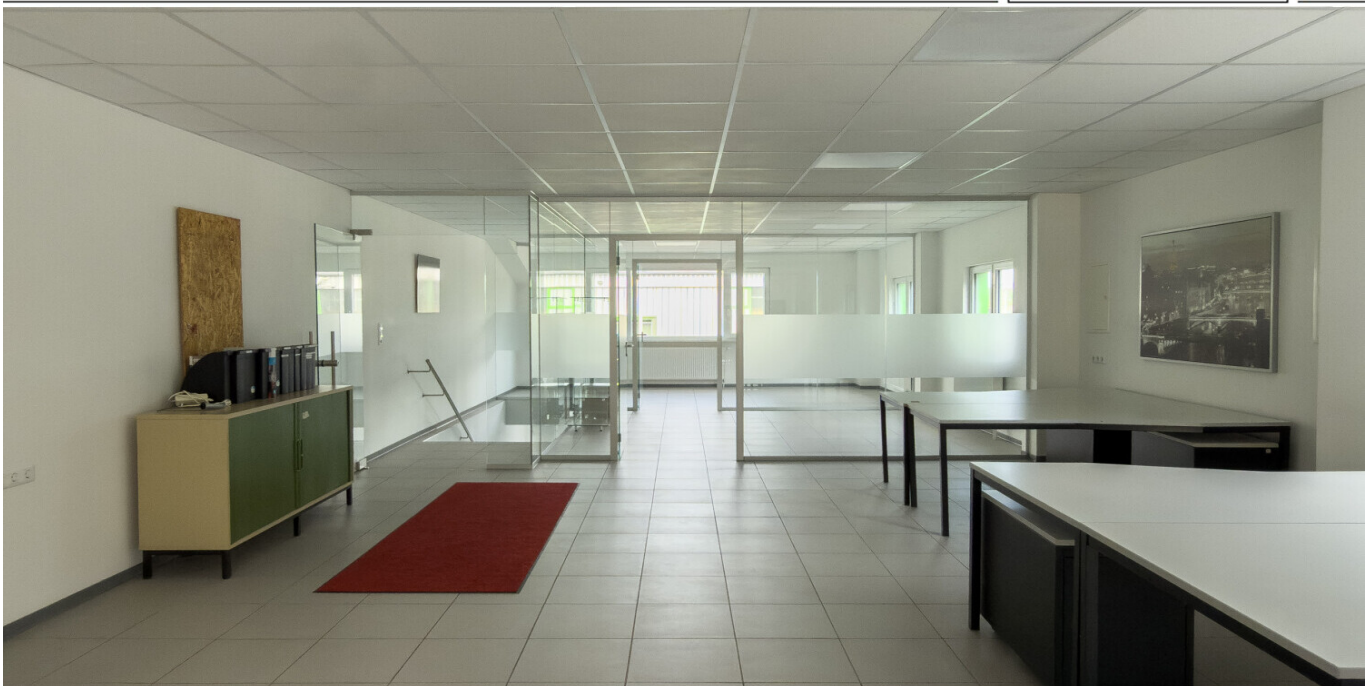


Hude - Altmoorhausen

Moderne Büroeinheit mit hervorragender Verkehrsanbindung

Property ID: 26026040



www.von-poll.com

RENT PRICE: 747 EUR

Property ID: 26026040 - 27798 Hude - Altmoorhausen

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26026040 - 27798 Hude - Altmoorhausen

At a glance

Property ID	26026040
Floor	1
Year of construction	2017

Rent price	747 EUR
Additional costs	250 EUR
Office/Professional practice	Office space
Commission	Mieterprovision beträgt das 2,38 fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Condition of property	Like new
Office space	ca. 83 m ²

Property ID: 26026040 - 27798 Hude - Altmoorhausen

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	10.02.2031	Year of construction according to energy certificate	2015

Property ID: 26026040 - 27798 Hude - Altmoorhausen

The property



Property ID: 26026040 - 27798 Hude - Altmoorhausen

The property



Property ID: 26026040 - 27798 Hude - Altmoorhausen

The property



Property ID: 26026040 - 27798 Hude - Altmoorhausen

The property



Property ID: 26026040 - 27798 Hude - Altmoorhausen

The property



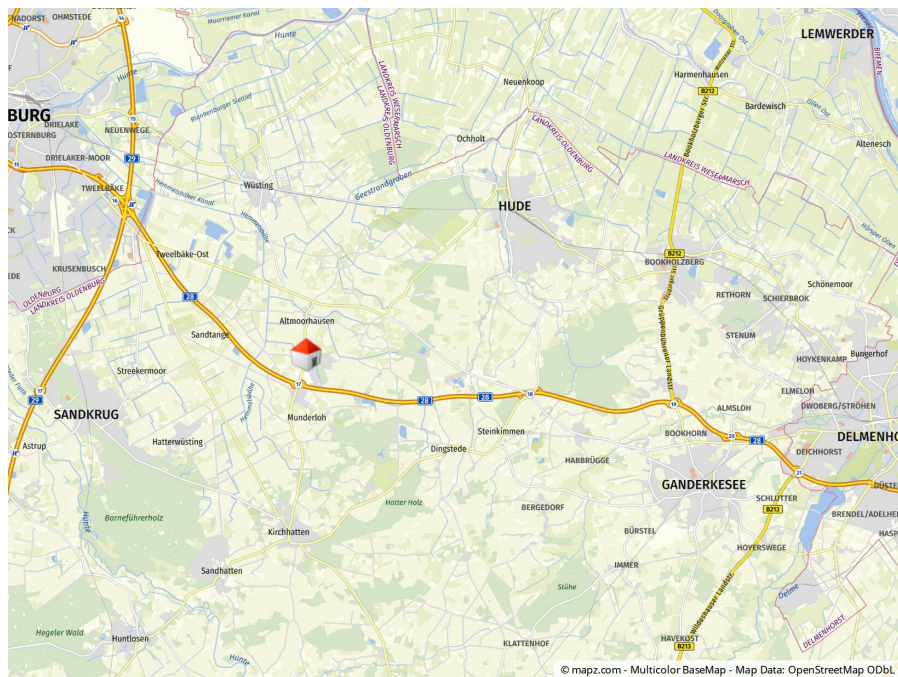
Property ID: 26026040 - 27798 Hude - Altmoorhausen

The property



Property ID: 26026040 - 27798 Hude - Altmoorhausen

The property



Property ID: 26026040 - 27798 Hude - Altmoorhausen

A first impression

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

Die ca. 83 m² große Fläche im Obergeschoss öffnet sich lang und ist mit grauen Bodenfliesen sowie weißen Wänden gestaltet. Schon der Zugang vermittelt eine moderne Note: Helle Wandflächen und ein Treppenlauf mit gläsernen Stufen führen direkt in die obere Ebene. Mittels gläserner Trennwände wurden hier insgesamt vier flexibel nutzbare Räume geschaffen.

Die Fläche bleibt dabei stets übersichtlich und eignet sich für unterschiedliche gewerbliche Abläufe – sei es für Agenturen, 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 die zusätzliche Fläche von ca. 94 m² im Erdgeschoss ebenfalls angemietet werden.

Property ID: 26026040 - 27798 Hude - Altmoorhausen

All about the location

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.

Property ID: 26026040 - 27798 Hude - Altmoorhausen

Other information

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.

Property ID: 26026040 - 27798 Hude - Altmoorhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jérôme Liebert

Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg

Tel.: +49 441 - 99 84 05 0

E-Mail: oldenburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com