Wildeshausen

# Energieeffizientes Büro- und Lagergebäude in sichtbarer Lage mit PV-Anlage und Erweiterungspotenzial

***Objektnummer: 25271003***

**KAUFPREIS:** 655.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 3.149 m²

**Objektnummer: 25271003 - 27793 Wildeshausen**


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

**Objektnummer: 25271003 - 27793 Wildeshausen**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25271003 |
| Dachform | Pultdach |
| Baujahr | 1995 |
| Stellplatz | 15 x Freiplatz |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 655.000 EUR |
| Hallen/Lager/Produktion | Lager |
| Provision | Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis |
| Gesamtfläche | ca. 571 m² |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Gewerbefläche | ca. 571.93 m² |
| Vermietbare Fläche | ca. 571 m² |

**Objektnummer: 25271003 - 27793 Wildeshausen**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Energieausweis gültig bis | 04.12.2034 |
| Befeuerung | Gas |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Endenergie-verbrauch | 53.90 kWh/m²a |
| Baujahr laut Energieausweis | 1998 |

**Objektnummer: 25271003 - 27793 Wildeshausen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25271003 - 27793 Wildeshausen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25271003 - 27793 Wildeshausen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25271003 - 27793 Wildeshausen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25271003 - 27793 Wildeshausen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25271003 - 27793 Wildeshausen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25271003 - 27793 Wildeshausen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25271003 - 27793 Wildeshausen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25271003 - 27793 Wildeshausen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25271003 - 27793 Wildeshausen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25271003 - 27793 Wildeshausen**

# Ein erster Eindruck

Das im Jahr 1998 errichtete Büro- und Lagergebäude besticht durch seine gute Energieeffizienz und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das Grundstück von ca. 3.149 m² bietet eine große Freifläche, die auch noch weiter bebaut werden darf. Die Büro- und Lagerflächen erstrecken sich über zwei Etagen und ermöglichen eine flexible Raumaufteilung, die individuell an die Bedürfnisse des Nutzers angepasst werden kann. Ein besonderes Merkmal ist die auf dem Dach installierte Photovoltaikanlage, die noch eine Vertragslaufzeit von sieben Jahren hat und eine attraktive Einspeisevergütung bietet. Der jährliche Ertrag beläuft sich derzeit auf durchschnittlich 6.000 €. Zusätzlich verfügt die Immobilie über 15 Außenstellplätze sowie ein Durchfahrtstor für eine bequeme Anlieferung der Lagerflächen. Zudem stehen auf dem Grundstück Container zur Lagerung bereit. Ein weiteres Highlight ist der großzügige Ausstellungsraum, der sich ideal für Präsentationen oder den Empfang von Kunden eignet. Dieser kann flexibel auch als Lager oder Büro genutzt werden. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Mitarbeiterküche, mehrere WCs, einen Heizungsraum sowie ein barrierefreies WC im Erdgeschoss. Die verkehrsgünstige Lage mit direkter Anbindung an Bundesstraßen und Autobahnen gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit und eine hohe Sichtbarkeit aufgrund des Durchgangsverkehrs. Gerne stehen wir für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung.

**Objektnummer: 25271003 - 27793 Wildeshausen**

# Ausstattung und Details

+ große Freifläche, weitere Bebaubarkeit durch ehemaligen Baubescheid gegeben
+ Photovoltaikanlage mit einer verbleibenden Vertragslaufzeit von 7 Jahren und attraktiver Einspeisevergütung, aktuell durchschnittlich ca. 6.000 € Ertrag pro Jahr
+ gute Energieeffizienz durch baujahrsbedingte Dämmung und PV Anlage
+ Klimaanlage im Büro
+ 15 Außenstellplätze
+ Durchfahrtstor mit ebenerdiger Andienung für eine komfortable Anlieferung der Lagerfläche
+ Flexible Raumaufteilung: Ausstellungsfläche kann auch als Lager oder Büro genutzt werden
+ Hervorragende Anbindung durch nahegelegene Bundesstraßen und Autobahnen
+ Barrierefreies WC im Erdgeschoss

**Objektnummer: 25271003 - 27793 Wildeshausen**

# Alles zum Standort

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in 27793 Wildeshausen, in einem etablierten Gewerbeareal mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung und unmittelbarer Nähe zu bedeutenden Wirtschaftszentren. Wildeshausen, im Landkreis Oldenburg in Niedersachsen gelegen, profitiert von einer direkten Anbindung an die Bundesautobahn A1 (Hansalinie), die eine schnelle Erreichbarkeit von Bremen, Hamburg und dem Ruhrgebiet ermöglicht. Die Autobahnauffahrt Wildeshausen-Nord ist nur wenige Minuten entfernt. Zusätzlich sorgt die nahegelegene Bundesstraße B213 für eine weitere optimale Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Das Gewerbegebiet rund um die Daimlerstraße ist ein gefragter Standort für Unternehmen unterschiedlichster Branchen. Zahlreiche mittelständische und größere Firmen haben sich hier bereits angesiedelt, wodurch eine starke wirtschaftliche Dynamik und ein gut vernetztes Geschäftsumfeld entstehen. Zudem ist die Infrastruktur hervorragend ausgebaut, mit vielfältigen Dienstleistungsangeboten, Gastronomiebetrieben und Einkaufsmöglichkeiten in direkter Umgebung. Die Stadt Wildeshausen selbst punktet mit einer hohen Lebensqualität, einer ausgezeichneten Nahversorgung sowie vielseitigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Dies macht den Standort sowohl für Unternehmen als auch für deren Mitarbeiter besonders attraktiv. Insgesamt überzeugt die Lage dieser Immobilie durch ihre erstklassige Erreichbarkeit, die lebendige Wirtschaftsumgebung und die Nähe zu den bedeutendsten Verkehrsachsen im Nordwesten Deutschlands.

**Objektnummer: 25271003 - 27793 Wildeshausen**

# Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH, nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme bei VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon,, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit von VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon,, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 25271003 - 27793 Wildeshausen**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andre Simon

Wachmannstraße 132  Bremen - Commercial
E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com