

Hude - Altmoorhausen

Flexibel nutzbare Gewerbefläche im Erdgeschoss

Objektnummer: 26026034



www.von-poll.com

MIETPREIS: 846 EUR

Objektnummer: 26026034 - 27798 Hude - Altmoorhausen

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26026034 - 27798 Hude - Altmoorhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26026034
Baujahr	2017

Mietpreis	846 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Provision	Mieterprovision beträgt das 2,38 fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bürofläche	ca. 94 m ²

Objektnummer: 26026034 - 27798 Hude - Altmoorhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	10.02.2031	Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 26026034 - 27798 Hude - Altmoorhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26026034 - 27798 Hude - Altmoorhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26026034 - 27798 Hude - Altmoorhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26026034 - 27798 Hude - Altmoorhausen

Die Immobilie



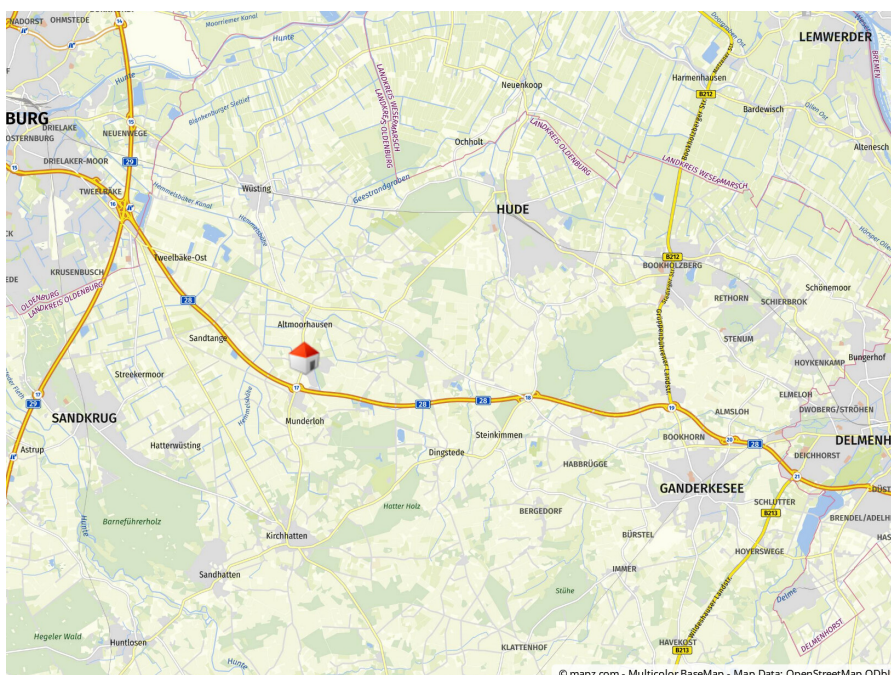
Objektnummer: 26026034 - 27798 Hude - Altmoorhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26026034 - 27798 Hude - Altmoorhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26026034 - 27798 Hude - Altmoorhausen

Ein erster Eindruck

Diese im Jahr 2017 fertiggestellte Büro- und Ausstellungsfläche präsentiert sich mit einem jungen, gepflegten Auftritt und einer sachlichen Architektur. Der Zustand ist neuwertig, der Gesamteindruck ist klar, hell und professionell.

Die ca. 94 m² große Erdgeschossfläche öffnet sich lang und ist mit grauen Bodenfliesen sowie weißen Wänden gestaltet. Die nahezu bodentiefen Fenster bieten nicht nur viel Tageslicht, sondern auch Platz zum Präsentieren und Ausstellen.

Vorne ankommen, weiter hinten konzentriert arbeiten, präsentieren oder beraten: Die Fläche bleibt dabei stets übersichtlich und eignet sich für unterschiedliche gewerbliche Abläufe – sei es für Agenturen, Aussteller, Dienstleister, Planungsbüros oder andere gewerbliche Nutzer.

Die massive Porenbetonbauweise in Verbindung mit den energieeffizienten Isolierglasfenstern (UW-Wert 1,0) und der integrierten Sonnenschutzverglasung sorgt für eine ausgezeichnete Schall- und Wärmedämmung. Beheizt wird die Fläche über eine Gas-Zentralheizung aus dem Baujahr des Gebäudes.

Das WC für Kunden und Mitarbeiter ist hell gefliest und modern gestaltet.

Vor dem Gebäude liegt eine weitläufig gepflasterte Fläche mit zwei Stellplätzen. Bei Bedarf können weitere Stellplätze zusätzlich angemietet werden.

In der Nebenkostenpauschale in Höhe von 250 Euro sind die Kosten für Strom und Gas bereits enthalten.

Zur gewerblichen Vermietung steht somit eine neuwertige, helle und seriös auftretende Einheit bereit. Die Lage direkt an der A 28 zwischen Oldenburg und Bremen bietet kurze Wege und eine gute Erreichbarkeit.

Bei Bedarf kann auch die zusätzliche Fläche von ca. 83 m² im Obergeschoss angemietet werden.

Objektnummer: 26026034 - 27798 Hude - Altmoorhausen

Alles zum Standort

Der Gewerbestandort Hude im Landkreis Oldenburg zeichnet sich durch hervorragende Erreichbarkeit und eine wirtschaftsfreundliche Struktur aus. Die Gemeinde liegt strategisch günstig zwischen Bremen und Oldenburg mit optimaler Anbindung an die Autobahnen A28 und A29. Die unmittelbare Nähe zur Autobahn ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der norddeutschen Wirtschaftszentren sowie der Seehäfen in Bremen, Bremerhaven und Wilhelmshaven.

Das Objekt befindet sich im etablierten Gewerbegebiet Altmoorhausen, das zur Gemeinde Hude gehört und über eine moderne Infrastruktur verfügt. Die großzügige Verkehrsführung sorgt für reibungslose Anlieferungsvorgänge und ist bestens für den Schwerlastverkehr geeignet. Die Nähe zur Autobahn sowie die regionale Bahnanbindung bieten attraktive Bedingungen für logistikintensive Betriebe, produzierende Unternehmen und Handwerksbetriebe mit regionalem Kundenkreis.

Der Wirtschaftsstandort Hude wächst stetig und erfreut sich wachsender Nachfrage – aufgrund der Kombination aus ländlicher Ruhe, hoher Lebensqualität und hervorragender Verkehrsanbindung. Unternehmen profitieren zudem von einer guten regionalen Fachkräftebasis sowie kurzen Wegen zu Zulieferern, Dienstleistern und Kunden in der Region Weser-Ems.

Ob Produktion, Lager, Werkstatt oder kombiniertes Gewerbe mit Büroflächen – die Lage bietet ideale Voraussetzungen für eine vielseitige gewerbliche Nutzung.

Objektnummer: 26026034 - 27798 Hude - Altmoorhausen

Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26026034 - 27798 Hude - Altmoorhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jérôme Liebert

Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg

Tel.: +49 441 - 99 84 05 0

E-Mail: oldenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com