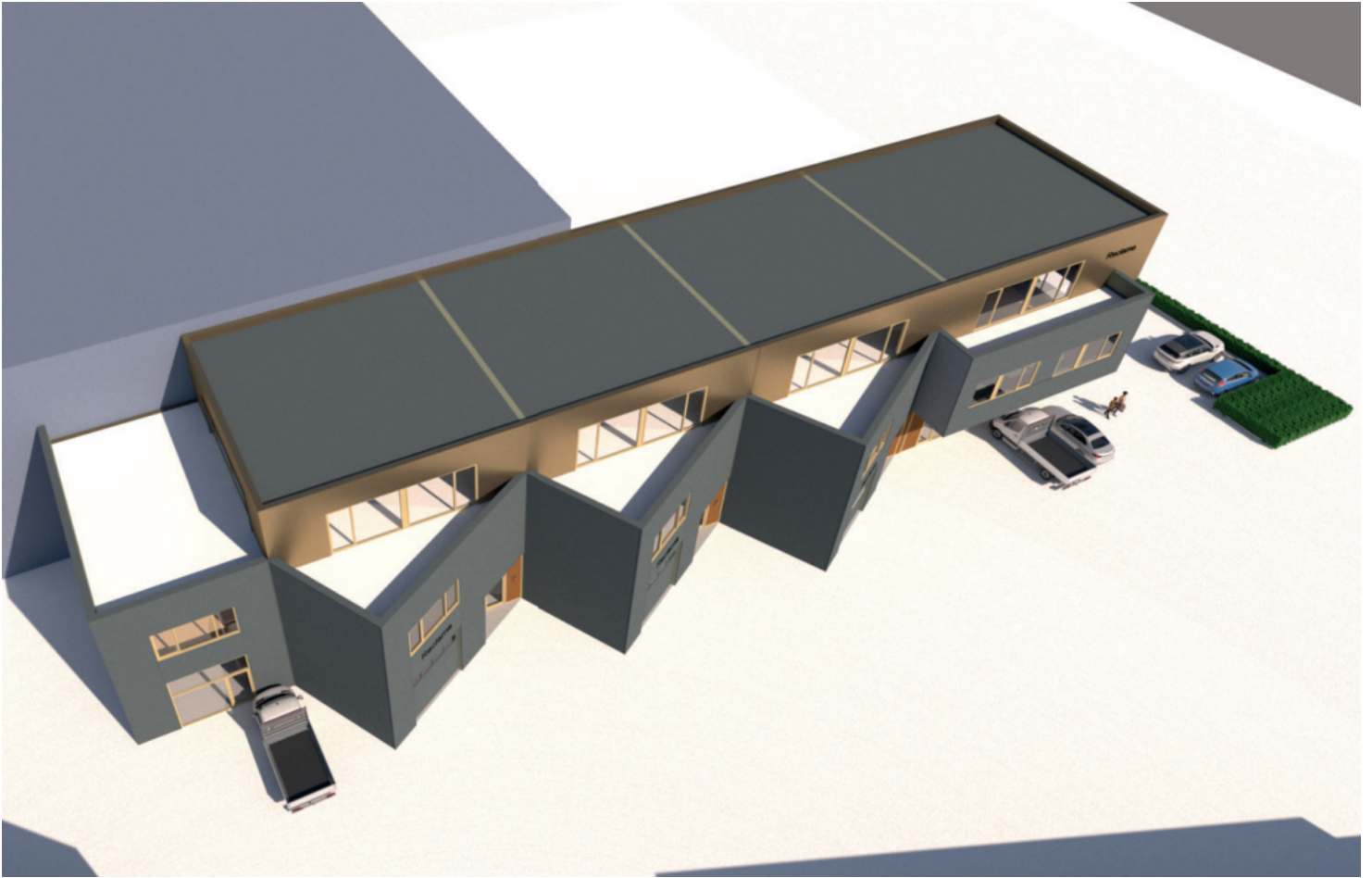
035-6990043

zakelijk@siewe.nl



*Nieuwbouw-  
project  
"De Tap"*



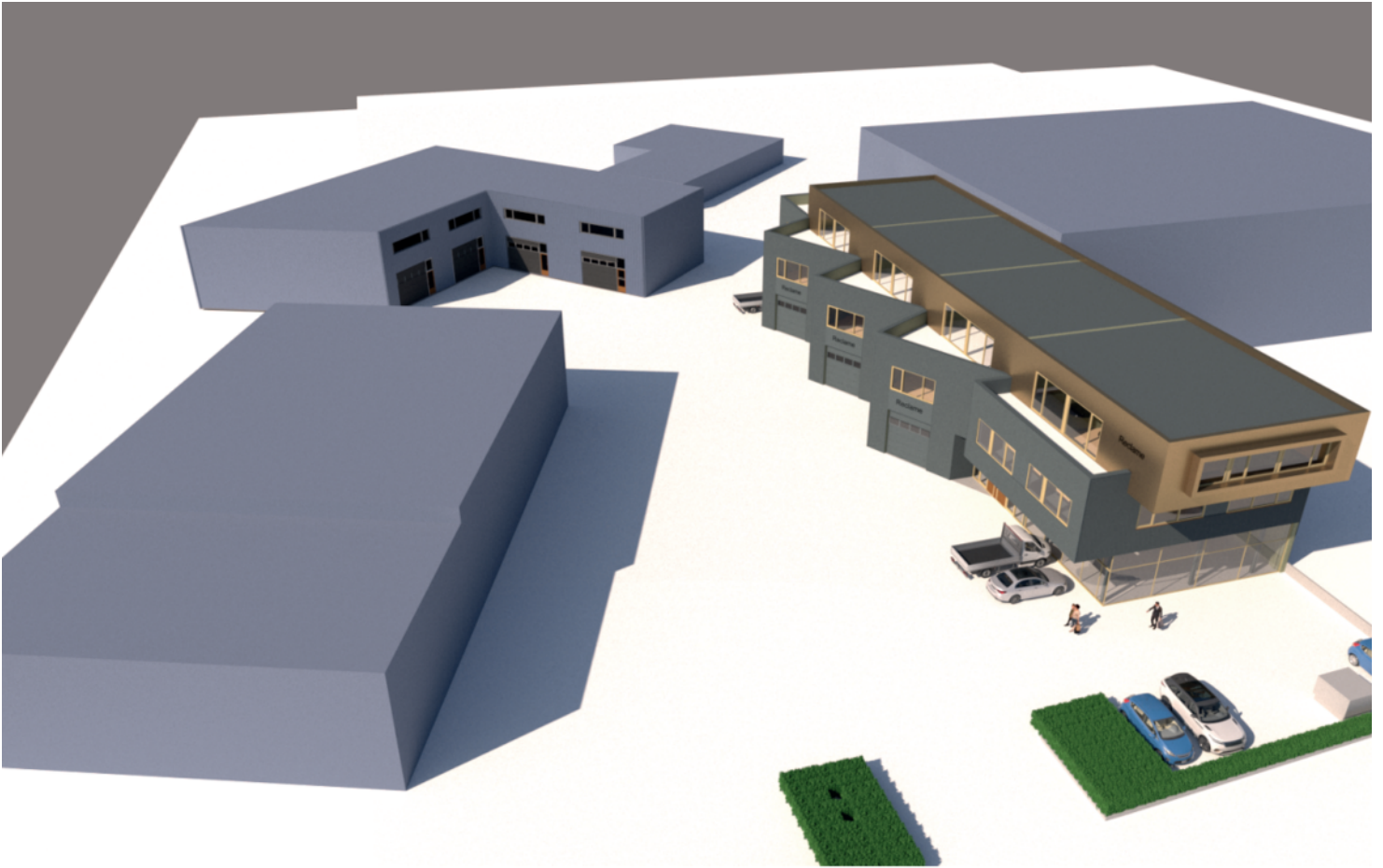




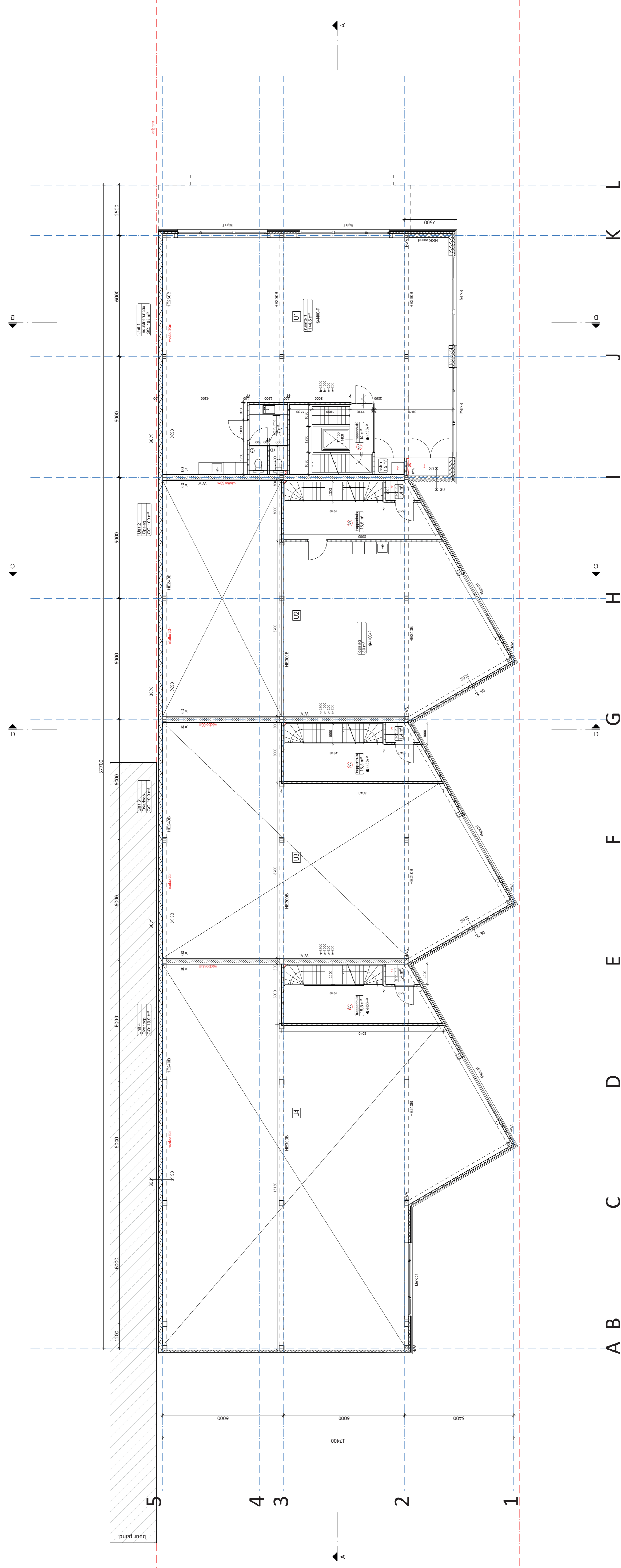


*Gereed in het  
vierde kwartaal  
2024*









## 1e verdieping

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

**projectadres:**  
Looftijk 24B,  
1/2-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

