

TEXEL
SINDS 1967



VASTGOED
MAKELAARDIJ

BERNHARDLAAN186,186A | DENBURG



Keukencentrum Texel

Kookstudio

Keukens

Kookwinkel

De Texelse Makelaars

Bernhardlaan 186, 186A DenBurg

**Kadastrale gegevens: Sectie S
nummers 852, 853 en 864**

**Perceelgrootte:
Totaal 1.490 m² eigen grond**

**Bestemming: Bedrijfspan met bovenwoning
Bouwjaar: 2011**

**Gebruiksoppervlakte bedrijf: ca. 798 m²
Inhoud bedrijf: ca. 3282 m³**

**Gebruiksoppervlakte woning: ca. 444 m²
Inhoud woning: ca. 1707 m³**

**Gebouw gebonden buitenruimte 143 m² dakterras
Slaapkamers: 2 +1 werk- annex slaapkamer**

Oplevering: Op korte termijn

Vraagprijs: 1.895.000,-





*Laat u informeren
over de meerdere
gebruiksmogelijkheden
van dit multifunctionele
pand!*



Modern en duurzaam bedrijfspand met royale bovenwoning op zichtlocatie.

Aan de rondweg van Den Burg, op een uitstekende zichtlocatie, staat dit moderne bedrijfspand met meer dan luxe bovenwoning. Het pand is in 2011 gerealiseerd en combineert hoogwaardige bedrijfsvoorzieningen met energiezuinige technieken en een royale woonruimte met hoog afwerkingsniveau. Leest u even mee?



Modern en Duurzaam Bedrijfspand op Zichtlocatie in Den Burg

Dit eigentijdse en zeer energiezuinige bedrijfspand is in 2011 gerealiseerd en biedt alles wat u mag verwachten van een moderne werkomgeving. Het pand is gelegen aan de rondweg van Den Burg en is uitstekend bereikbaar.

Aan de voorzijde bevinden zich 7 ruime parkeerplaatsen aan de Bernhardlaan. Aan de achterzijde zijn nog eens 3 parkeerplaatsen en een groot buitenterrein voor bijvoorbeeld goederenlevering en bereikbaar via de Maricoweg. Hier vindt u tevens een royale werkplaats/opslagruimte, voorzien van 2 overheaddeuren en een aparte loopdeur.

Duurzaam en Energiezuinig

Het zeer duurzame utiliteitsgebouw is ontworpen met het oog op de toekomst en beschikt over een groenverklaring van Agentschap NL, wat de uitzonderlijke duurzaamheidsmaatregelen onderstreept.

De energievoorziening is innovatief en efficiënt ingericht:

Aardwarmte-installatie met 5 boringen van 190 meter diep.

(zorgt voor comfortabele lage temperatuur vloerverwarming in de winter én verkoeling in de zomer.)

Zonneboiler van 1.000 liter voorziet het pand van warm water. (Indien nodig wordt er bijgestookt op gas, wat in dit geval energie-efficiënter is dan verwarming van de boiler via aardwarmte.)

Gebouwbeheersysteem (KNX) Het biedt een perfecte combinatie van moderne technologie, duurzaamheid en gebruiksgemak. Het gebouw is volledig uitgerust met een geavanceerd systeem waarmee alle functies eenvoudig te bedienen zijn via programmeerbare schakelaars en twee displays (zowel op de begane grond als op de eerste verdieping).

Verlichting en Comfort

Alle verlichting is uitgevoerd in **energiezuinige LED** (met uitzondering van de hanglamp in de vide). Diverse ruimtes zijn voorzien van **bewegingssensoren**, waaronder de toiletten, het archief, de personeelsruimte, werkplaats en opslag. Het pand is tevens voorzien van een **Watergenius wateroptimalisatiesysteem** dat het water zuivert en ontkalkt voor optimaal comfort en onderhoud van installaties.

Veiligheid en Beveiliging

Het gebouw is professioneel beveiligd met een **camerasysteem en een alarmsysteem**, wat bijdraagt aan een veilige woon- en werkomgeving.

Parkeren en Buitenruimte

Aan de Bernhardlaan zijn 7 parkeerplaatsen beschikbaar, evenals ruimte voor 3 vlaggenmasten. Dit strookje grond aan de voorzijde wordt gehuurd van de Gemeente Texel voor **€ 420,50 per jaar**. Aan de achterzijde zijn 3 extra parkeerplaatsen aanwezig en mogelijkheid voor aanleveren van goederen via de Maricoweg.

Energie en Duurzaamheid

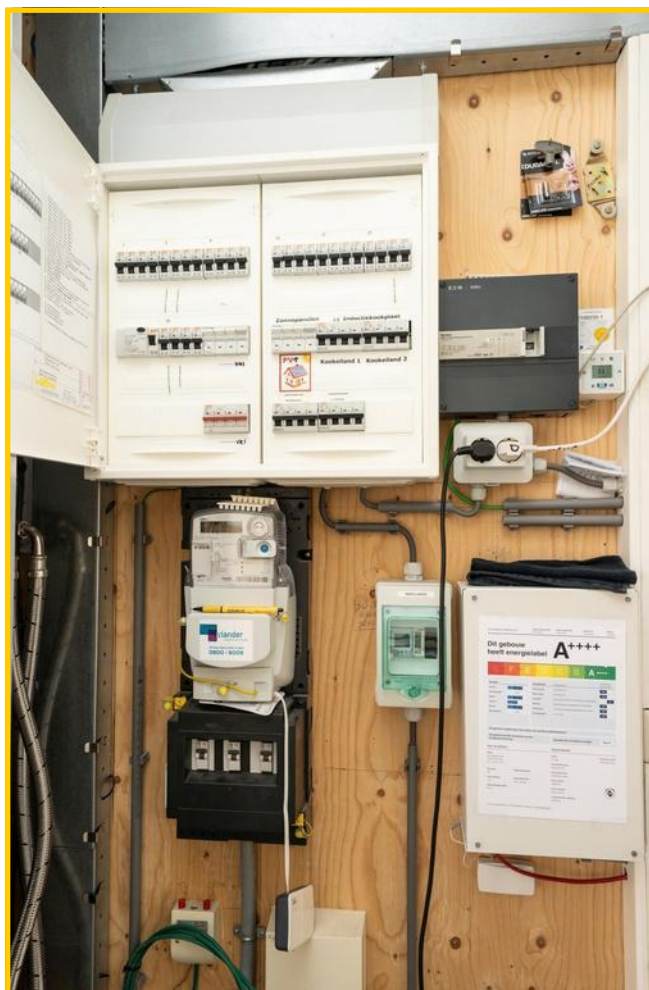
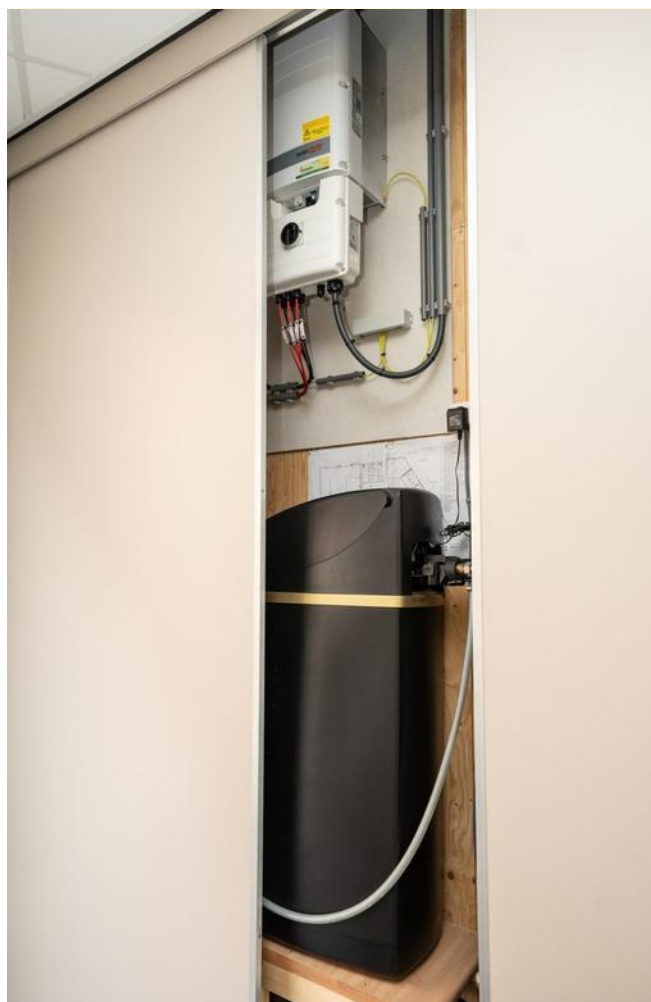
- Energielabel bedrijfsruimte: **A++++**
- Energielabel woonruimte: **A++**
- Voorzien van aardwarmte, zonneboiler en LED-verlichting
- 84 zonnepanelen



