Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

# Spazio di produzione e stoccaggio attraente con ufficio, direttamente sull'autostrada A28

***Codice oggetto: 25271069***



**PREZZO D'ACQUISTO:** 1.725.000 EUR • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 4.197 $m^2$

**Codice oggetto: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen**


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

**Codice oggetto: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| Codice oggetto | 25271069 |
| Anno di costruzione | 1998 |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 1.725.000 EUR |
| Capannone/magazzino/fabbrica | Padiglione |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis |
| Superficie commerciale | ca. 1.707 m² |
| Stato dell’immobile | Curato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie commerciale | ca. 1707 m² |

**Codice oggetto: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen**

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Riscaldamento | Gas |
| Certificazione energetica valido fino a | 10.02.2031 |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Attestato Prestazione Energetica |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1997 |

**Codice oggetto: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen**

# La proprietà





**Codice oggetto: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen**

# La proprietà





**Codice oggetto: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen**

# La proprietà





**Codice oggetto: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen**

# La proprietà





**Codice oggetto: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen**

# La proprietà





**Codice oggetto: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen**

# La proprietà





**Codice oggetto: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen**

# La proprietà

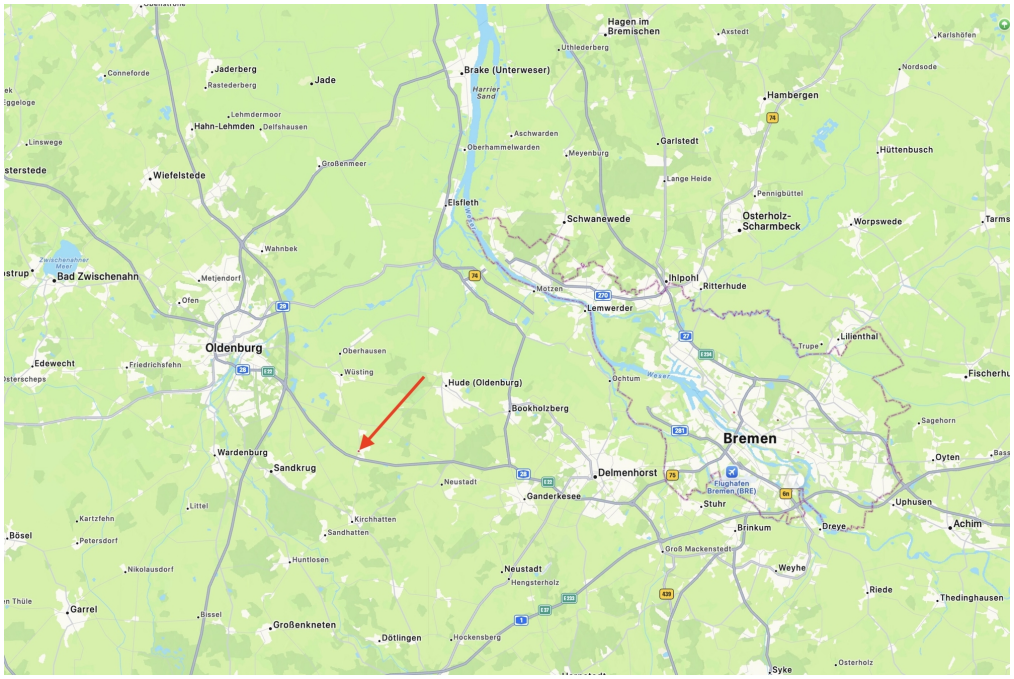




**Codice oggetto: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen**

# La proprietà





**Codice oggetto: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen**

# La proprietà



**Codice oggetto: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen**

# Una prima impressione

• A soli 350 m circa dallo svincolo A28 Hude/Altmoorhausen: posizione ideale tra Brema e Oldenburg. • La maggior parte dello spazio è immediatamente utilizzabile; ulteriori aree saranno presto disponibili previo accordo. • Interessante anche come investimento: canone di locazione target con piena occupazione di circa 126.144 €/anno. • Configurazione flessibile: possibile occupazione da parte del proprietario, occupazione parziale o piena occupazione. • Secondo terreno adiacente disponibile per l'acquisto, se necessario. • In caso di vendita individuale, le servitù necessarie per lo sviluppo e l'uso saranno registrate reciprocamente nel catasto. L'immobile qui offerto comprende il magazzino e l'edificio per uffici costruiti nel 1998 su un terreno separato. L'immobile combina aree di produzione e stoccaggio funzionali con moderni spazi per uffici, realizzati in calcestruzzo cellulare pieno. La struttura di base offre un'eccellente efficienza energetica, un design robusto e opzioni di utilizzo versatili per diverse attività. La sezione del magazzino è accessibile tramite grandi portoni sezionali ed è dotata di pavimenti industriali resistenti. Negli ultimi anni, diversi elementi tecnici sono stati rinnovati o aggiunti, tra cui pannelli riscaldanti a infrarossi a risparmio energetico (installati nel 2023) per le aree magazzino. Gli uffici sono riscaldati da un impianto di riscaldamento centralizzato a gas e offrono un ambiente di lavoro confortevole. Alcune aree sono climatizzate e dotate di moderne finestre con vetro isolante (valore U 1,0, inclusa protezione solare). La proprietà dispone di diversi posti auto e ampie aree di manovra. La struttura dell'edificio consente l'utilizzo da parte di una singola azienda o la suddivisione in quattro unità indipendenti, ciascuna con uffici e magazzino separati. L'immobile può essere acquistato e utilizzato separatamente. È inoltre possibile acquistare un secondo edificio adiacente. In caso di vendita separata, le servitù necessarie per l'accesso e le linee di servizio saranno registrate reciprocamente nel catasto. Questo immobile commerciale combina un'ottima posizione con diverse possibilità di utilizzo. È adatto sia per l'utilizzo come sede aziendale che per la locazione parziale o totale per aumentarne la redditività. Saremo lieti di mostrarvi l'immobile durante una visita di persona.

**Codice oggetto: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen**

# Dettagli dei servizi

- 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

**Codice oggetto: 25271069 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen**

# Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25271069 - 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: 25271069 - 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

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

www.von-poll.com