Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

Attractive production and storage space with office – directly on the A28 motorway

Property ID: 25271069

PURCHASE PRICE: 1.725.000 EUR • **LAND AREA:** 4.197 m^2

Property ID: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

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

Property ID: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

At a glance

Property ID	25271069
Year of construction	1998

Purchase Price	1.725.000 EUR
Commission	Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Total Space	ca. 1.707 m²
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Commercial space	ca. 1707 m²

Property ID: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	10.02.2031

Energy Certificate	Energy demand certificate
Year of construction according to energy certificate	1997

Property ID: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

The property

Property ID: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

The property

Property ID: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

The property

Property ID: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

The property

Property ID: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

The property

Property ID: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

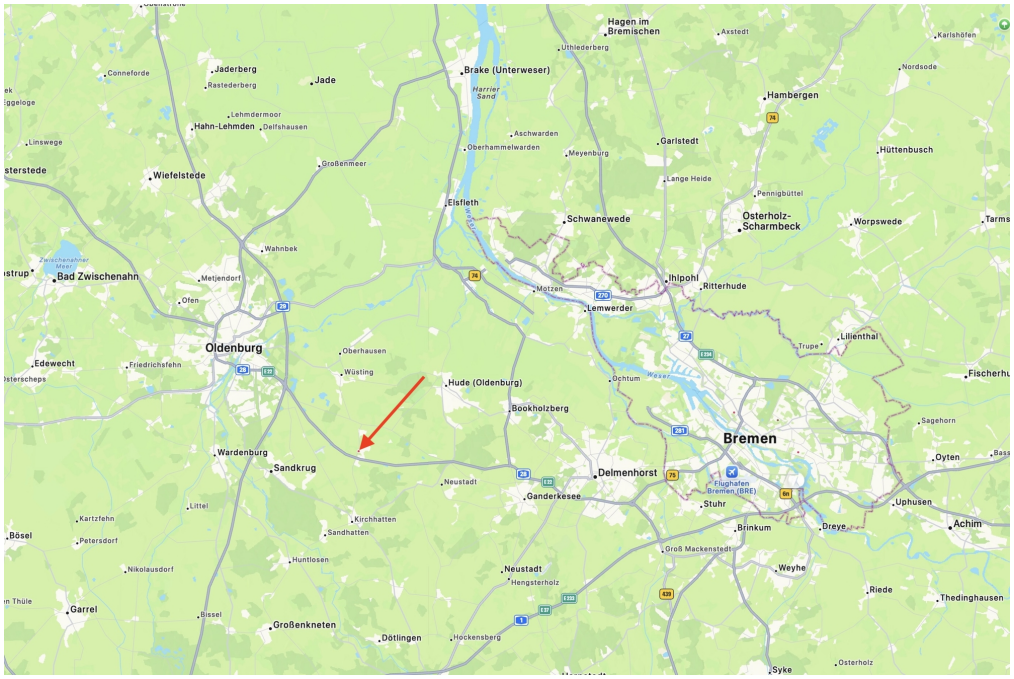
The property

Property ID: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

The property

Property ID: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

The property



Property ID: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

The property

Property ID: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

A first impression

• Only approx. 350 m to the A28 Hude/Altmoorhausen interchange – ideal location between Bremen and Oldenburg. • Most of the space is immediately usable; further areas are available soon upon agreement. • Also attractive as an investment: Target rent with full occupancy approx. €126,144/year. • Flexible configuration: Owner-occupancy, partial occupancy, or full occupancy possible. • Second, adjacent plot of land available for purchase if required. • In the case of individual sales, the necessary easements for development and use will be mutually registered in the land register. The property offered here comprises the warehouse and office building constructed in 1998 on a separate plot of land. The property combines functional production and storage areas with modern office spaces, constructed using solid aerated concrete. The basic structure offers excellent energy efficiency, a robust design, and versatile usage options for various trades. The warehouse section is accessible via large sectional doors and features durable industrial flooring. In recent years, various technical elements have been renewed or added, including energy-efficient infrared heating panels (installed in 2023) for the warehouse areas. The office spaces are heated by a central gas heating system and offer a comfortable working environment. Some areas are air-conditioned and equipped with modern insulated glass windows (U-value 1.0, including sun protection). Several parking spaces and ample maneuvering areas are available on the property. The building's design allows for use by a single company or division into four independent units, each with separate office and warehouse areas. The property can be purchased and used separately. An adjacent second building is also available for purchase if desired. In the event of separate sales, the necessary easements for access and utility lines will be mutually registered in the land register. This commercial property combines an exceptionally good location with diverse usage options. It is suitable both for use as a company headquarters and for partial or full leasing to increase returns. We would be pleased to show you the property during a personal viewing.

Property ID: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

Details of amenities

- 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

Property ID: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

All about the location

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.

Property ID: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

Other information

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.

Property ID: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andre Simon

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com