

Wildeshausen

# Modernes Büro- und Lagergebäude in bester Lage von Wildeshausen

????????? ??????????: 24271065



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

???? ??????: 725.000 EUR • ?????? ????: 3.149 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24271065 - 27793 Wildeshausen

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

???????? ??????????: 24271065 - 27793 Wildeshausen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24271065	????? ???????	725.000 EUR
?????? ???????	?????????? ??????	?????? / ?????????? /	?????????
?????? ??????????????	15 x ??????????????	????????????????????	?????????????
	?????? ??????????????	?????????????	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
		????????????? ???????	ca. 550 m <sup>2</sup>
		?????????	?????????
		?????????????????	
		?????????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
		??????	

???????? ??????????: 24271065 - 27793 Wildeshausen

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

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

??????

---

????????? ??????????: 24271065 - 27793 Wildeshausen

?? ?????????



???????? ?????: 24271065 - 27793 Wildeshausen

?? ????????



???????? ??: 24271065 - 27793 Wildeshausen

?? ????????



???????? ??????????: 24271065 - 27793 Wildeshausen

?? ?????????





???????? ??????????: 24271065 - 27793 Wildeshausen

?? ?????????



???????? ?????: 24271065 - 27793 Wildeshausen

?? ????????



???????? ??????????: 24271065 - 27793 Wildeshausen

?? ?????????



???????? ??????????: 24271065 - 27793 Wildeshausen

?? ?????????



???????? ??????????: 24271065 - 27793 Wildeshausen

?? ?????????



???????? ??????????: 24271065 - 27793 Wildeshausen

?? ?????????



???????? ??????????: 24271065 - 27793 Wildeshausen

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

Das im Jahr 1995 errichtete Büro- und Lagergebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten auf einer Grundstücksfläche von ca. 3149 m<sup>2</sup>. Die großzügigen Büro- und Lagerflächen erstrecken sich über zwei Etagen und erlauben eine flexible Raumaufteilung, die individuell angepasst werden kann. Besonders hervorzuheben ist die Photovoltaikanlage auf dem Dach, deren Vertrag noch eine Laufzeit von 10 Jahren hat und eine attraktive Einspeisevergütung bietet. Darüber hinaus verfügt die Immobilie über 15 Außenstellplätze, ein Tor für die Durchfahrt und Anlieferung zur Lagerfläche sowie Container zur Lagerung auf dem Grundstück. Ein weiteres Highlight ist der einladende Ausstellungsraum, der sich hervorragend für Präsentationen oder Kundenempfänge eignet. Eine Mitarbeiterküche, WCs, ein Heizungsraum sowie ein rollstuhlgerechtes WC im Erdgeschoss ergänzen das Raumangebot. Dank der guten Anbindung an umliegende Bundesstraßen und Autobahnen ist eine reibungslose Erreichbarkeit gewährleistet. Zudem lag eine Genehmigung für den Bau einer weiteren Halle auf dem Grundstück vor, die bei Bedarf erneut beantragt werden kann. Insgesamt bietet diese Immobilie eine solide Ausstattung und eignet sich ideal für Unternehmen, die eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit suchen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

???????? ??????????: 24271065 - 27793 Wildeshausen

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

- großzügige Büro und Lagerfläche
- Photovoltaik auf dem Dach (Vertragslaufzeit noch 10 Jahre mit ansprechender Einspeisevergütung)
- 15 Freiplätze
- Tor zur Durchfahrt und Anlieferung für die Lagerfläche mit ebenerdiger Andienung
- Container zum Lagern auf dem Grundstück
- Ausstellungsraum
- Mitarbeiterküche
- WCs
- Heizungsraum
- 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



???????? ??????????: 24271065 - 27793 Wildeshausen

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

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.

???????? ??????????: 24271065 - 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.

???????? ??????????: 24271065 - 27793 Wildeshausen

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

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

Andre Simon

---

Wachmannstraße 132 ????? - ?????????  
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)