SHOWROOM

De winkel-/showroomruimte is multifunctioneel, flexibel
baaren eenvoudigaan te passenaan uw wensen.

Dankzij de doorlopende tegelvloeren en plafonds zijn de huidige
tussenwanden gemakkelijk te verwijderen of te verplaatsen, wat
het pand geschikt maakt voor uiteenlopende indelingen en ge-
bruiksdoeleinden. Toegang showroom is via elektrische schuif-
deuren. indeel-



De groepenkast, het Watergenius wateroptimalisatiesysteem, de elektrameter, de watermeter en de omvormer zonnepanelen bevinden zich in de kastenwand aan de voorzijde van de showroom.





Luxe uitstraling door antraciet keramische vloertegels 80x80 cm door het gehele pand en grote akoestische plafond platen 120x120 cm met inbouw led spots en speakers Sonossysteem. De winkel inrichting, inbouw-kasten en toonbank in lichte houtkleur zijn ter overname.



Bedrijfsruimte overzicht



Het bedrijfsdeel is professioneel ingedeeld en voorzien van een indrukwekkend ruime showroom, meerdere functionele ruimtes en een ruime opslagloods:

Showroom (met veel daglicht dankzij de glazen voorgevel)

Toiletruimtes

Archief ruimte

Personeelsruimte

Kantoorruimtes

Besprekingsruimte

Opslagloods van 219 m² (aan de achterzijde, voorzien van twee overheaddeuren en extra parkeer-ruimte via de Maricoweg.)



Aan de achterzijde is tevens een aparte hal met vide aanwezig, die dienst doet als privé-entree naar de woning op de verdieping.

Loopt u even mee?



Besprekingsruimte met zicht op de showroom.





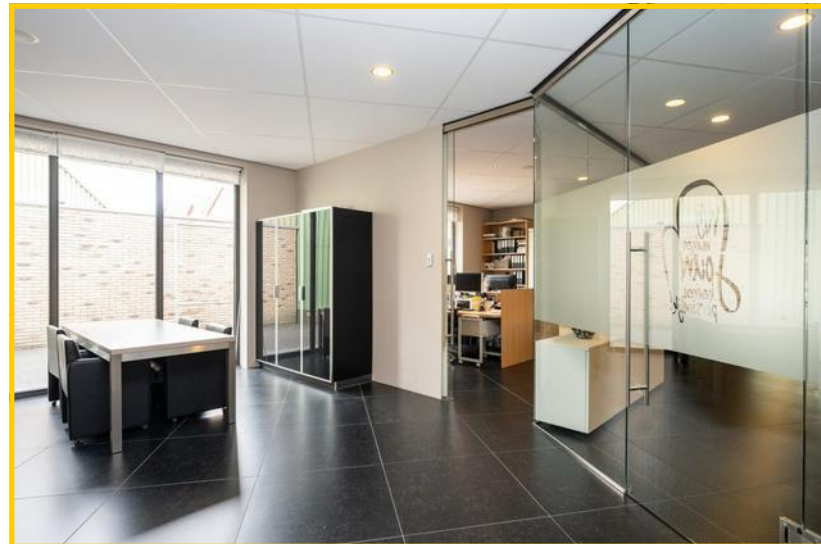
De riante demokeuken voorzien van kook- /spoeleiland en verlaagde koof met afzuigunits is eventueel ter overname.



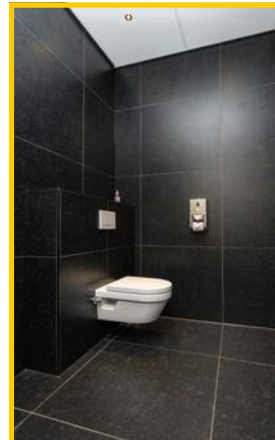
De lichte kantoorruimtes zijn afgescheiden door glazen design wanden met 2 loopdeuren en een glazen schuifwand tussen de kantoren.



Door de lage temperatuur vloerverwarming en koeling van de warmtepomp is het pand het gehele jaar op een comfortabele temperatuur. (Naregeling thermostaat diverse zones)



Diverse kantoorruimtes aanwezig met een vergader- en een besprekingsruimte in dezelfde houtkleur. Inventaris is ter overname. De stijlvolle en greeploze kastenwanden bieden veel opbergruimte.



De toiletgroep op de begane grond is voorzien van 2 aparte afsluitbare toiletruimtes, een mooi zwevend badmeubel en inbouw led spots met bewegingssensor. Aan het einde van de gang bereikt u de riante loods.



Bedieningspaneel KNX gebouwbeheersysteem.



Via de toegangsdeur van de personeelskeuken komt u buiten aan de achterzijde van het pand.

Bij deze deur hangt een bedieningspaneel van het alarmsysteem.