- 60 60 mm brandwerend scheidingswand
- 30 30 mm brandwerend scheidingswand
- opstelslaats warme pomp 600 x 600 mm
- vloerconstructie verdieping
- NOODVERLICHTING
- meterkast (GFL toecover)

- isolatie
- kalkzandsteen
- scheidingswand
- isolatie Plafond
- isolatie vloer
- beton vloer

Afwegingen NEN 6077/NEN 6078  
 - m.b.t. vloer constructie  
 - m.b.t. vloer constructie  
 - m.b.t. vloer constructie  
 - m.b.t. vloer constructie  
 - m.b.t. vloer constructie  
 - m.b.t. vloer constructie  
 - m.b.t. vloer constructie  
 - m.b.t. vloer constructie

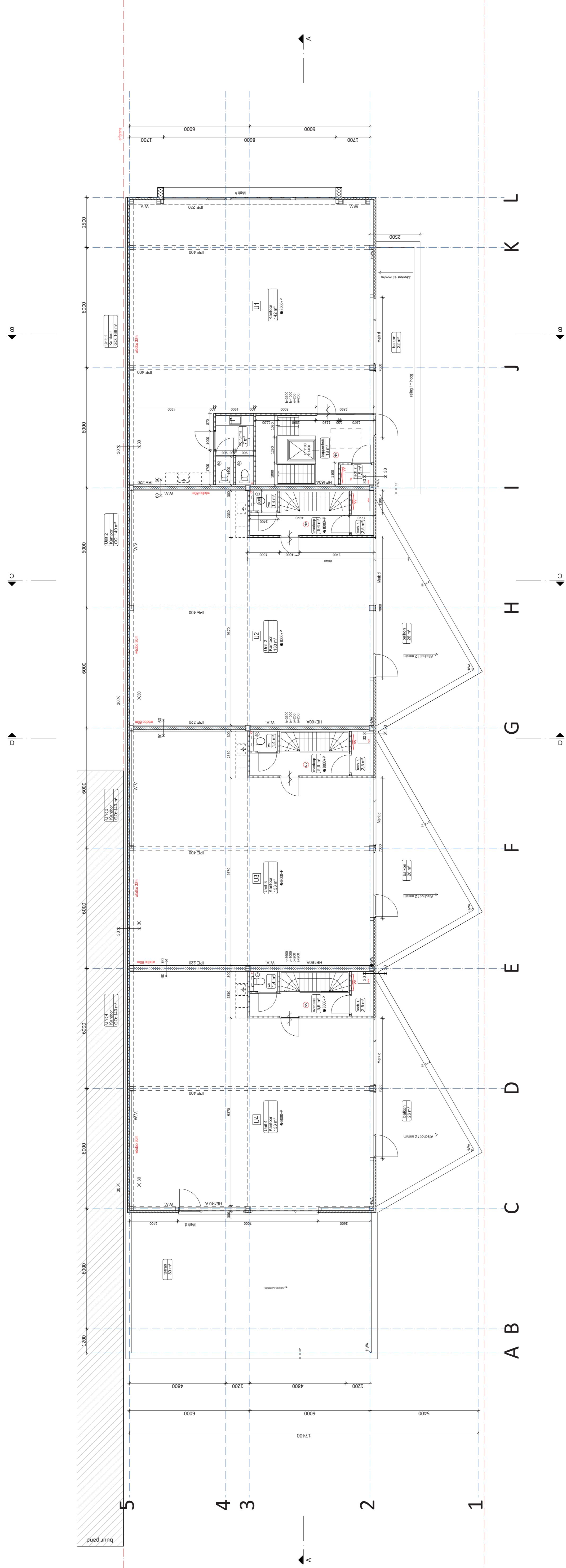
BRANDVEILIGHEIDSMINIMUMSITUATIES (NEN 6078) 2018  
 - m.b.t. vloer constructie  
 - m.b.t. vloer constructie  
 - m.b.t. vloer constructie  
 - m.b.t. vloer constructie  
 - m.b.t. vloer constructie  
 - m.b.t. vloer constructie  
 - m.b.t. vloer constructie  
 - m.b.t. vloer constructie

