Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

Atractivo espacio de producción y almacenamiento con oficinas, directamente en la autopista A28

Número de propiedad: 25271069



PRECIO DE COMPRA: 1.725.000 EUR • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 4.197 m^2

Número de propiedad: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

De un vistazo

Número de propiedad	25271069
Año de construcción	1998

Precio de compra	1.725.000 EUR
Almacenes / centros de producción	Pabellón
Comisión	Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Espacio total	ca. 1.707 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 1707 m²

Número de propiedad: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	10.02.2031

Certificado energético	Certificado energético
Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

La propiedad





Número de propiedad: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

La propiedad





Número de propiedad: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

La propiedad





Número de propiedad: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

La propiedad





Número de propiedad: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

La propiedad





Número de propiedad: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

La propiedad





Número de propiedad: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

La propiedad

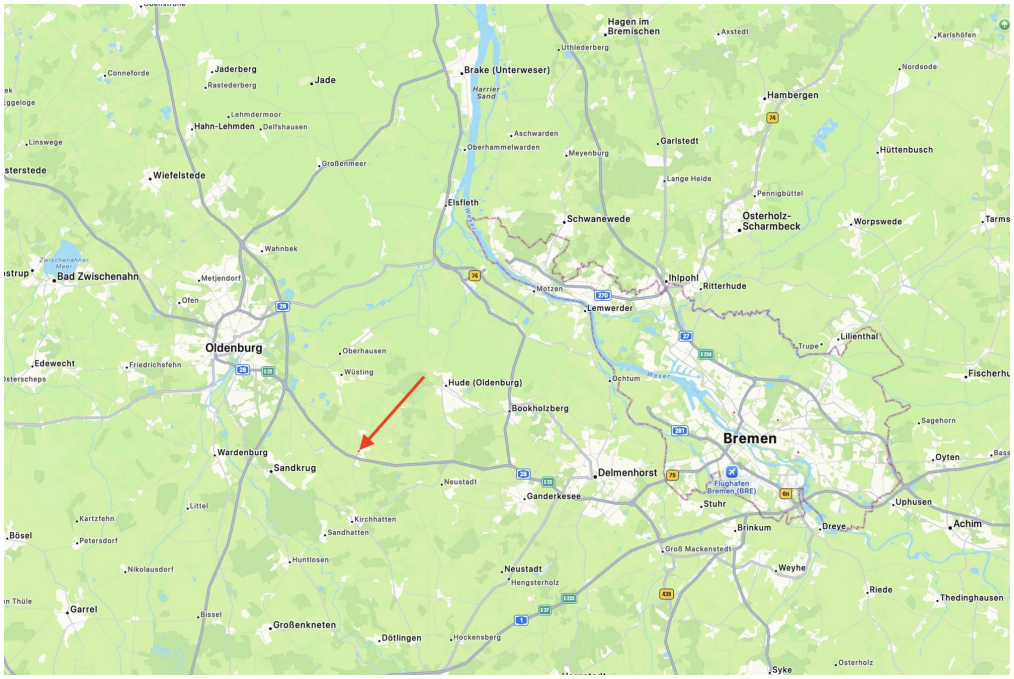




Número de propiedad: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

La propiedad





Número de propiedad: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

Una primera impresión

• A solo aprox. 350 m del intercambiador A28 Hude/Altmoorhausen: ubicación ideal entre Bremen y Oldenburg. • La mayor parte del espacio es de uso inmediato; próximamente habrá más áreas disponibles previo acuerdo. • También atractivo como inversión: Alquiler objetivo con ocupación completa aprox. 126.144 €/año. • Configuración flexible: Posibilidad de ocupación por parte del propietario, ocupación parcial u ocupación completa. • Segunda parcela adyacente disponible para compra si se requiere. • En el caso de ventas individuales, las servidumbres necesarias para el desarrollo y el uso se registrarán mutuamente en el registro de la propiedad. La propiedad que se ofrece aquí comprende el almacén y el edificio de oficinas construido en 1998 en una parcela separada. La propiedad combina áreas funcionales de producción y almacenamiento con modernos espacios de oficinas, construidos con hormigón celular sólido. La estructura básica ofrece una excelente eficiencia energética, un diseño robusto y opciones de uso versátiles para diversos oficios. La sección del almacén es accesible a través de grandes puertas seccionales y cuenta con pisos industriales duraderos. En los últimos años, se han renovado o añadido diversos elementos técnicos, incluyendo paneles de calefacción por infrarrojos de bajo consumo (instalados en 2023) para las zonas de almacén. Los espacios de oficinas cuentan con calefacción central de gas y ofrecen un ambiente de trabajo confortable. Algunas zonas disponen de aire acondicionado y ventanas de cristal aislante modernas (valor U 1.0, con protección solar incluida). La propiedad dispone de varias plazas de aparcamiento y amplias zonas de maniobra. El diseño del edificio permite su uso por una sola empresa o su división en cuatro unidades independientes, cada una con zonas de oficinas y almacén independientes. La propiedad se puede adquirir y utilizar por separado. Si lo desea, también puede adquirir un segundo edificio adyacente. En caso de venta por separado, las servidumbres de acceso y las líneas de servicios públicos se inscribirán en el registro de la propiedad. Esta propiedad comercial combina una ubicación excepcional con diversas opciones de uso. Es ideal tanto para su uso como sede de la empresa como para su arrendamiento parcial o total para aumentar la rentabilidad. Estaremos encantados de mostrarle la propiedad durante una visita personal.

Número de propiedad: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andre Simon

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com