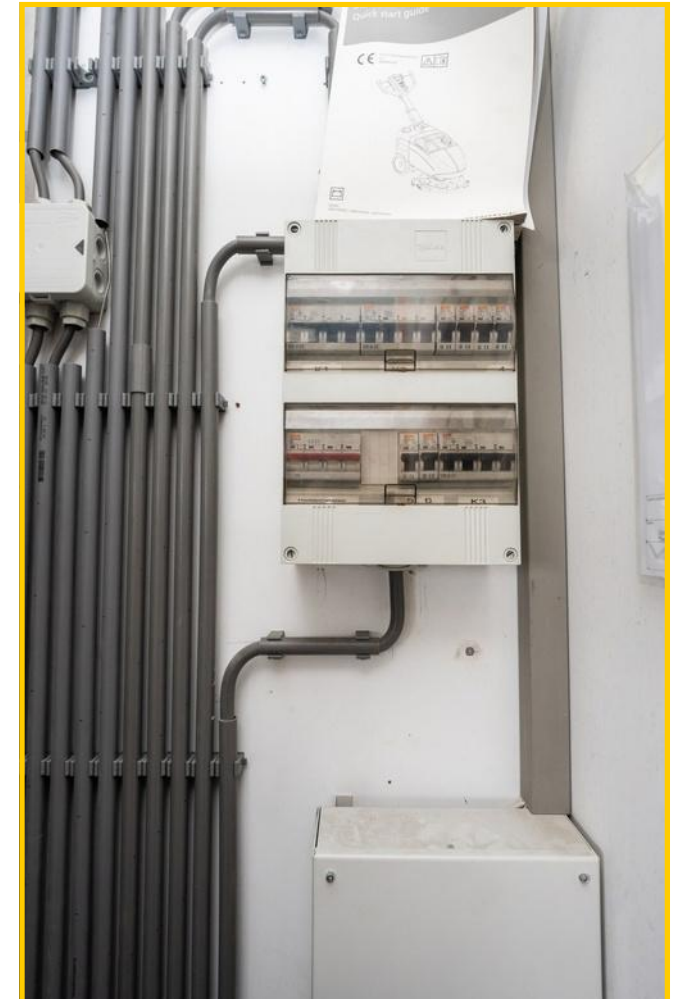
OPSLAGLOODS

Dit bedrijfsgedeelte is praktisch ingedeeld met 3 magazijn/ bergingen en voorzien van een ruime opslagruimte. Stellingen zijn ter overname.

Deze meet 219 m² en is aan de achterzijde, voorzien van twee overheaddeuren en buitenterrein met extra parkeerruimte via de Maricoweg.

Gevlinderde betonvloer met vloerverwarming, led armaturen waarvan een deel op bewegingssensor.





De technische ruimte met de Vaillant aardwarmte installatie, de cv-ketel, de zonneboiler en een aparte groepenkast.



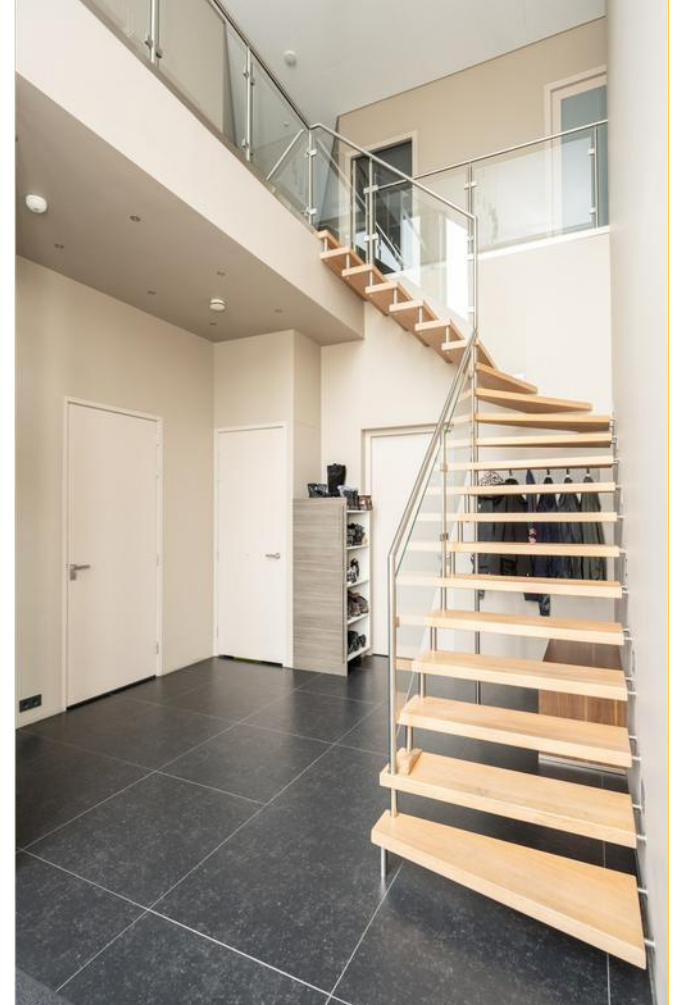
Parkeren en Buitenruimte achterzijde

Aande achterzijde is een ruimbuitenterrein met toegang middels 2 overheaddeuren voor het laden en lossen van vrachtwagens.

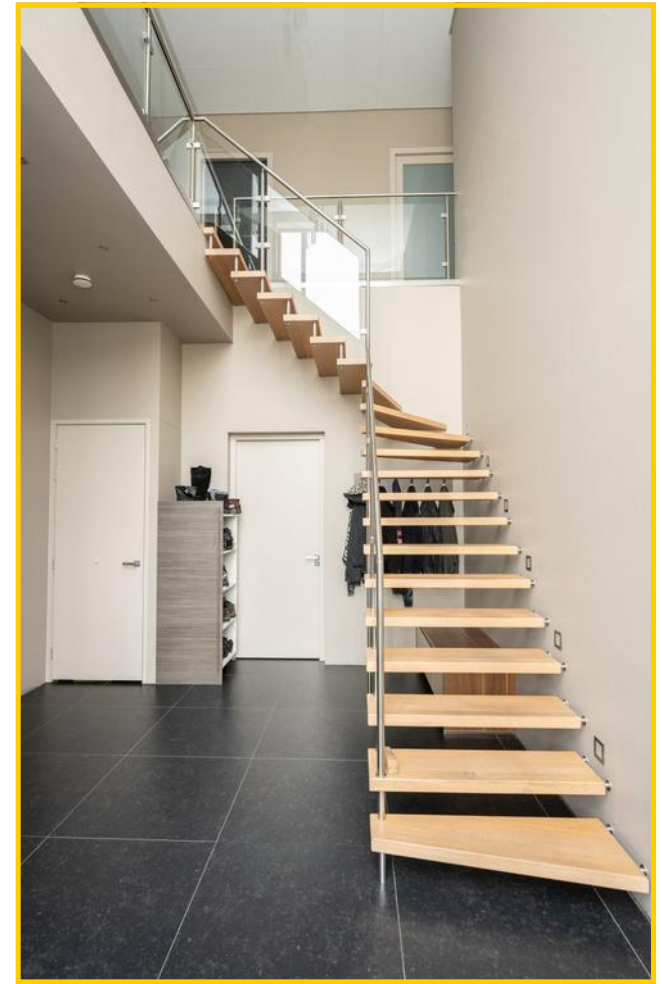
Er zijn op dit achter terrein 3 extra parkeerplaatsen aanwezig.

