

Wildeshausen

# Attraktives Büro- und Lagergebäude in idealer Lage von Wildeshausen

Objektnummer: 24271034



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

**KAUFPREIS: 725.000 EUR**

Objektnummer: 24271034 - 27793 Wildeshausen

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

Objektnummer: 24271034 - 27793 Wildeshausen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24271034	Kaufpreis	725.000 EUR
Dachform	Pulldach	Büro/Praxen	Bürofläche
Baujahr	1995	Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Stellplatz	15 x Freiplatz	Gesamtfläche	ca. 550 m <sup>2</sup>
		Bauweise	Massiv
		Gewerbefläche	ca. 249 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24271034 - 27793 Wildeshausen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 24271034 - 27793 Wildeshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24271034 - 27793 Wildeshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24271034 - 27793 Wildeshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24271034 - 27793 Wildeshausen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24271034 - 27793 Wildeshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24271034 - 27793 Wildeshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24271034 - 27793 Wildeshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24271034 - 27793 Wildeshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24271034 - 27793 Wildeshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24271034 - 27793 Wildeshausen

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24271034 - 27793 Wildeshausen**

## Ein erster Eindruck

Das im Jahr 1995 erbaute Büro- und Lagerobjekt befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten auf ca. 3149 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Die großzügige Büro- und Lagerfläche erstreckt sich über zwei Etagen und ermöglicht eine flexible Raumgestaltung nach individuellen Bedürfnissen. Besonders hervorzuheben ist die Installation von Photovoltaik auf dem Dach, mit einer Vertragslaufzeit von noch 10 Jahren und einer ansprechenden Einspeisevergütung. Zusätzlich verfügt die Immobilie über 15 Freiplätze, ein Tor zur Durchfahrt und Anlieferung für die Lagerfläche sowie Container zum Lagern auf dem Grundstück. Ein weiteres Highlight ist der einladende Ausstellungsraum, der sich ideal für Präsentationen oder Kundenempfänge eignet. Eine Mitarbeiterküche, WCs, ein Heizungsraum sowie ein rollstuhlgerechtes WC im Erdgeschoss runden das Raumangebot ab. Die gute Infrastruktur durch umliegende Bundesstraßen und Autobahnen sorgt für eine reibungslose Erreichbarkeit. Zudem lag eine Genehmigung für den Bau einer weiteren Halle auf dem Grundstück vor, die bei Bedarf erneut beantragt werden muss. Insgesamt bietet diese Immobilie eine normale Ausstattungsqualität und eignet sich ideal für Unternehmen, die eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit suchen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 24271034 - 27793 Wildeshausen

## Ausstattung und Details

- + Photovoltaikanlage (Vertragslaufzeit noch 10 Jahre mit ansprechender Einspeisevergütung)
- + 15 Freiplätze
- + Tor zur Durchfahrt und Anlieferung für die Lagerfläche mit ebenerdiger Andienung
- + Raumgestaltung sehr flexibel gestaltbar
- + gute Ausstattungsqualität
- + sehr gute Infrastruktur durch umliegende Bundesstraßen und Autobahnen
- + Genehmigung für den Bau einer weiteren Halle auf dem Grundstück lag vor, müsste allerdings neu beantragt werden
- + rollstuhlgerechtes WC im Erdgeschoss



Objektnummer: 24271034 - 27793 Wildeshausen

## Alles zum Standort

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in der Daimlerstraße 8, 27793 Wildeshausen, in einem etablierten Gewerbegebiet, das sich durch seine hervorragende Verkehrsanbindung und die Nähe zu wichtigen wirtschaftlichen Knotenpunkten auszeichnet. Wildeshausen liegt im Landkreis Oldenburg, Niedersachsen, und ist über die Bundesautobahn A1 (Hansalinie) direkt an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die Autobahnauffahrt Wildeshausen-Nord ist in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung nach Bremen, Hamburg und dem Ruhrgebiet ermöglicht. Auch die Bundesstraße B213 verläuft in unmittelbarer Nähe und bietet eine zusätzliche Anbindung an die Region. Das Gewerbegebiet rund um die Daimlerstraße ist ein attraktiver Standort für Unternehmen verschiedener Branchen. Hier haben sich bereits zahlreiche mittelständische und große Unternehmen angesiedelt, was das Umfeld wirtschaftlich stark und gut vernetzt macht. Die Infrastruktur vor Ort ist hervorragend ausgebaut, mit einer Vielzahl von Dienstleistungsangeboten, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Die Stadt Wildeshausen selbst bietet eine hohe Lebensqualität mit einer guten Versorgungslage, einem breiten Angebot an Freizeitmöglichkeiten und einem attraktiven Wohnumfeld. Dies macht die Lage nicht nur für Unternehmen, sondern auch für Mitarbeiter attraktiv. Insgesamt überzeugt die Lage der Immobilie durch ihre hervorragende Erreichbarkeit, die dynamische wirtschaftliche Umgebung und die Nähe zu den bedeutenden Verkehrswegen im Nordwesten Deutschlands.

Objektnummer: 24271034 - 27793 Wildeshausen

## 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: 24271034 - 27793 Wildeshausen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andre Simon

---

Wachmannstraße 132 Bremen - Commercial

E-Mail: [commercial.bremen@von-poll.com](mailto:commercial.bremen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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