BRANDVEILIGHEIDSMINIMUMSITUATIES (NEN 6078) 2018  
 - m.b.t. vloer constructie  
 - m.b.t. vloer constructie  
 - m.b.t. vloer constructie  
 - m.b.t. vloer constructie  
 - m.b.t. vloer constructie  
 - m.b.t. vloer constructie  
 - m.b.t. vloer constructie  
 - m.b.t. vloer constructie

www.markhoffarchitects.com  
 contact@markhoffarchitects.com  
 1704 CA, 1704 CB, 1704 CC  
 1704 CD, 1704 CE, 1704 CF  
 +31 (0)35 6550114

**MARKHOFF  
ARCHITECTS**  
 architectuur &  
 design





## 2e verdieping

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

**projectadres:**  
 Looftijk 24B,  
 's-Graveland

**opdrachtgever:**  
 Tjeerd Tap

**datum:**  
 05-07-2023

**fase:**  
 definitief ontwerp

**tekening:**  
 plattegrond 2e verdieping

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

**schaal:**  
 1:100

**tekeningnummer:**  
 DO-4

Renvooi

- isolatie
- koudzandsteen
- scheidingswand
- isolatie
- isolatie Pl
- beton vloer

- ⊗ 60 mm brandwerend scheidings
- ⊗ 30 mm brandwerend scheidings
- ⊗ opzetplaat warme pomp 600 x 600 mm
- ⊗ vloerconstructie verdeler
- ⊗ noodverlichting
- ⊗ meterkast (G.P. Toonier)

- Afwegingen NEN 6077/NEN 6072
- dak W.O. 200
- dak isolatie 150 mm
- dak afwatering
- dak dakconstructie
- dak dakconstructie
- dak dakconstructie
- dak dakconstructie
- dak dakconstructie
- dak dakconstructie
- dak dakconstructie