Viade poort zijn de personeelsingang en de privé ingang bereikbaar. Door de steeg kun je om het pand heen naar de Bernhardlaan.

De bovenwoning



Aan de achterzijde bevindt zich een aparte hal met impostante vide die dienst doet als privé-entree naar de woning op de verdieping.



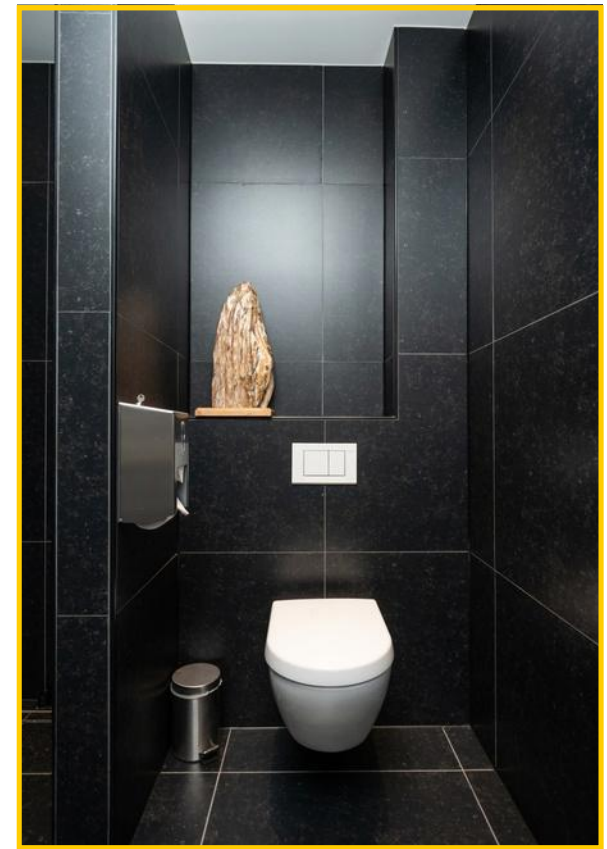
De bovenwoning is bereikbaar middels een eikenhouten design trap met glas/rvs reling maar ook via de lift.

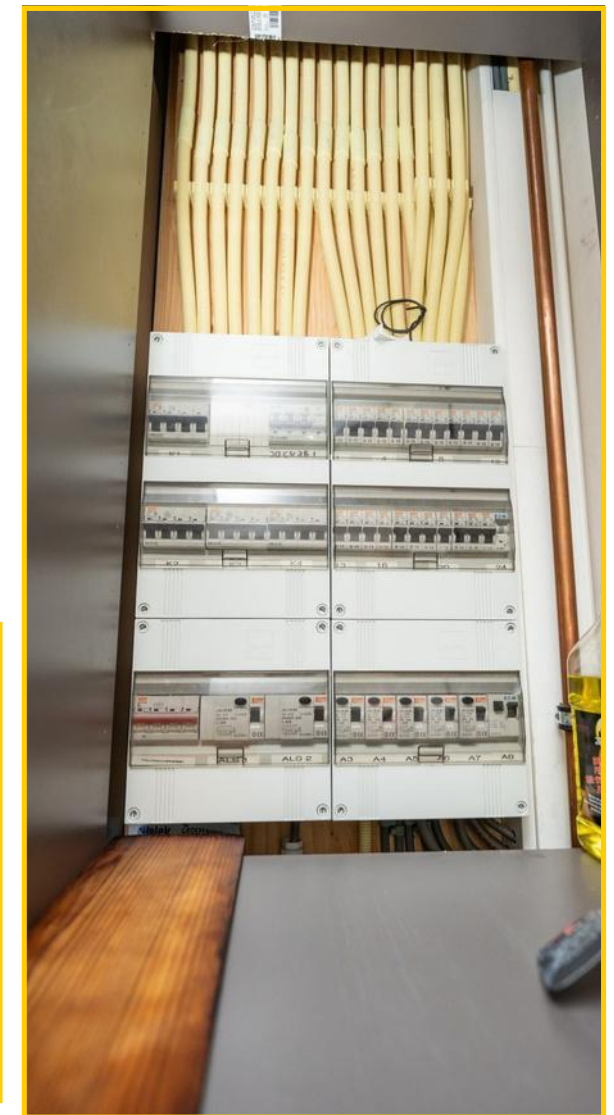
Naast de entree is een inpandige fietsenberging. Ook in deze hal hangt een bedieningspaneel voor het alarmsysteem.



Een riante slaapkamer op de verdieping beschikt over een op maat gemaakte kastenwand met verdiepte kasten en laden en binnenzijde in kleur. Deze ruimte is voorzien van een eigen luxe badkamer uitgerust met wastafelmeubel met composiet blad, zwevend toilet en een aparte doucheruimte.

