Wildeshausen

Provisionsfrei: Energieeffizientes Büro- und Lagergebäude in sichtbarer Lage

??????? ????????: 25271031



???? ??????: 620.000 EUR

??????? ????????: 25271031 - 27793 Wildeshausen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25271031 - 27793 Wildeshausen

?? ??? ?????

??????? ????????	25271031
????? ??????	???????? ?????
???? ??????????	1998
????? ??????????	15 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	620.000 EUR
??????? / ????????????? ????????	????? ????????
???????? ??????	ca. 572 m²
????????? ?????	ca. 572 m²
???????????? ?????	ca. 572 m²

??????? ????????: 25271031 - 27793 Wildeshausen

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	VERBRAUCH
???? ?????????	?????	???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1998
?????????? ????????????? ?????? ???	03.12.2034		
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 25271031 - 27793 Wildeshausen

?? ???????





??????? ????????: 25271031 - 27793 Wildeshausen

?? ???????





??????? ????????: 25271031 - 27793 Wildeshausen

?? ???????





??????? ????????: 25271031 - 27793 Wildeshausen

?? ???????





??????? ????????: 25271031 - 27793 Wildeshausen

?? ???????





??????? ????????: 25271031 - 27793 Wildeshausen

?? ???????





??????? ????????: 25271031 - 27793 Wildeshausen

?? ???????





??????? ????????: 25271031 - 27793 Wildeshausen

??? ????? ????????

- Photovoltaikanlage mit lukrativer Einspeisevergütung (Restlaufzeit: 7 Jahre)
- 15 Stellplätze im Freien
- Flexible Flächengestaltung auf zwei Etagen
- Ausstellungsbereich mit großer Fensterfront im Erdgeschoss
- Rollstuhlgerechtes WC vorhanden
- Pultdach, massive Bauweise
- Infrastruktur: schnelle Anbindung an A1 und B213
- Genehmigung für zusätzliche Hallenbebauung auf dem Grundstück möglich

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie überzeugt durch eine gelungene Kombination aus Büro- und Lagerflächen auf insgesamt ca. 572?m² Nutzfläche. Die Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 3.149?m² Fläche und wurde im Jahr 1998 errichtet. Der Zustand ist gepflegt, die Ausstattung funktional und nutzungsorientiert.

Im Erdgeschoss befindet sich neben klassischen Büroeinheiten auch ein repräsentativer Ausstellungsbereich, der sich ideal für Produktpräsentationen oder Kundenempfänge eignet. Zusätzlich stehen Lagerflächen mit direkter Anlieferung über ein ebenerdiges Tor zur Verfügung. Im Obergeschoss befinden sich weitere Büroflächen, die bei Bedarf unterschiedlich genutzt oder angepasst werden können.

Zur Ausstattung zählen u.?a. eine moderne Photovoltaikanlage mit laufendem Einspeisevertrag, eine Mitarbeiterküche, getrennte Sanitäranlagen sowie ein barrierefreies WC. Die Raumaufteilung ist flexibel und kann auf die jeweiligen Bedürfnisse des Nutzers angepasst werden.

Zusammenfassend bietet sich hier eine hervorragende Gelegenheit, Ihr Geschäft erfolgreich zu starten bzw. auszubauen. Überzeugen Sie sich gerne im Rahmen einer Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie. Auf Wunsch unterstützen wir Sie ebenfalls bei der Finanzierung.

??????? ????????: 25271031 - 27793 Wildeshausen

??? ??? ??? ?????????

Die Immobilie liegt im Gewerbegebiet von Wildeshausen – ein etabliertes Areal, das von zahlreichen mittelständischen Betrieben geprägt ist. Die Nähe zur Autobahnauffahrt Wildeshausen-Nord (A1) sorgt für ideale logistische Bedingungen, insbesondere für Unternehmen mit Kunden- oder Lieferverkehr. Auch die Bundesstraße B213 verläuft in direkter Umgebung und ermöglicht eine hervorragende regionale Anbindung.

Das infrastrukturelle Umfeld ist gut ausgebaut – Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister sowie gastronomische Angebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Wildeshausen selbst bietet als Mittelzentrum im Landkreis Oldenburg eine stabile wirtschaftliche Basis und ein attraktives Wohnumfeld für Fachkräfte.

??????? ????????: 25271031 - 27793 Wildeshausen

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25271031 - 27793 Wildeshausen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Andre Simon

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen
Tel.: +49 421 - 27 88 88 15
E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com