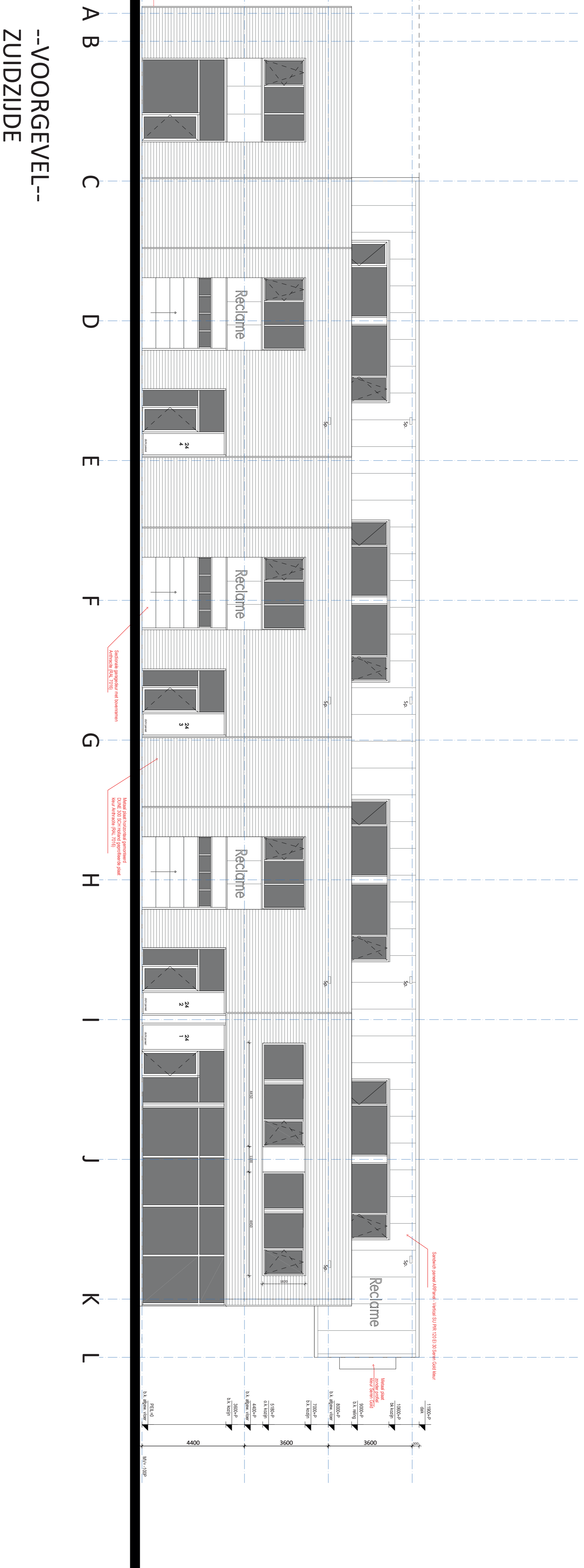
- BRANDVEILIGHEIDSWAARDEBESCHRIJVINGEN
- BRANDVEILIGHEIDSWAARDEBESCHRIJVINGEN
- BRANDVEILIGHEIDSWAARDEBESCHRIJVINGEN
- BRANDVEILIGHEIDSWAARDEBESCHRIJVINGEN
- BRANDVEILIGHEIDSWAARDEBESCHRIJVINGEN
- BRANDVEILIGHEIDSWAARDEBESCHRIJVINGEN
- BRANDVEILIGHEIDSWAARDEBESCHRIJVINGEN
- BRANDVEILIGHEIDSWAARDEBESCHRIJVINGEN
- BRANDVEILIGHEIDSWAARDEBESCHRIJVINGEN
- BRANDVEILIGHEIDSWAARDEBESCHRIJVINGEN

- BRANDVEILIGHEIDSWAARDEBESCHRIJVINGEN
- BRANDVEILIGHEIDSWAARDEBESCHRIJVINGEN
- BRANDVEILIGHEIDSWAARDEBESCHRIJVINGEN
- BRANDVEILIGHEIDSWAARDEBESCHRIJVINGEN
- BRANDVEILIGHEIDSWAARDEBESCHRIJVINGEN
- BRANDVEILIGHEIDSWAARDEBESCHRIJVINGEN
- BRANDVEILIGHEIDSWAARDEBESCHRIJVINGEN
- BRANDVEILIGHEIDSWAARDEBESCHRIJVINGEN
- BRANDVEILIGHEIDSWAARDEBESCHRIJVINGEN
- BRANDVEILIGHEIDSWAARDEBESCHRIJVINGEN