Badkamer





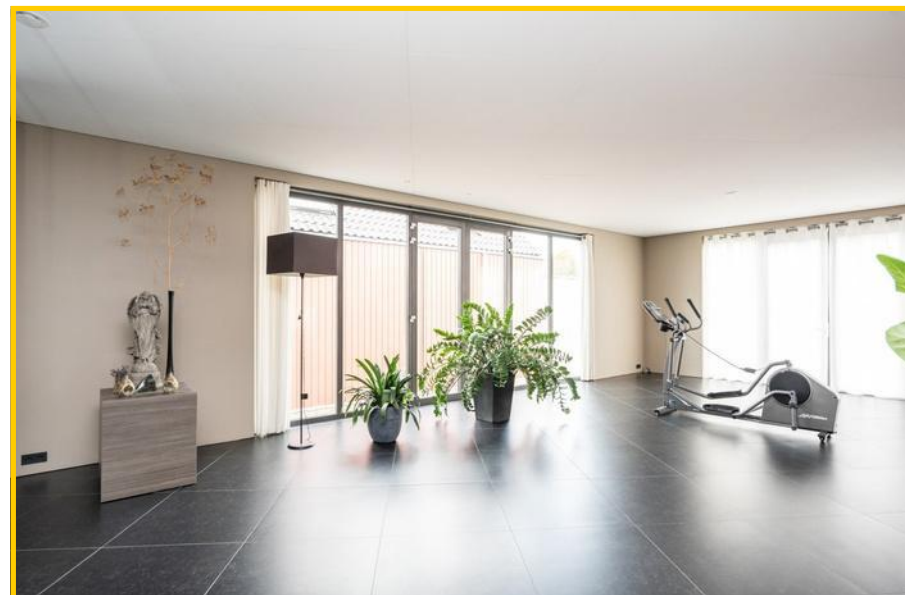
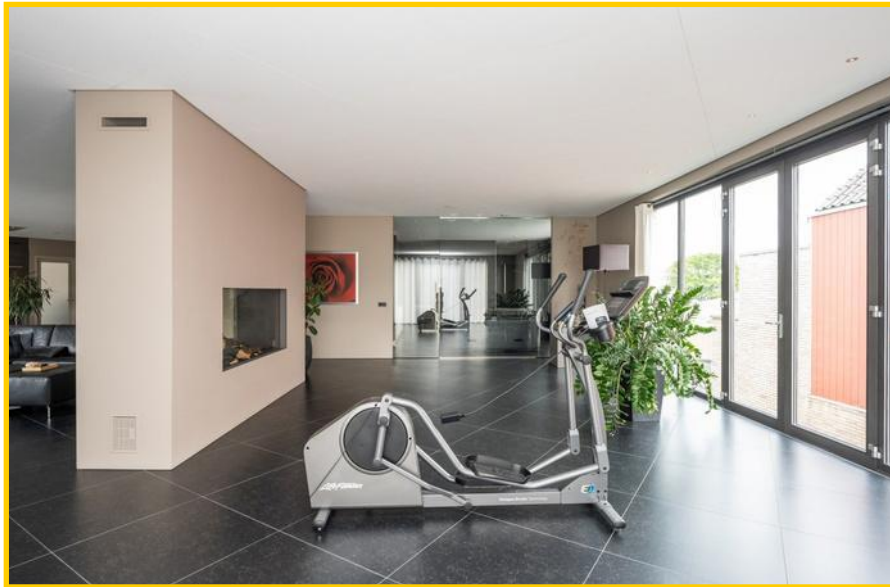
De bijkeuken is uitgerust met een op maat gemaakte kastenwand en beschikt over een aparte stoppenkast voor de bovenverdieping. Alle kasten in de gehele woning zijn uitgevoerd in hetzelfde design.



De meer dan luxe uitgevoerde keuken van de bovenwoning is voorzien van alle gemakken. Zoals 2 spoelbakken, 2 x een koelvriescombinatie (met ijsblokjesmaker en 0 graden laden) een inductiekookplaat 90 cm met flexzones, 3 plafond afzuigunits, 2 vaatwassers, een Quooker kraan, een inbouw combi-oven met magnetron en een inbouw combi-stoomoven.

Tevens beschikt deze ruimte over een akoestisch systeemplafond 120x120 cm met verdeckte montage, ledspots en inbouwboxen.





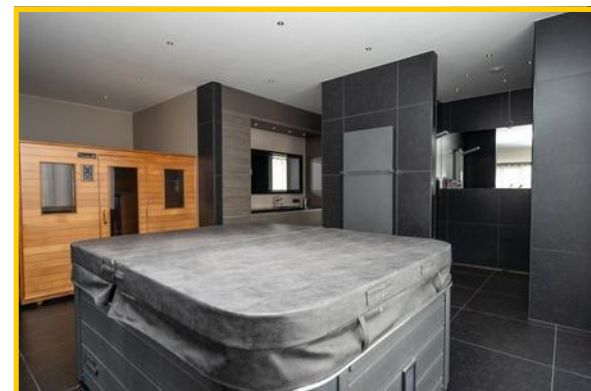
De imposante woonkamer wordt verdeeld door een scheidingswand met een design doorkijkhaard tussen het zitgedeelte en een relax/fitnessruimte.



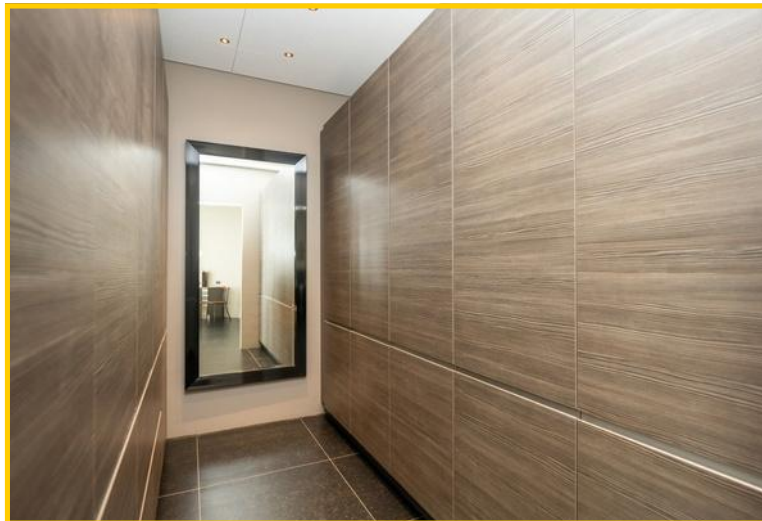
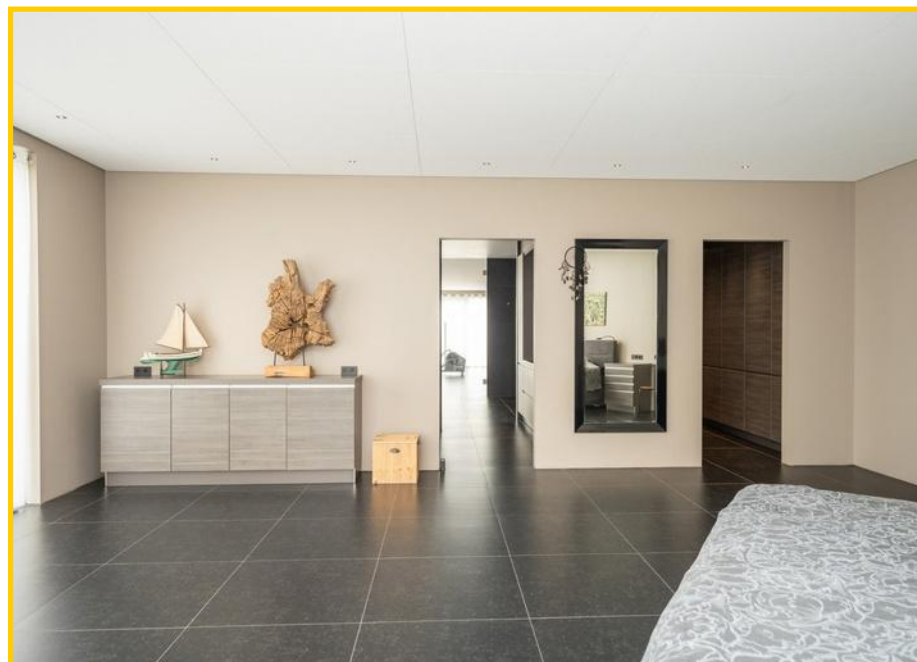
Het dakterras met ligging op het zuiden biedt veel privacy, is voor een deel beschermt met een stijlvolle glazen overkapping en voorzien van diverse beplanting. De Aluxe Ultraline stijlvolle aluminium overkapping is voorzien van dimbare inbouwspots. De alu vouwdeuren van de living kunnen volledig worden opengezet, hierdoor wordt het dakterras één met de woonkamer. Rondom een halfhoog muurtje met sfeervolle inbouwspots.



