

Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Vadonatúj iroda- és bemutatóterem – 102 vagy 204 m2 – ideális helyen az A28-as autópálya mellett

VP azonosító: 25271043



BÉRLETI DÍJ: 0 EUR

VP azonosító: 25271043 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25271043 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Áttekintés

|              |          |                         |                                                          |
|--------------|----------|-------------------------|----------------------------------------------------------|
| VP azonosító | 25271043 | Bérleti díj             | Érdeklődésre                                             |
| Építés éve   | 2017     | Jutalék                 | Mieterprovision 2,38<br>Nettomonatsmieten<br>inkl. MwSt. |
|              |          | Teljes terület          | ca. 204 m <sup>2</sup>                                   |
|              |          | Az ingatlan állapota    | Újszeru                                                  |
|              |          | Kivitelezési<br>módszer | Szilárd                                                  |
|              |          | Kereskedelmi<br>terület | ca. 204 m <sup>2</sup>                                   |
|              |          | Bérelhető terület       | ca. 204 m <sup>2</sup>                                   |

VP azonosító: 25271043 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Áttekintés: Energia adatok

|                         |                                                     |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|
| Energiaforrás           | Gáz                                                 |
| Energetikai információk | Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban. |

VP azonosító: 25271043 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25271043 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25271043 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25271043 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Az első benyomás

+ Közvetlenül az A28-as autópályán: a Hude/Altmoorhausen kijárat mindössze 350 méterre található + Modern és vonzó bemutatóterem a földszinten nagy ablakhomlokzattal + Vonzó irodaegység a felső emeleten, külön vagy közösen bérelhető + Gázfűtés (kb. 3 éves) + Energiahatékonyság: Tömör pórusbeton szerkezet (46 cm) és alumínium hoszigetelt üvegezésű ablakok (UW 1.0) napvédő üvegezéssel + Boséges parkolóhely + További raktár- és irodaterület választható az ingatlanon + Lehetőség a teljes ingatlan megvásárlására + Progresszív bérleti díj: 8 euró/m<sup>2</sup>, második év 9 euró/m<sup>2</sup>. Ez a modern és tekintélyes üzlethelyiség ideális kombinációját kínálja a földszinti bemutatóteremnek és az emeleti irodaegységnek – együtt vagy külön is használható. A bejáratra néző nagy ablakok hívogató légkört teremtenek, és kiváló bemutatási lehetőségeket kínálnak a termékek és szolgáltatások számára. A helyiség ideális kiállítók, ügynökségek, tervezőirodák, konyhastúdiók, szolgáltatók vagy más kereskedelmi felhasználók számára, akik kiváló minőségű, jól karbantartott környezetet igényelnek. A tömör pórusbeton szerkezet, az energiatakarékos dupla üvegezésű ablakokkal (U-érték 1,0) és az integrált napvédő üvegezéssel kombinálva kiváló hang- és hoszigetelést biztosít. A helyiséget modern, körülbelül 3 éves gázfűtési rendszer fűti. A Bremen és Oldenburg között található A28-as autópályához való kiváló közlekedési kapcsolatnak köszönhetően ügyfelei és alkalmazottai gyorsan és egyszerűen eljuthatnak a helyszínre. Boséges parkolási lehetőség áll rendelkezésre közvetlenül az ingatlannál. További csarnok- vagy irodaegységek bérelhetők a helyszínen, ha további helyre van szükség. Alternatív megoldásként az egész ingatlan megvásárolható.

**VP azonosító: 25271043 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25271043 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## További információ / adatok

**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.

VP azonosító: 25271043 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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