

Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Nuovissimo spazio per uffici e showroom – 102 o 204 mq – in posizione ideale sull'autostrada A28

Codice oggetto: 25271043



PREZZO D'AFFITTO: 0 EUR

Codice oggetto: 25271043 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

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

Codice oggetto: 25271043 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## A colpo d'occhio

|                     |          |                        |                                                          |
|---------------------|----------|------------------------|----------------------------------------------------------|
| Codice oggetto      | 25271043 | Prezzo d'affitto       | Su richiesta                                             |
| Anno di costruzione | 2017     | Compenso di mediazione | Mieterprovision 2,38<br>Nettomonatsmieten<br>inkl. MwSt. |
|                     |          | Superficie commerciale | ca. 204 m <sup>2</sup>                                   |
|                     |          | Stato dell'immobile    | Come nuovo                                               |
|                     |          | Tipologia costruttiva  | massiccio                                                |
|                     |          | Superficie commerciale | ca. 204 m <sup>2</sup>                                   |
|                     |          | Superficie affittabile | ca. 204 m <sup>2</sup>                                   |

Codice oggetto: 25271043 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Dati energetici

|                        |                                                                                                   |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fonte di alimentazione | Gas                                                                                               |
| Classe Energetica      | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |



Codice oggetto: 25271043 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 25271043 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## La proprietà





Codice oggetto: 25271043 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 25271043 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Una prima impressione

+ Direttamente sull'autostrada A28: uscita Hude/Altmoorhausen a soli 350 m di distanza  
+ Showroom moderno e attraente al piano terra con ampia vetrata + Grazioso ufficio al piano superiore, disponibile per affitto separato o congiunto + Riscaldamento centralizzato a gas (circa 3 anni) + Efficienza energetica: solida struttura in calcestruzzo cellulare (46 cm) e finestre in vetro isolante in alluminio (UW 1.0) con vetri a controllo solare + Ampio parcheggio disponibile + Ulteriore magazzino e spazio ufficio disponibili nella proprietà + Possibilità di acquistare l'intera proprietà + Canone di locazione progressivo: 8 € al mq, 2° anno 9 € al mq. Questo moderno e prestigioso spazio commerciale offre una combinazione ideale di showroom al piano terra e ufficio al piano superiore, utilizzabili insieme o separatamente. Le ampie vetrate che si affacciano sull'ingresso creano un'atmosfera invitante e offrono eccellenti opportunità di presentazione per prodotti e servizi. Lo spazio è ideale per espositori, agenzie, studi di progettazione, studi di cucina, fornitori di servizi o altri utenti commerciali che richiedono un ambiente di alta qualità e ben curato. La solida struttura in calcestruzzo cellulare, abbinata a finestre con doppi vetri a risparmio energetico (valore U 1,0) e vetri a controllo solare integrati, garantisce un eccellente isolamento acustico e termico. L'ambiente è riscaldato da un moderno impianto di riscaldamento centralizzato a gas (di circa 3 anni). Grazie agli ottimi collegamenti con l'autostrada A28, situata esattamente tra Brema e Oldenburg, i vostri clienti e dipendenti potranno raggiungere la sede in modo rapido e semplice. Ampio parcheggio è disponibile direttamente presso la proprietà. Se necessario, è possibile affittare ulteriori spazi, tra cui capannoni o uffici. In alternativa, è possibile acquistare l'intero immobile.

**Codice oggetto: 25271043 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen**

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25271043 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## 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: 25271043 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## 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](mailto:commercial.bremen@von-poll.com)

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

---

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