Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

Attraktive Produktions- und Lagerfläche mit Büro – direkt an der A28

Objektnummer: 25271069

KAUFPREIS: 1.725.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 4.197 m²

Objektnummer: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

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

Objektnummer: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	25271069
Baujahr	1998

Kaufpreis	1.725.000 EUR
Hallen/Lager/Produktion	Halle
Provision	Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Gesamtfläche	ca. 1.707 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 1707 m²

Objektnummer: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	10.02.2031

Energieausweis	Bedarfsausweis
Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

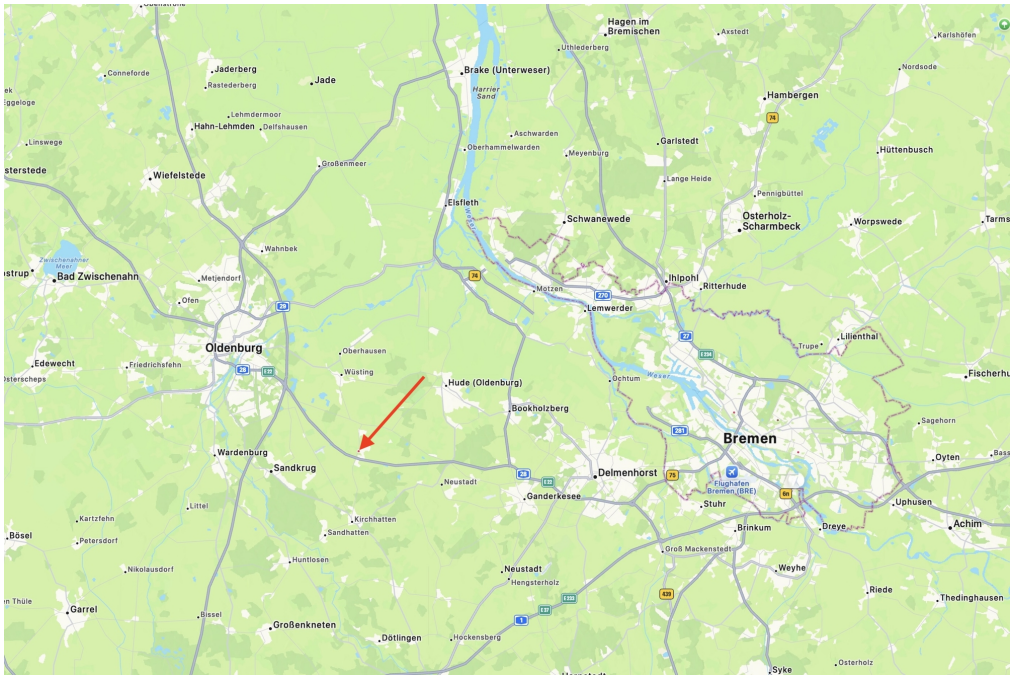
Die Immobilie

Objektnummer: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

Ein erster Eindruck

• Nur ca. 350 m bis zur A28-Anschlussstelle Hude / Altmoorhausen - ideale Lage zwischen Bremen und Oldenburg.
• Großteil der Fläche sofort nutzbar, weitere Bereiche zeitnah nach Absprache verfügbar
• Auch als Kapitalanlage attraktiv: SOLL-Miete bei Vollvermietung ca. 126.144 € / Jahr
• Flexible Konfiguration: Eigennutzung, Teilvermietung oder vollständige Vermietung möglich
• Zweites, angrenzendes Grundstück bei Bedarf erwerbbar
• Bei Einzelverkauf werden die notwendigen Dienstbarkeiten für Erschließung und Nutzung wechselseitig im Grundbuch bestellt

Das hier angebotene Objekt umfasst das im Jahr 1998 errichtete Hallen- und Bürogebäude auf einem eigenständigen Grundstück. Die Liegenschaft kombiniert funktionale Produktions- und Lagerflächen mit modernen Bürobereichen, die in massiver Porenbetonbauweise erstellt wurden. Die Grundkonstruktion bietet sehr gute energetische Eigenschaften, eine robuste Struktur und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Gewerke.

