Wildeshausen

# RISERVATO: Edificio per uffici e magazzini a risparmio energetico in una posizione di rilievo

***Codice oggetto: 25271033***

**PREZZO D'ACQUISTO:** 575.000 EUR • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 3.149 $m^2$

**Codice oggetto: 25271033 - 27793 Wildeshausen**


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**Codice oggetto: 25271033 - 27793 Wildeshausen**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| Codice oggetto | 25271033 |
| Tipologia tetto | a una sola falda |
| Anno di costruzione | 1998 |
| Garage/Posto auto | 15 x superficie libera |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 575.000 EUR |
| Capannone/magazzino/fabbrica | Aree di stoccaggio |
| Superficie commerciale | ca. 572 m² |
| Stato dell’immobile | Curato |
| Superficie commerciale | ca. 572 m² |
| Superficie affittabile | ca. 572 m² |

**Codice oggetto: 25271033 - 27793 Wildeshausen**

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato |
| Riscaldamento | Gas |
| Certificazione energetica valido fino a | 03.12.2034 |
| Fonte di alimentazione | Gas |
| Classe Energetica | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1998 |

**Codice oggetto: 25271033 - 27793 Wildeshausen**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25271033 - 27793 Wildeshausen**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25271033 - 27793 Wildeshausen**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25271033 - 27793 Wildeshausen**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25271033 - 27793 Wildeshausen**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25271033 - 27793 Wildeshausen**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25271033 - 27793 Wildeshausen**

# La proprietà

**Codice oggetto: 25271033 - 27793 Wildeshausen**

# Una prima impressione

- Impianto fotovoltaico con tariffa incentivante interessante (durata residua: 7 anni) - 15 posti auto esterni - Disposizione flessibile su due piani - Showroom con ampia vetrina al piano terra - Servizi igienici accessibili alle sedie a rotelle disponibili - Tetto a falde, costruzione solida - Infrastruttura: rapido accesso alle autostrade A1 e B213 - Possibilità di autorizzazione per la costruzione di un ulteriore magazzino sulla proprietà. Questo versatile immobile commerciale colpisce per la riuscita combinazione di uffici e magazzino su una superficie utile totale di circa 572 m². L'immobile è situato su un ampio terreno di circa 3.149 m² ed è stato costruito nel 1998. È ben tenuto e gli arredi sono funzionali e orientati all'utente. Oltre alle unità ufficio standard, il piano terra ospita un prestigioso showroom, ideale per presentazioni di prodotti o ricevimenti per i clienti. È inoltre disponibile un magazzino con accesso diretto alle consegne tramite un cancello a livello del suolo. Il piano superiore offre ulteriori spazi per uffici che possono essere utilizzati o adattati in base alle esigenze. Tra le caratteristiche dell'immobile figurano, tra le altre cose... un moderno impianto fotovoltaico con tariffa incentivante in vigore, una cucina per il personale, servizi igienici separati e un WC accessibile. La disposizione degli spazi è flessibile e può essere adattata alle esigenze specifiche dell'utente. In sintesi, si tratta di un'eccellente opportunità per avviare o espandere con successo la propria attività. Vi invitiamo a visionare personalmente i vantaggi di questo immobile. Su richiesta, possiamo anche assistervi con il finanziamento.

**Codice oggetto: 25271033 - 27793 Wildeshausen**

# Tutto sulla posizione

Die Immobilie liegt im Gewerbegebiet von Wildeshausen – ein etabliertes Areal, das von zahlreichen mittelständischen Betrieben geprägt ist. Die Nähe zur Autobahnauffahrt Wildeshausen-Nord (A1) sorgt für ideale logistische Bedingungen, insbesondere für Unternehmen mit Kunden- oder Lieferverkehr. Auch die Bundesstraße B213 verläuft in direkter Umgebung und ermöglicht eine hervorragende regionale Anbindung.

Das infrastrukturelle Umfeld ist gut ausgebaut – Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister sowie gastronomische Angebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Wildeshausen selbst bietet als Mittelzentrum im Landkreis Oldenburg eine stabile wirtschaftliche Basis und ein attraktives Wohnumfeld für Fachkräfte.

**Codice oggetto: 25271033 - 27793 Wildeshausen**

# Ulteriori informazioni

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.

**Codice oggetto: 25271033 - 27793 Wildeshausen**

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andre Simon

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen
Tel.: +49 421 - 27 88 88 15
E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com