Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

Espace de production et de stockage attractif avec bureaux – directement sur l'autoroute A28

CODE DU BIEN: 25271069



PRIX D'ACHAT: 1.725.000 EUR • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 4.197 m^2

CODE DU BIEN: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

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

CODE DU BIEN: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25271069
Année de construction	1998

Prix d'achat	1.725.000 EUR
Hangar/dépôt/usine	Pavillon
Commission pour le locataire	Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Surface total	ca. 1.707 m²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 1707 m²

CODE DU BIEN: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	10.02.2031

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Année de construction selon le certificat énergétique	1997

CODE DU BIEN: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

La propriété

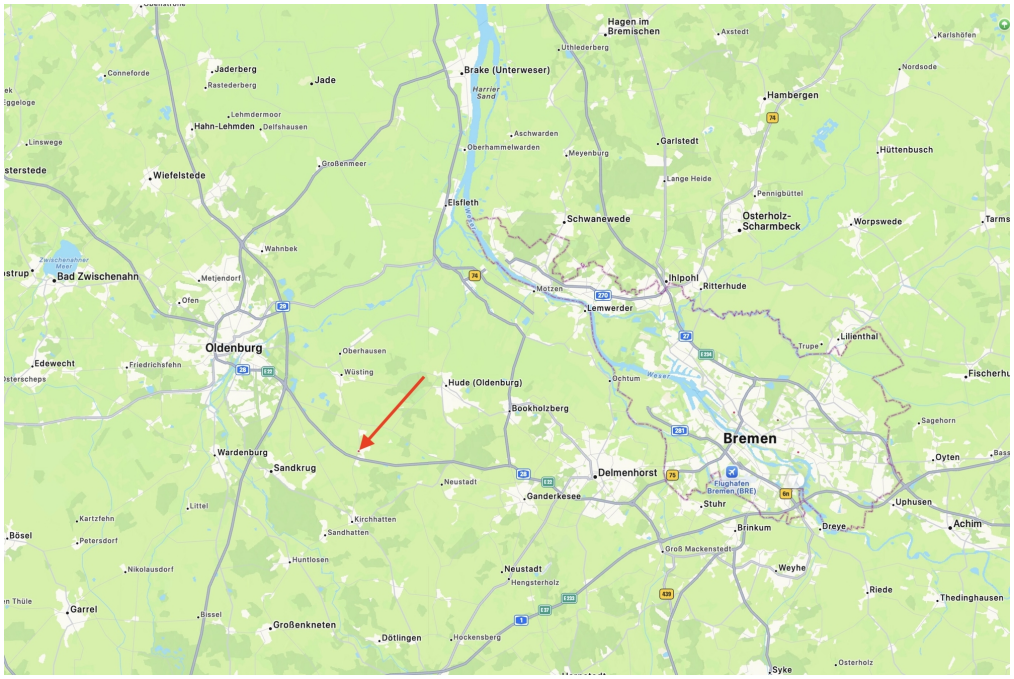




CODE DU BIEN: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

Une première impression

• À seulement 350 m environ de l'échangeur A28 Hude/Altmoorhausen – emplacement idéal entre Brême et Oldenburg. • La majeure partie de la surface est immédiatement utilisable ; des surfaces supplémentaires seront disponibles prochainement sur accord. • Investissement attractif : loyer cible à pleine occupation d'environ 126 144 €/an. • Configuration flexible : occupation par le propriétaire, occupation partielle ou totale possible. • Terrain adjacent disponible à l'achat. • En cas de vente séparée, les servitudes nécessaires à l'aménagement et à l'utilisation seront enregistrées conjointement au cadastre. Le bien proposé comprend un entrepôt et des bureaux construits en 1998 sur une parcelle distincte. Il combine des espaces de production et de stockage fonctionnels avec des bureaux modernes, construits en béton cellulaire. La structure offre une excellente efficacité énergétique, une conception robuste et une grande polyvalence d'utilisation pour différents secteurs d'activité. L'entrepôt est accessible par de grandes portes sectionnelles et dispose d'un sol industriel résistant. Ces dernières années, divers éléments techniques ont été rénovés ou ajoutés, notamment des panneaux chauffants infrarouges à haute efficacité énergétique (installés en 2023) pour les entrepôts. Les bureaux sont chauffés par un système de chauffage central au gaz et offrent un environnement de travail confortable. Certains espaces sont climatisés et équipés de fenêtres à double vitrage modernes (coefficient U de 1,0, protection solaire incluse). Plusieurs places de parking et de vastes aires de manœuvre sont disponibles sur le site. La conception du bâtiment permet son utilisation par une seule entreprise ou sa division en quatre unités indépendantes, chacune disposant de bureaux et d'entrepôts séparés. Le bien peut être acquis et utilisé séparément. Un second bâtiment adjacent est également disponible à l'achat. En cas de ventes séparées, les servitudes nécessaires pour l'accès et les réseaux seront enregistrées conjointement au cadastre. Ce bien commercial allie un emplacement exceptionnel à de multiples possibilités d'utilisation. Il convient aussi bien à l'installation d'un siège social qu'à une location partielle ou totale pour optimiser la rentabilité. Nous serions ravis de vous faire visiter les lieux.

CODE DU BIEN: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25271069 - 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: 25271069 - 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