

Hude - Altmoorhausen

Moderne Gewerbehalle mit Büro – vielseitig nutzbar als Werkstatt, Lagerhalle o.Ä.

Property ID: 26026041



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.680 EUR

Property ID: 26026041 - 27798 Hude - Altmoorhausen

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

Property ID: 26026041 - 27798 Hude - Altmoorhausen

At a glance

Property ID	26026041
Year of construction	2017

Rent price	1.680 EUR
Additional costs	220 EUR
Halls/Warehouses/Production facilities	Hall
Commission	Mieterprovision beträgt das 2,38 fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Total Space	ca. 193 m ²
Condition of property	Like new

Property ID: 26026041 - 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: 26026041 - 27798 Hude - Altmoorhausen

The property



Property ID: 26026041 - 27798 Hude - Altmoorhausen

The property



Property ID: 26026041 - 27798 Hude - Altmoorhausen

The property



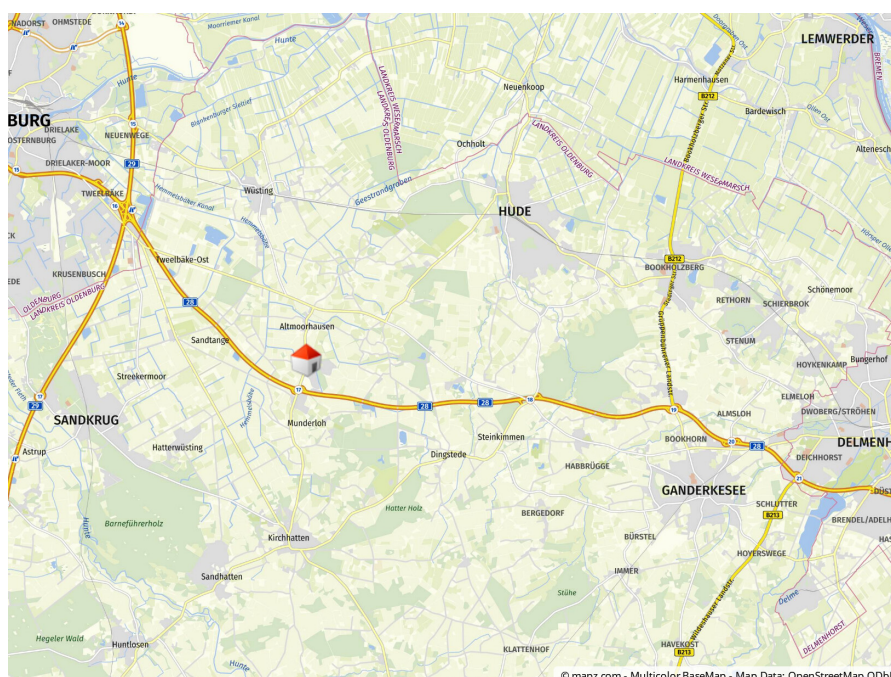
Property ID: 26026041 - 27798 Hude - Altmoorhausen

The property



Property ID: 26026041 - 27798 Hude - Altmoorhausen

The property



Property ID: 26026041 - 27798 Hude - Altmoorhausen

A first impression

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

Die ca. 193 m² große Fläche unterteilt sich in eine ca. 146 m² große Lagerhalle, zwei Büroräume im Obergeschoss mit einer Gesamtgröße von ca. 31 m² sowie Nebenräume mit einer Gesamtgröße von ca. 16 m². Hierzu zählen ein WC, ein Bad mit Dusche sowie ein Technik-/Abstellraum.

Die Fläche bleibt dabei stets übersichtlich und eignet sich für unterschiedliche gewerbliche Abläufe, sei es als Lager- oder Produktionsfläche oder als Werkstatt für kleinere Betriebe.

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 bzw. das Bad für Mitarbeiter ist jeweils 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 220 Euro sind die Kosten für Strom und teilweise auch für Gas bereits enthalten. Bei Bedarf kann die Halle über eine separate Strahlerheizung beheizt werden. Ansonsten ist die Halle unbeheizt. Für die Strahlerheizung existiert ein separater Zähler. Die Kosten hierfür sind nicht in der Nebenkostenpauschale enthalten und können eigenständig mit einem Versorger abgerechnet werden.

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 können weitere, direkt angrenzende die Flächen von ca. 83 m² bzw. 94 m² ebenfalls angemietet werden.

Property ID: 26026041 - 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: 26026041 - 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: 26026041 - 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