Der Hallenteil ist über großformatige Sektionaltore anzudienen und verfügt über belastbare Industrieböden. In den letzten Jahren wurden verschiedene technische Elemente erneuert oder ergänzt, darunter energieeffiziente Infrarot-Heizpaneele (Einbau 2023) für die Hallenbereiche. Die Büroflächen werden über eine Gaszentralheizung versorgt und bieten ein angenehmes Arbeitsumfeld. Teilflächen sind klimatisiert und mit modernen Isolierglasfenstern ausgestattet (UW-Wert 1,0, inklusive Sonnenschutz).

Auf dem Grundstück stehen mehrere Stellplätze und ausreichend Rangierflächen zur Verfügung. Die bauliche Gestaltung des Gebäudes ermöglicht die Nutzung durch ein einzelnes Unternehmen oder die Aufteilung in vier eigenständige Einheiten mit jeweils separaten Büro- und Hallenbereichen.

Das Grundstück kann eigenständig erworben und genutzt werden. Ein angrenzendes zweites Gebäude steht bei Bedarf ebenfalls zum Kauf. Bei einer getrennten Veräußerung werden die für Zufahrt und Leitungsführung erforderlichen Dienstbarkeiten wechselseitig im Grundbuch geregelt.
Diese gewerbliche Liegenschaft verbindet eine außergewöhnlich gute Lage mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Sie eignet sich sowohl für den eigenen Betriebsstandort als auch für eine teilweise oder vollständige Vermietung zur Steigerung

der Rendite. Gerne zeigen wir Ihnen die Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.

Objektnummer: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

Ausstattung und Details

- Infrarot-Hallenheizungen (2023 erweitert)
- Bürobereiche mit Porenbeton-Außenwänden (ca. 46 cm), sehr gute Dämmwerte
- Klimatisierte Teilflächen
- Energiesparende Aluminium-Isolierglasfenster
- Sonnenschutzverglasung
- Manuelle Sektionaltore (ca. 4,5 m × 4,5 m)
- LED-Beleuchtung
- Glasfaseranschluss
- Industrieboden: gegossen bzw. belastbar ausgeführt
- Großzügige Freiflächen, PKW-Stellplätze und Rangierflächen

Objektnummer: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

Alles zum Standort

Der Gewerbestandort Altmoorhausen in der Gemeinde Hude gehört zu den verkehrsgünstigsten Lagen im Landkreis Oldenburg. Die Region liegt zwischen den Wirtschaftsräumen Bremen und Oldenburg und profitiert von der schnellen Anbindung an die Autobahnen A28 und A29. Durch die kurze Distanz zur Auffahrt sind sowohl die norddeutschen Industriezentren als auch die Häfen in Bremen, Bremerhaven und Wilhelmshaven zügig erreichbar.

Das angebotene Objekt liegt in einem gewachsenen Gewerbegebiet mit zeitgemäßer technischer und verkehrlicher Infrastruktur. Die breiten Fahrwege ermöglichen unkomplizierte Bewegungen für Lieferfahrzeuge sowie auch für größere Transporte. Sowohl die Autobahnnähe als auch die Anbindung an den regionalen Bahnverkehr machen den Standort interessant für Unternehmen mit logistischem Anspruch, für produzierende Branchen oder für Handwerksbetriebe, die in der Region aktiv sind.

Der Ortsteil Altmoorhausen entwickelt sich kontinuierlich weiter und wird zunehmend von Firmen nachgefragt. Gründe hierfür sind die ruhige Umgebung, die gute Lebensqualität im Umland und gleichzeitig die sehr gute Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschaftsstandorte. Zusätzlich profitieren Betriebe vor Ort von einer stabilen Fachkräftebasis sowie kurzen Wegen zu Dienstleistern, Zulieferern und Kunden im Weser-Ems-Gebiet.

Egal ob Produktion, Lagerhaltung, Werkstattnutzung oder eine Kombination mit Büroflächen – der Standort bietet vielseitige Möglichkeiten für gewerbliche Nutzungskonzepte.

Objektnummer: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

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: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andre Simon

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen
Tel.: +49 421 - 27 88 88 15
E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com