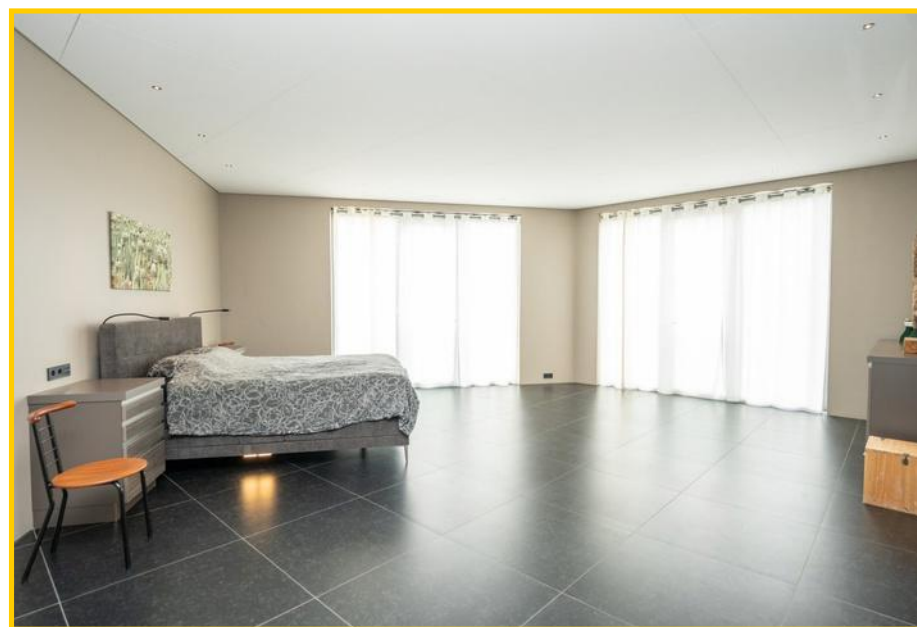
De tweede slaapkamer is voorzien van een luxe uitgevoerde badkamer met dubbele inloopdouche, luxe badmeubel met composiet blad en zwevend douche toilet.

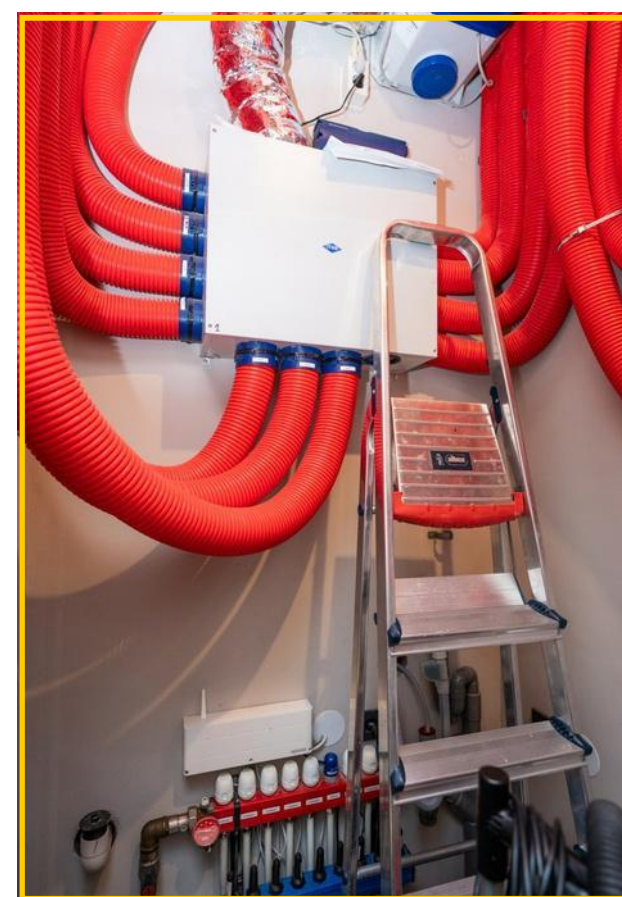
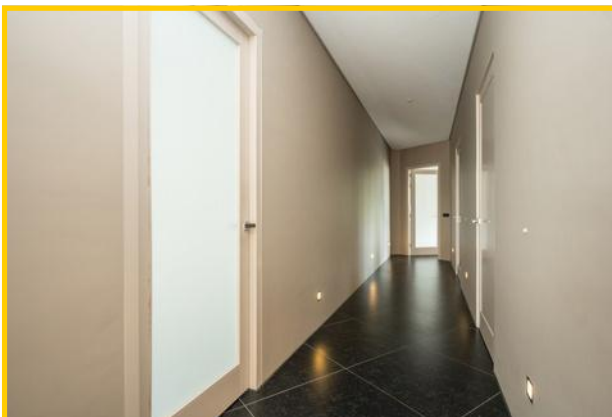


**Optioneel:
Sauna en jacuzzi
ter overname.**



Zeer ruime inloopkast met diepe laden, leg- en hanggedeelte. Verlichting in plafond is voorzien van bewegingssensor.





De trapopgang en gang op de verdieping zijn voorzien van inbouwspots in de muur met bewegingssensor. In de gang is een ruim gastentoilet met zwevend toilet en badmeubel met composiet blad en spoelbak.

In de technische ruimte zijn 2 Itho Demand Flow afzuigunits geplaatst voor een gezond, comfortabel en energiezuinig binnenklimaat. De slimme, vraag gestuurde ventilatiesystemen zorgen aan de hand van CO2-metingen in de ruimtes en de relatieve luchtvochtigheid in de badkamer, automatisch waar en hoeveel er geventileerd moet worden voor een optimaal binnenklimaat.

Tevens op de verdieping aanwezig een grote werkkamer/hobbyruimte met rondom kastenwanden, eventueel in te richten als extraslaap- of woonkamer. Deze kamer heeft een grote glazen pui met loopdeur en toegang tot een groot dakterras boven de opslagruimte.



Uitzicht op de Bernhardlaan vanaf het dakterras.



**Een uniek, toekomstbestendig en multifunctioneel object op Texel.
 Ideaal voor ondernemers die een hoogwaardige werkplek willen com-**

bineren met comfortabele en duurzame wonen. Inventaris showroom zoals o.a. toonbank, wandkasten, kantoormeubelen en stellingen magazijn zijn in overleg ter overname.

Interesse?

Neemcontact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging.



