

Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

# Moderne Büroflächen in idealer Lage direkt an der A28

Objektnummer: 25271063



MIETPREIS: 995 EUR

Objektnummer: 25271063 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

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

Objektnummer: 25271063 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Auf einen Blick

|              |          |                          |                                                          |
|--------------|----------|--------------------------|----------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25271063 | Mietpreis                | 995 EUR                                                  |
| Baujahr      | 1998     | Büro/Praxen              | Bürofläche                                               |
|              |          | Provision                | Mieterprovision 2,38<br>Nettomonatsmieten<br>inkl. MwSt. |
|              |          | Gesamtfläche             | ca. 199 m <sup>2</sup>                                   |
|              |          | Zustand der<br>Immobilie | gepflegt                                                 |
|              |          | Gewerbefläche            | ca. 199 m <sup>2</sup>                                   |
|              |          | Vermietbare Fläche       | ca. 199 m <sup>2</sup>                                   |

Objektnummer: 25271063 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Auf einen Blick: Energiedaten

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



Objektnummer: 25271063 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25271063 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Die Immobilie





Objektnummer: 25271063 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25271063 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25271063 - 27798 Hude (Oldenburg) / Altmoorhausen

## Ein erster Eindruck

- + Direkt an der A28: Anschlussstelle Hude / Altmoorhausen nur 350?m entfernt
- + Gepflegter und modernisierter Zustand
- + hochwertige Glastrennwände und viel Tageslicht
- + zusätzliche Ausstellungs-, Lager- und Produktionsflächen optional verfügbar
- + klimatisiert

Aufteilung:

- Eingangsbereich (Büroturm) als Empfang bzw. Ausstellungsfläche
- Büro EG + WC's
- Büro OG

Die Fläche befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet durch ihre moderne Ausstattung und die vorhandene Infrastruktur einen attraktiven Rahmen für Ihren Geschäftsbetrieb.

Der Standort punktet durch die direkte Nähe zur Autobahn A28 und ermöglicht schnelle Wege in Richtung Bremen, Oldenburg, Wilhelmshaven und die angrenzenden Wirtschaftszentren. Das Umfeld ist geprägt von produzierendem Gewerbe, Logistik und Handwerk.

Bei weiterem Flächenbedarf können zusätzlich repräsentative Flächen auf dem Grundstück angemietet werden. Alternativ besteht die Möglichkeit, die gesamte Liegenschaft käuflich zu erwerben.

Staffelmiete:

1. Jahr 5 € / qm
2. Jahr 7 € / qm

Gerne überzeugen wir Sie im Zuge einer Besichtigung von den Vorzügen dieser Flächen. Wir freuen uns von Ihnen zu hören.



Objektnummer: 25271063 - 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.

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

Objektnummer: 25271063 - 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: 25271063 - 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)