

Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Espaces de bureaux modernes idéalement situés directement sur l'autoroute A28

CODE DU BIEN: 25271063



PRIX DE LOYER: 995 EUR

CODE DU BIEN: 25271063 - 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: 25271063 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## En un coup d'œil

|                       |          |                              |                                                    |
|-----------------------|----------|------------------------------|----------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN          | 25271063 | Prix de loyer                | 995 EUR                                            |
| Année de construction | 1998     | Office/Professional practice | Espace de bureau                                   |
|                       |          | Commission pour le locataire | Mieterprovision 2,38 Nettomonatsmieten inkl. MwSt. |
|                       |          | Surface total                | ca. 199 m²                                         |
|                       |          | État de la propriété         | Bon état                                           |
|                       |          | Espace commercial            | ca. 199 m²                                         |
|                       |          | Espace locatif               | ca. 199 m²                                         |

CODE DU BIEN: 25271063 - 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: 25271063 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25271063 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25271063 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25271063 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25271063 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen**

## Une première impression

+ Accès direct à l'autoroute A28 : sortie Hude/Altmoorhausen à seulement 350 m + Bâtiment en excellent état et modernisé + Cloisons vitrées de haute qualité et luminosité naturelle abondante + Espaces supplémentaires d'exposition, de stockage et de production disponibles en option + Climatisation Agencement : - Hall d'entrée (tour de bureaux) faisant office de réception/showroom - Bureaux au rez-de-chaussée + sanitaires - Bureaux au premier étage Cet espace est en excellent état et, grâce à ses équipements modernes et à son infrastructure existante, offre un cadre attractif pour votre activité. Son emplacement bénéficie d'un accès direct à l'autoroute A28, permettant des liaisons rapides vers Brême, Oldenburg, Wilhelmshaven et les pôles économiques environnants. La région est caractérisée par son activité industrielle, logistique et artisanale. Des espaces prestigieux supplémentaires peuvent être loués sur le bâtiment si nécessaire. L'ensemble du bâtiment peut également être acquis. Loyer dégressif : 5 €/m² la 1<sup>re</sup> année, 7 €/m² la 2<sup>e</sup> année. Nous serions ravis de vous présenter les atouts de cet espace lors d'une visite. N'hésitez pas à nous contacter.

**CODE DU BIEN: 25271063 - 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 Bahnanbindung 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.

Ob Produktion, Lager, Werkstatt oder kombiniertes Gewerbe mit Büroflächen – die Lage bietet ideale Voraussetzungen für eine vielseitige gewerbliche Nutzung.

**CODE DU BIEN: 25271063 - 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.

Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25271063 - 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](mailto:commercial.bremen@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)