Bernhardlaan 186, 186A 1791 XJ Den Burg op Texel

Vraagprijs : € 1.895.000,- kosten koper

Aanvaarding : Op korte termijn

Bouwvorm

Soort object : Bedrijfspand met bovenwoning

Soort gebouw : Bestaande bouw

Kwaliteit gebouw : Uitstekend

Bouwjaar : 2011

Soort dak : Platdak

Ligging : Op zichtlocatie van Den Burg met zeer goede bereikbaarheid

Bestemming : Bedrijfspand met bovenwoning (bedrijfswoning)

Indeling Bedrijf

Gebruiksoppervlakte winkel : ca. 550 m²

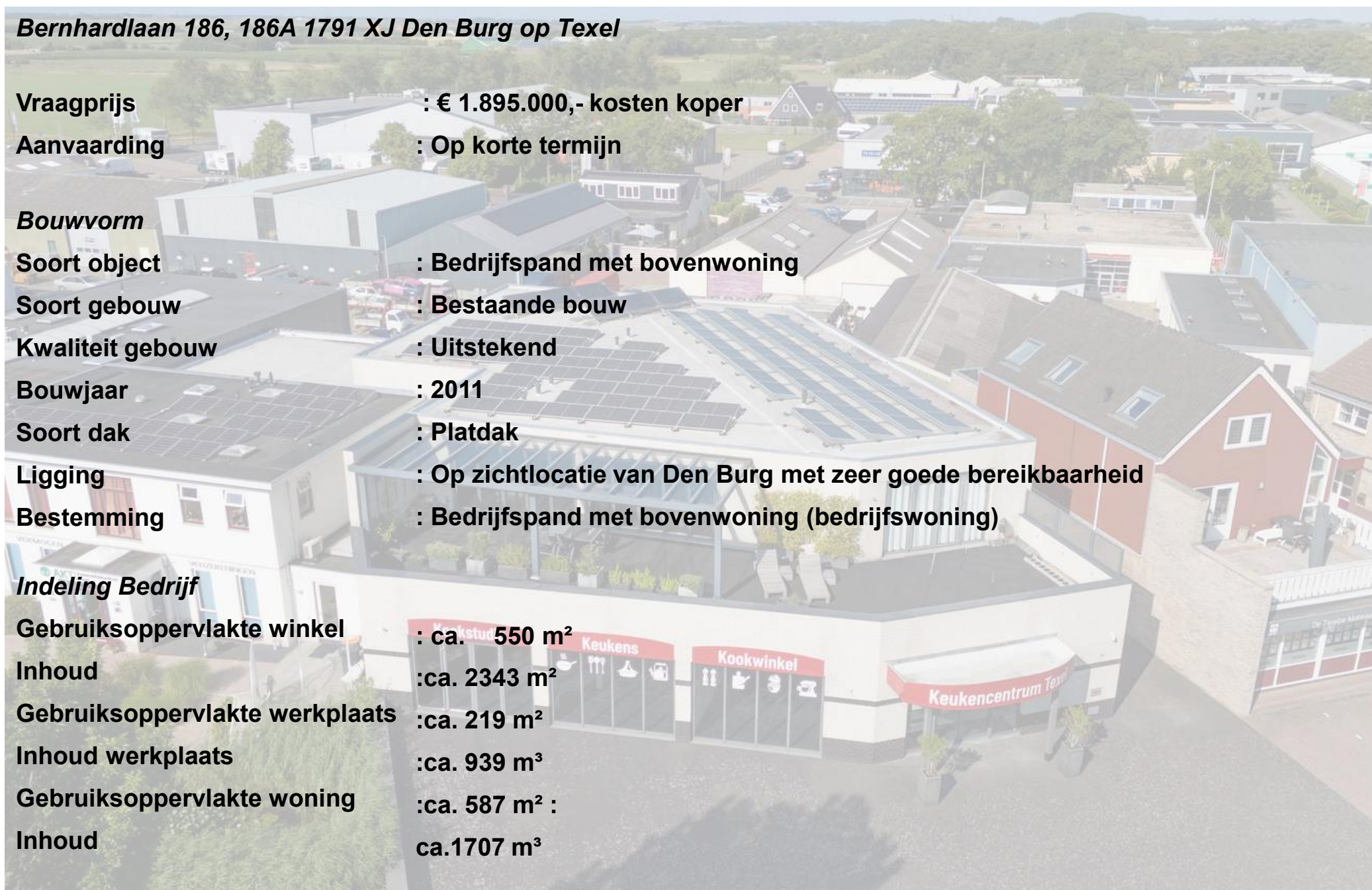
Inhoud : ca. 2343 m³

Gebruiksoppervlakte werkplaats : ca. 219 m²

Inhoud werkplaats : ca. 939 m³

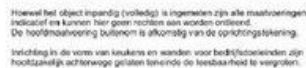
Gebruiksoppervlakte woning : ca. 587 m² :

