

Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

Espaces de bureaux et de showroom flambant neufs – 102 ou 204 m² – idéalement situés sur l'autoroute A28

CODE DU BIEN: 25271043



PRIX DE LOYER: 0 EUR

CODE DU BIEN: 25271043 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25271043 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25271043	Prix de loyer	Sur demande
Année de construction	2017	Retail space	Exhibition space
		Commission pour le locataire	Mieterprovision 2,38 Nettomonatsmieten inkl. MwSt.
		Surface total	ca. 204 m ²
		État de la propriété	Excellent Etat
		Technique de construction	massif
		Espace commercial	ca. 204 m ²
		Espace locatif	ca. 204 m ²

CODE DU BIEN: 25271043 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

Informations énergétiques

Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25271043 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25271043 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25271043 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25271043 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

Une première impression

Accès direct à l'autoroute A28 : sortie Hude/Altmoorhausen à seulement 350 m. Showroom moderne et attrayant au rez-de-chaussée avec une large façade vitrée. Bureaux confortables à l'étage, disponibles à la location séparément ou conjointement. Chauffage central au gaz (environ 3 ans). Performance énergétique optimale : construction en béton cellulaire (46 cm) et fenêtres à double vitrage isolant en aluminium (UW 1.0) avec vitrage de contrôle solaire. Grand parking. Espaces supplémentaires disponibles sur le site. Possibilité d'acquérir l'ensemble du bien. Loyer dégressif : 8 €/m², puis 9 €/m² la deuxième année. Cet espace commercial moderne et prestigieux offre une combinaison idéale : un showroom au rez-de-chaussée et des bureaux à l'étage, utilisables ensemble ou séparément. Les grandes fenêtres donnant sur l'entrée créent une atmosphère accueillante et offrent d'excellentes opportunités de présentation pour les produits et services. Cet espace est idéal pour les exposants, agences, bureaux d'études, studios de cuisine, prestataires de services ou autres professionnels exigeant un environnement de qualité et bien entretenu. La construction en béton cellulaire massif, associée à des fenêtres à double vitrage à haute performance énergétique (coefficients U de 1,0) et à des vitrages de contrôle solaire intégrés, garantit une excellente isolation phonique et thermique. Le chauffage est assuré par une chaudière à gaz moderne (environ 3 ans). Grâce à son excellente desserte par l'autoroute A28 – située précisément entre Brême et Oldenburg – vos clients et collaborateurs pourront accéder rapidement et facilement au site. Un grand parking est disponible sur place. Des espaces supplémentaires (salles ou bureaux) peuvent être loués sur le site si nécessaire. L'ensemble du bâtiment peut également être acquis.

CODE DU BIEN: 25271043 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

Tout sur l'emplacement

Der Gewerbestandort Altmoorhausen (Gemeinde Hude) im Landkreis Oldenburg zeichnet sich durch seine hervorragende Erreichbarkeit und wirtschaftsfreundliche Struktur aus. Das Gewerbegebiet liegt strategisch zwischen den Städten Bremen und Oldenburg und profitiert von einer optimalen Anbindung an die Autobahnen A28 und A29. Die unmittelbare Nähe zur Autobahnauffahrt ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der norddeutschen Wirtschaftszentren sowie der Seehäfen in Bremen, Bremerhaven und Wilhelmshaven.

Das Objekt befindet sich in einem etablierten Gewerbegebiet mit modern ausgebauter Infrastruktur. Die großzügige Verkehrsführung ermöglicht reibungslose Anlieferungsvorgänge und ist auch für Schwerlastverkehr bestens geeignet. Sowohl die Nähe zur Autobahn als auch die regionale Bahnbindung bieten attraktive Bedingungen für logistikintensive Betriebe, produzierende Unternehmen und handwerkliche Betriebe mit regionalem Kundenkreis.

Der Wirtschaftsstandort Altmoorhausen wächst stetig und erfreut sich wachsender Nachfrage – nicht zuletzt aufgrund der Kombination aus ländlicher Ruhe, hoher Lebensqualität und gleichzeitig hervorragender Verkehrsanbindung. Unternehmen profitieren zudem von einer guten regionalen Fachkräftebasis sowie kurzen Wegen zu Zulieferern, Dienstleistern und Kunden in der Region Weser-Ems.

CODE DU BIEN: 25271043 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

Plus d'informations

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25271043 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andre Simon

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 15

E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com