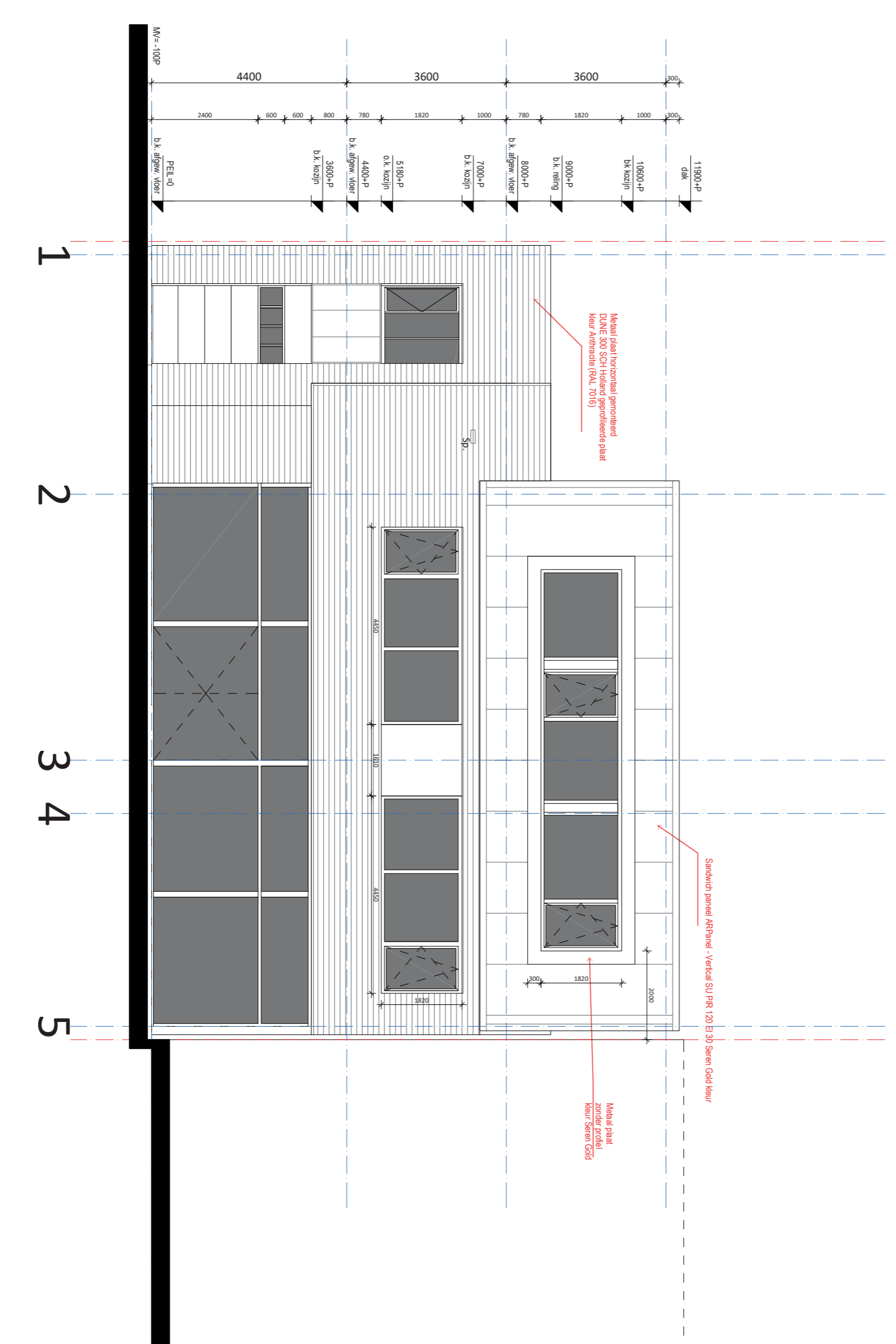
**MARKHOFF ARCHITECTS**  
 architects & design

www.markhoffarchitects.com  
 contact@markhoffarchitects.com  
 T. +31 (0)31 6550114  
 F. +31 (0)31 6550114