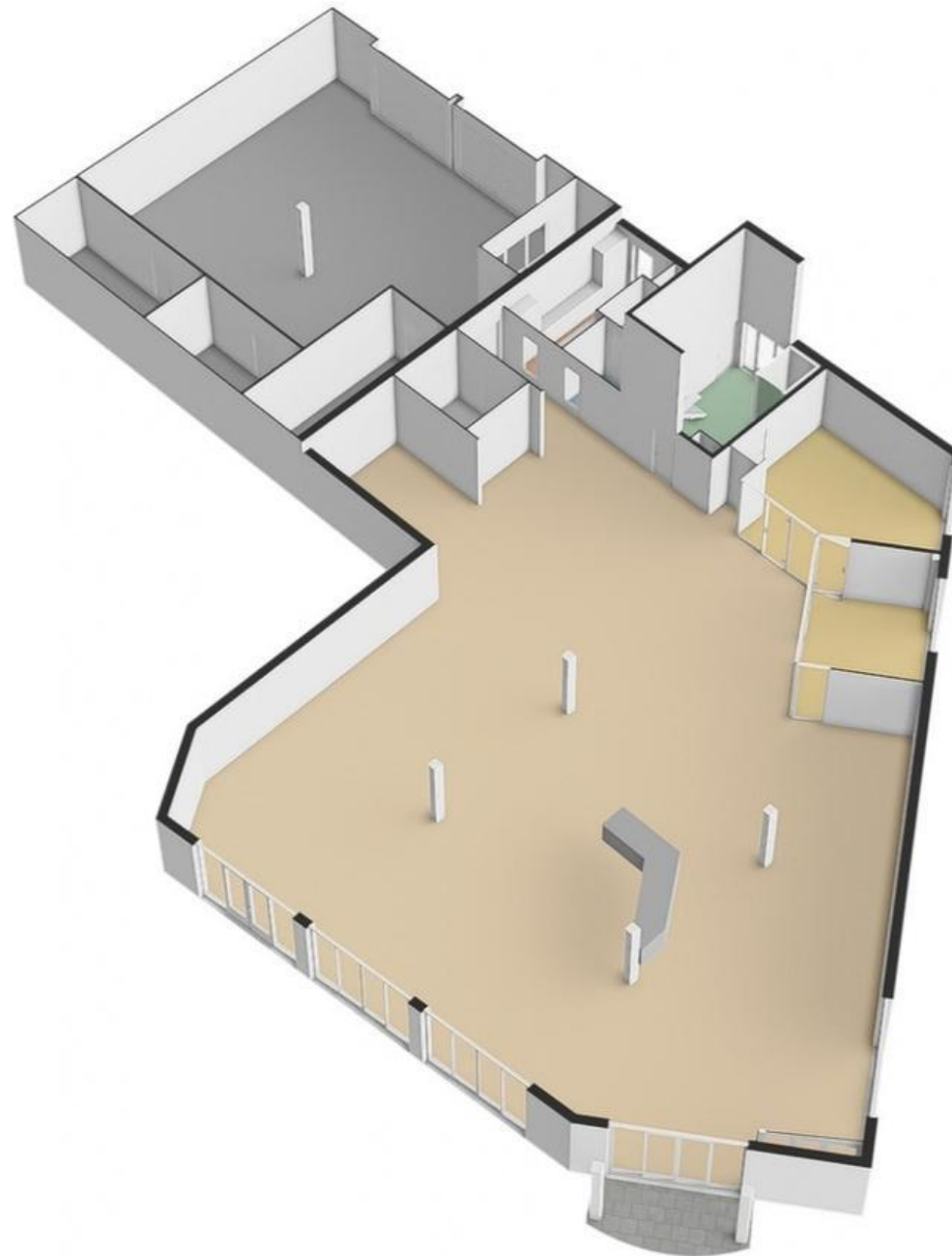
Inhoud : ca. 1707 m³



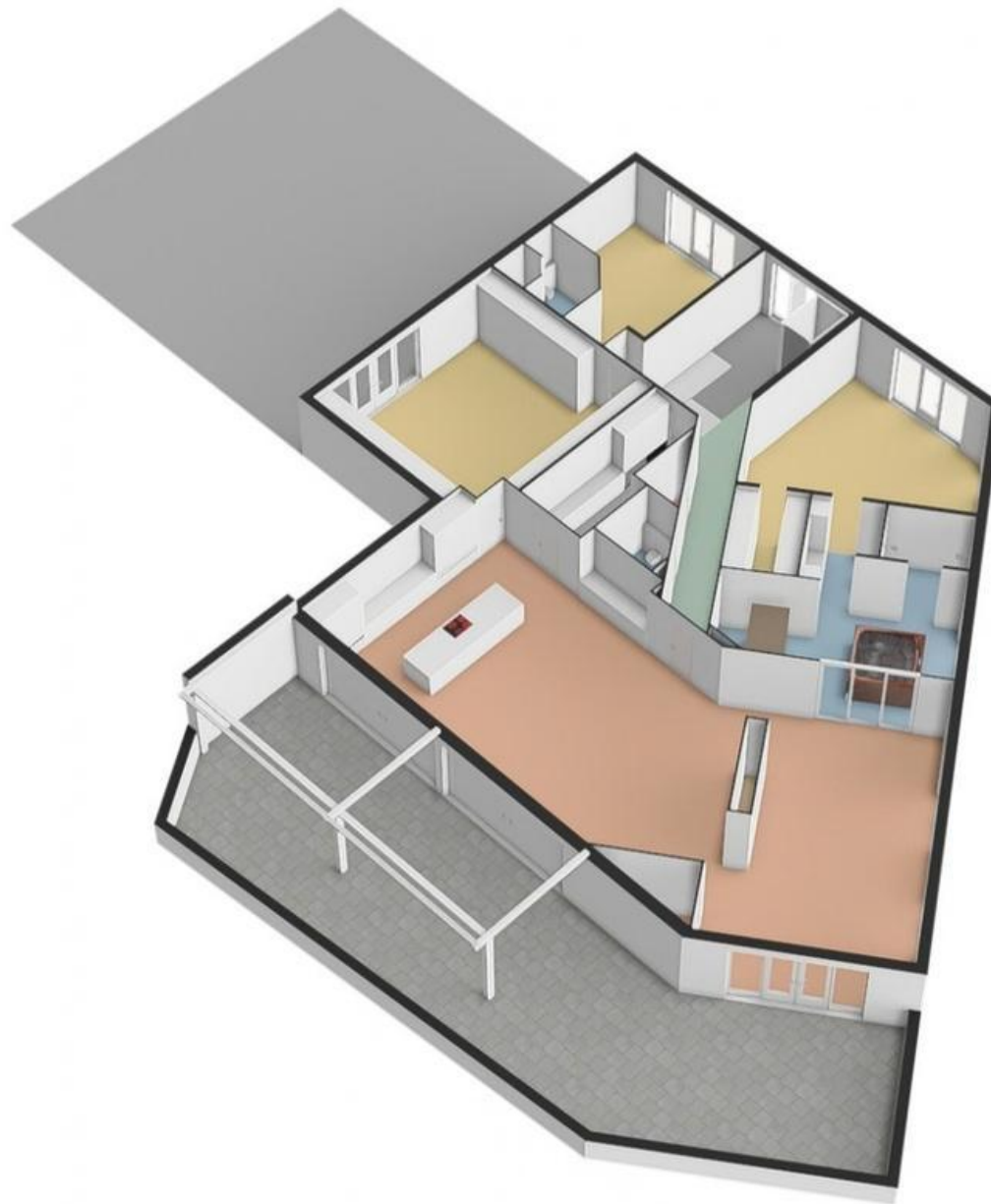
Energie en duurzaamheid	: Energielabel bedrijfsruimte: A++++ : Energielabel woonruimte: A++ geldig tot 25-03-2034 : Ledverlichting door het gehele pand met in diverse ruimtes bewegingssensoren
Verwarming	: Aardwarmte-installatie met 5 boringen van 190 meter diep : Dru design gas doorkijkhaard. (Voornamelijk sfeerverwarming) : Zonneboiler van 1000 liter + cv-ketel ondersteunend
Warm water	
Elektriciteit	: 84 Zonnepanelen
Water	: Watergenius wateroptimalisatiesysteem aanwezig
Buitenruimte	
Dakterras	: Langs de voorzijde van de bovenwoning
Kwaliteit	: Uitstekend
Berging	: Werkplaats met 2 overheaddeuren en een aparte loopdeur
Veiligheid	: Beveiligd met camerasysteem en een alarmsysteem, wat bijdraagt aan een veilige werkomgeving
Overig	
Onderhoudbinnen	: Uitstekend Goed
Onderhoudbuiten	: Uitstekend
Bijzonderheden	: Groenverklaring Agentschap NL : Onderhoudscontracten aanwezig van de elektrische overheaddeuren, warmtepomp, waterontharder en het alarmsysteem
Kadastrale gegevens	
Sectie	: S
Nummer	: 853 (130 m²), 862 (885 m²) en 864 (475 m²) :
Perceelgrootte	Totaal 1490 m² eigen grond

terrein voorzien van bestrating
en ontsluiting richting Marloeweg.











12345
Perceelnummer

25
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente **Texel**

Sectie **S**

Perceel **864**

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers