

Hude - Altmoorhausen

Attraktive Produktions-/Lagerfläche mit Büro - direkt an der A28

Property ID: 26026042



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.533 EUR

Property ID: 26026042 - 27798 Hude - Altmoorhausen

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

Property ID: 26026042 - 27798 Hude - Altmoorhausen

At a glance

Property ID	26026042
Year of construction	1998

Rent price	1.533 EUR
Additional costs	350 EUR
Halls/Warehouses/Production facilities	Hall
Commission	Mieterprovision beträgt das 2,38 fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Total Space	ca. 207 m ²
Condition of property	Well-maintained

Property ID: 26026042 - 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	1998

Property ID: 26026042 - 27798 Hude - Altmoorhausen

The property



Property ID: 26026042 - 27798 Hude - Altmoorhausen

The property



Property ID: 26026042 - 27798 Hude - Altmoorhausen

The property



Property ID: 26026042 - 27798 Hude - Altmoorhausen

The property



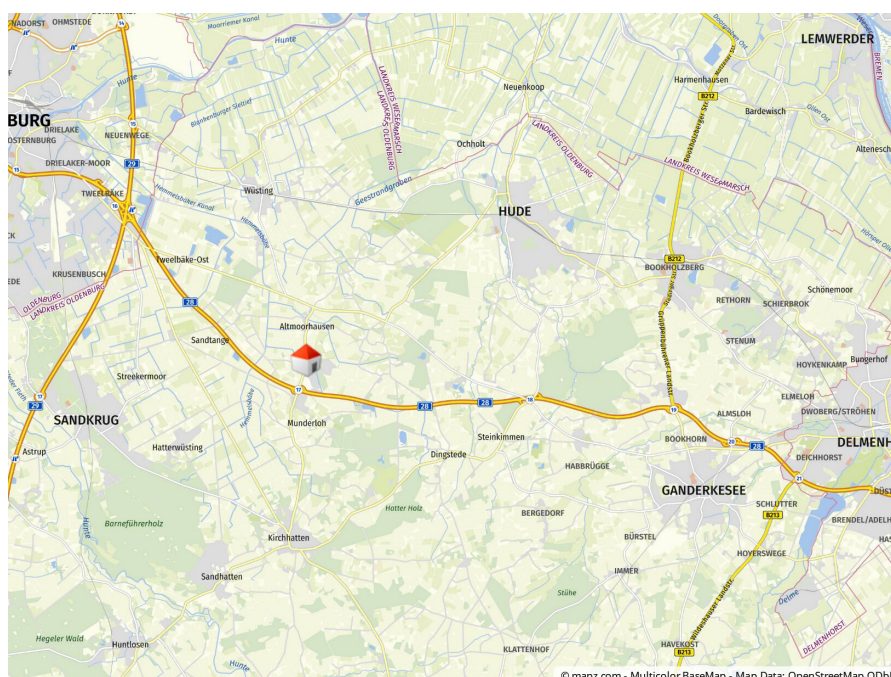
Property ID: 26026042 - 27798 Hude - Altmoorhausen

The property



Property ID: 26026042 - 27798 Hude - Altmoorhausen

The property



Property ID: 26026042 - 27798 Hude - Altmoorhausen

A first impression

Diese 1998 erbaute Gewerbehalle präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Etwa 2009 erfolgte nochmals eine Nutzungsänderung, sodass im Dachgeschoss zusätzliche Büroräume entstanden.

Die ca. 207 m² große Fläche setzt sich aus einer ca. 110 m² großen, flexibel nutzbaren Halle, drei Büroräumen mit insgesamt ca. 74 m² sowie Nebenräumen mit ca. 23 m² zusammen. Dazu gehören ein Flur, zwei WCs und ein Archiv bzw. Abstellraum.

Die Fläche bleibt dabei stets übersichtlich und eignet sich für unterschiedliche gewerbliche Abläufe, sei es als Lager, Produktionsraum oder Werkstatt. Ein großes Sektionaltor ermöglicht das Befördern großer Gegenstände, Geräte oder auch Fahrzeuge in die Halle.

Die beiden WCs für Kunden und Mitarbeiter sind weiß verputzt und befinden sich in einem gepflegten Zustand.

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 350 Euro sind die Kosten für Strom und Gas bereits enthalten.

Zur gewerblichen Vermietung steht somit eine 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 eine direkt angrenzende Gewerbehalle mit Büroräumen und einer Größe von 219 m² ebenfalls angemietet werden.

Sollte der Flächenbedarf immer noch nicht gedeckt sein, können zudem weitere Lagerflächen angemietet werden, beispielsweise eine Rundbogenhalle, Einzelgaragen oder Seefracht-Container.

Property ID: 26026042 - 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: 26026042 - 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: 26026042 - 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