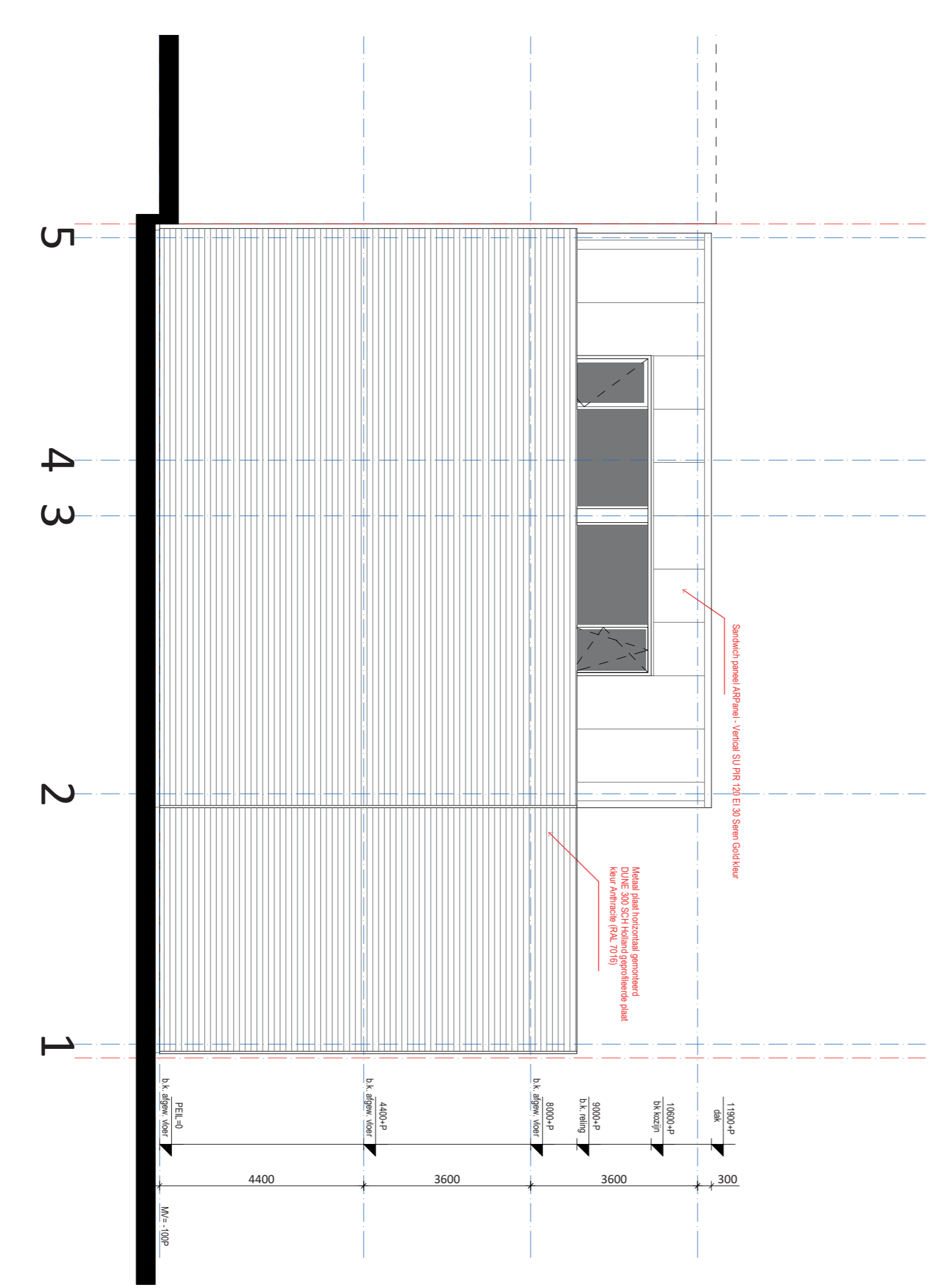




--VOORGEVEL--  
ZUIDZIJDE



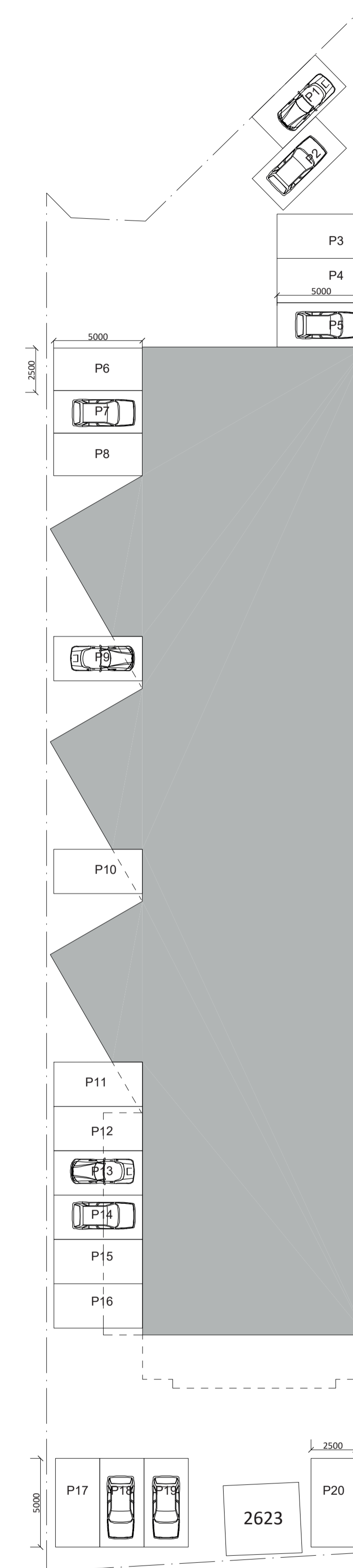
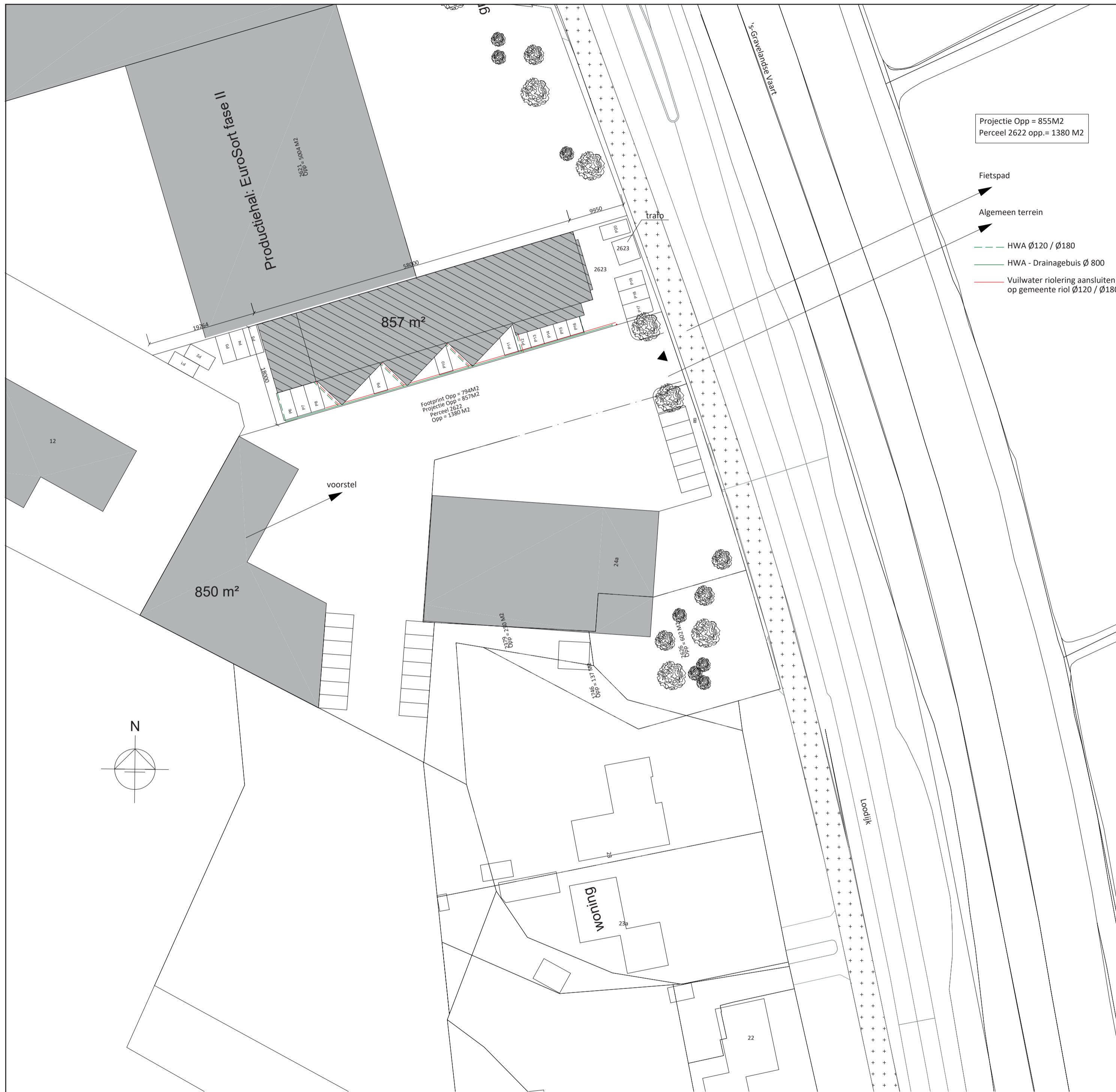
--RECHTER ZIJGEVEL--  
OOSTZIJDE



