

Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

# Neuwertige Büro- und Ausstellungsfläche – teilbar – mit idealer Lage an der A28

Objektnummer: 25271043



MIETPREIS: 1.836 EUR

Objektnummer: 25271043 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25271043 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Auf einen Blick

|              |          |                          |                                                          |
|--------------|----------|--------------------------|----------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25271043 | Mietpreis                | 1.836 EUR                                                |
| Baujahr      | 2017     | Einzelhandel             | Ausstellungsfläche                                       |
|              |          | Provision                | Mieterprovision 2,38<br>Nettomonatsmieten<br>inkl. MwSt. |
|              |          | Gesamtfläche             | ca. 204 m <sup>2</sup>                                   |
|              |          | Zustand der<br>Immobilie | neuwertig                                                |
|              |          | Bauweise                 | Massiv                                                   |
|              |          | Gewerbefläche            | ca. 204 m <sup>2</sup>                                   |
|              |          | Vermietbare Fläche       | ca. 204 m <sup>2</sup>                                   |

Objektnummer: 25271043 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                    |                                                                            |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Befuerung          | Gas                                                                        |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der<br>Anzeigenerstellung<br>lag kein<br>Energieausweis vor. |



Objektnummer: 25271043 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25271043 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Die Immobilie





Objektnummer: 25271043 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25271043 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Ein erster Eindruck

- + Direkt an der A28: Anschlussstelle Hude / Altmoorhausen nur 350?m entfernt
- + Neuwertige und attraktive Ausstellungsfläche im Erdgeschoss mit großer Fensterfront
- + Ansprechende Büroeinheit im Obergeschoss, getrennt oder gemeinsam mietbar
- + Gas-Zentralheizung (ca. 3 Jahre alt)
- + Energieeffizienz: Massive Porenbetonbauweise (46 cm) und Aluminium-Isolierglasfenster (UW 1,0) mit Sonnenschutzverglasung
- + Ausreichend Parkplätze vorhanden
- + Weitere Hallen- und Büroflächen auf dem Grundstück verfügbar
- + Kaufoption für die gesamte Liegenschaft

Diese moderne und repräsentative Gewerbefläche bietet eine ideale Kombination aus Ausstellungsraum im Erdgeschoss und Büroeinheit im Obergeschoss – gemeinsam oder separat nutzbar. Die großen Fensterfronten zur Eingangsseite hin schaffen eine einladende Atmosphäre und bieten hervorragende Präsentationsmöglichkeiten für Produkte und Dienstleistungen.

Die Fläche eignet sich optimal für Aussteller, Agenturen, Planungsbüros, Küchenstudios, Dienstleister oder andere gewerbliche Nutzer mit Anspruch an ein hochwertiges, gepflegtes Umfeld.

Die massive Porenbetonbauweise sorgt in Verbindung mit den energieeffizienten Isolierglasfenstern (UW-Wert 1,0) und integrierter Sonnenschutzverglasung für ausgezeichnete Schall- und Wärmedämmung. Beheizt wird die Fläche über eine moderne Gas-Zentralheizung (ca. 3 Jahre alt).

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung an die A28 – genau zwischen Bremen und Oldenburg – erreichen Ihre Kunden und Mitarbeitenden den Standort bequem und schnell. Ausreichend Parkplätze direkt am Objekt stehen zur Verfügung.

Bei weiterem Flächenbedarf können zusätzliche Hallen- oder Büroeinheiten auf dem Grundstück angemietet werden. Alternativ besteht die Möglichkeit, die gesamte Liegenschaft käuflich zu erwerben.

Objektnummer: 25271043 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25271043 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25271043 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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