

Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

Moderni capannoni con uffici in posizione ideale  
direttamente sull'autostrada A28 - divisibili a partire  
da 240 m<sup>2</sup>

*Codice oggetto: 25271044*



**PREZZO D'AFFITTO: 0 EUR**

Codice oggetto: 25271044 - 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: 25271044 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25271044	Prezzo d'affitto	Su richiesta
Anno di costruzione	1998	Capannone/magazzino/fabbrica	Aree di stoccaggio
		Compenso di mediazione	Mieterprovision 2,38 Nettomonatsmieten inkl. MwSt.
		Superficie commerciale	ca. 1.175 m <sup>2</sup>
		Stato dell'immobile	Curato
		Superficie affittabile	ca. 1175 m <sup>2</sup>

Codice oggetto: 25271044 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Dati energetici

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

Codice oggetto: 25271044 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 25271044 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 25271044 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 25271044 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 25271044 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 25271044 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 25271044 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 25271044 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## La proprietà



**Codice oggetto: 25271044 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen**

## Una prima impressione

+ Direttamente sull'autostrada A28: uscita Hude/Altmoorhausen a soli 350 m + Utilizzi: magazzino, produzione, officina, ufficio + Condizioni ben tenute e modernizzate + Ulteriori spazi espositivi, magazzino e uffici disponibili per l'affitto facoltativo + Gru a ponte da 3,2 tonnellate + Disponibile con breve preavviso. Circa 400 mq di uffici, circa 777 mq di magazzino e produzione - divisibili in 2 unità. Diverse unità di magazzino e ufficio combinabili sono disponibili per l'affitto in un sito commerciale in posizione strategica. Gli spazi sono ideali per aziende artigianali, aziende di magazzinaggio e logistica, piccole aziende di produzione e utenti commerciali che necessitano di spazi combinati per ufficio e magazzino. Alcune unità possono essere combinate e la loro flessibilità offre soluzioni su misura per diversi concetti di utilizzo. Gli immobili sono ben tenuti e, con le loro strutture moderne e l'infrastruttura esistente, offrono un ambiente attraente per le vostre attività commerciali. Le dotazioni includono moderni sistemi di riscaldamento, come il riscaldamento a infrarossi nel padiglione, aria condizionata parziale, finestre in alluminio con doppi vetri e protezione solare (valore U 1,0) e portoni sezionali manuali da 4,5 x 4,5 m. La posizione vanta un accesso diretto all'autostrada A28, che offre rapidi collegamenti con Brema, Oldenburg, Wilhelmshaven e i centri economici circostanti. La zona è caratterizzata da attività manifatturiere, logistiche e artigianali. Costi di affitto: Magazzino e produzione: 6 €/m<sup>2</sup> (5 €/m<sup>2</sup> per il primo anno); Ufficio: 9 €/m<sup>2</sup> (8 €/m<sup>2</sup> per il primo anno). Ulteriori prestigiosi spazi espositivi all'interno della proprietà sono disponibili per l'affitto qualora fosse necessario ulteriore spazio. In alternativa, è possibile acquistare l'intero immobile. Saremo lieti di elaborare un'offerta personalizzata in base alle vostre specifiche esigenze di spazio.

**Codice oggetto: 25271044 - 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 Bahnbindung 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.

Ob Produktion, Lager, Werkstatt oder kombiniertes Gewerbe mit Büroflächen – die Lage bietet ideale Voraussetzungen für eine vielseitige gewerbliche Nutzung.

**Codice oggetto: 25271044 - 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 25271044 - 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)