

Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Vonzó termelési és raktárterület irodával – közvetlenül az A28-as autópálya mellett

VP azonosító: 25271069



VÉTELÁR: 1.725.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 4.197 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

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

VP azonosító: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Áttekintés

VP azonosító	25271069	Vételár	1.725.000 EUR
Építés éve	1998	Jutalék	Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
		Teljes terület	ca. 1.707 m <sup>2</sup>
		Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Kereskedelmi terület	ca. 1707 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.02.2031	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1997

VP azonosító: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Az ingatlan



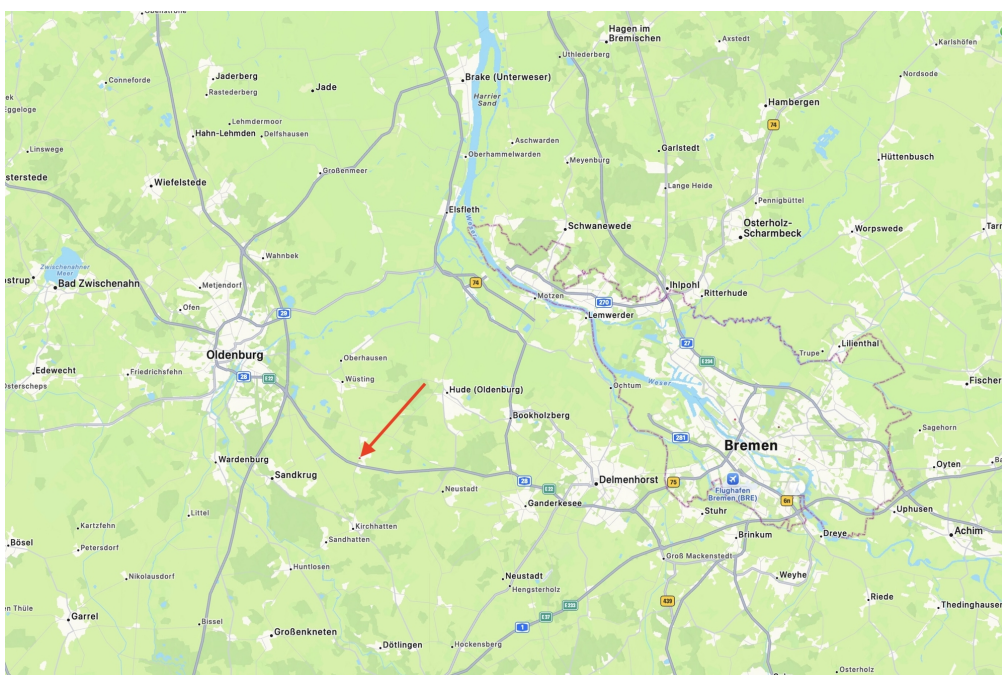
VP azonosító: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Az ingatlan



**VON POLL**  
COMMERCIAL

Jetzt kostenfrei den Marktwert Ihres  
Mehrfamilienhauses berechnen.

Hier geht's  
direkt zur **Online-**  
Immobilienbewertung

Für eine persönliche Marktpreiseinschätzung Ihrer  
Gewerbeimmobilie kontaktieren Sie uns gern!

**Andre Simon**  
DEKRA zertifizierter Sachverständiger  
für Immobilienbewertung - D1

VON POLL COMMERCIAL BREMEN  
Wachmannstraße 132 | 28209 Bremen  
T: 0421 - 27 88 88 15  
commercial.bremen@von-poll.com

VP azonosító: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Az első benyomás

• Mindössze kb. 350 méterre az A28 Hude/Altmoorhausen csomóponttól – ideális elhelyezkedés Bremen és Oldenburg között. • A terület nagy része azonnal hasznosítható; további területek hamarosan elérhetők megállapodás alapján. • Befektetésként is vonzó: Célzott bérleti díj teljes kihasználtsággal kb. 126 144 €/év. • Rugalmas konfiguráció: Saját tulajdonú, részleges vagy teljes kihasználtságú ingatlan is lehetséges. • Szükség esetén második, szomszédos telek is megvásárolható. • Egyedi értékesítések esetén a fejlesztéshez és használatához szükséges szolgalmi jogok kölcsönösen bejegyzendők az ingatlan-nyilvántartásba. Az itt kínált ingatlan egy 1998-ban épült raktár- és irodaépületből áll, amely egy különálló telken található. Az ingatlan funkcionális termelési és tárolási területeket ötvöz modern irodaterületekkel, tömör pórusbetonból építve. Az alapszerkezet kiváló energiahatékonyságot, robusztus kialakítást és sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínál különböző szakmák számára. A raktárrész nagy szekcionált kapukon keresztül közelíthető meg, és tartós ipari padlóburkolattal rendelkezik. Az elmúlt években számos műszaki elemet újítottak fel vagy bővítettek, beleértve az energiatakarékos infravörös fűtőpaneleket (2023-ban telepítve) a raktárterületekhez. Az irodaterületeket központi gázfűtési rendszer fűti, és kényelmes munkakörnyezetet biztosít. Egyes területek légkondicionáltak és modern hűtőszigetelt üveglakokkal vannak felszerelve (U-érték 1,0, napvédelemmel együtt). Az ingatlanon számos parkolóhely és tágas manőverezőterület áll rendelkezésre. Az épület kialakítása lehetővé teszi egyetlen vállalat vagy négy független egységre való felosztását, mindegyik különálló iroda- és raktárterülettel. Az ingatlan külön is megvásárolható és használható. Kívánság szerint egy szomszédos második épület is megvásárolható. Külön értékesítés esetén a hozzáféréshez és a közmuvekhez szükséges szolgalmi jogok kölcsönösen bejegyzendők az ingatlan-nyilvántartásba. Ez a kereskedelmi ingatlan kivételesen jó elhelyezkedést és sokrétű felhasználási lehetőségeket ötvöz. Alkalmas mind cégközpontként, mind részleges vagy teljes bérbeadásra a hozamok növelése érdekében. Örömmel mutatjuk meg az ingatlant személyes megtekintés során.

VP azonosító: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Részletes felszereltség

- 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

**VP azonosító: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25271069 - 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: 25271069 - 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)