--LINKER ZIJGEVEL--  
WESTZIJDE

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

<b>projectadres:</b> Loodijk 24B, 5-Gaveveld	<b>datum:</b> 05-07-2023
<b>opdrachtgever:</b> Tweed tip	<b>wijzigingen:</b> 25-09-2023 7-10-2023 17-01-2024
<b>fase:</b> definitief ontwerp	<b>tekeningen:</b> 1:100
<b>tekeningen:</b> aanrindelen	<b>tekeningsnummer:</b> DO-6



Loodijk 24B 's-Graveland

Perceel	I	II	III	IV	V	totaal perceel 2622
Perceel oppervlakt	392	216	216	351	205	1380

Vloer oppervlakt	unit 1	unit 2	unit 3	unit 4
hg	155	182	182	276
1e v.	182	109	17	17
2e v.	182	151	151	156
(dakterras)	26	31	31	123
total m2 BVO (incl. m2 dakterras)	519	442	350	449
total m2 BVO (incl. m2 dakterras)	545	473	381	572

arbeidsintensief bedrijf kern 1,7 per 100 m2 bvo	519				9 parkeerplekken
arbeidsintensief bedrijf kern 0,6 per 100 m2 bvo		442	350	449	1241
Parkeerplekken	9 parkeerpl.	3 parkeerpl.	2,1 parkeerpl.	2,7 parkeerpl.	17 parkeerplekken

Aangewezen parkeerplekken per unit	unit 1	unit 2	unit 3	unit 4
P12		P11	P10	P6
P13		P3	P1	P7
P14		P4	P2	P8
P15				P9
P16				
P17				
P18				
P19				
P20				

NIEUWE SITUATIE 1:500

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

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

opdrachtgever: Tjeerd Tap

fase: definitief ontwerp  
 wijzigingen: 25-09-2023, 17-01-2024

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