

Regensburg

# Verkauft - Exklusives Ladengeschäft in absoluter Premiumlage – direkt an der Historischen Wurstkuchl!

Objektnummer: 25119015a



**KAUFPREIS: 305.000 EUR**

**Objektnummer: 25119015a - 93047 Regensburg**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 25119015a - 93047 Regensburg

## Auf einen Blick

Objektnummer	25119015a	Kaufpreis	305.000 EUR
Baujahr	1721	Einzelhandel	Einzelhandelsladen
		Provision	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Gesamtfläche	ca. 82 m <sup>2</sup>
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 82 m <sup>2</sup>
		Vermietbare Fläche	ca. 82 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 25119015a - 93047 Regensburg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis KEIN

Objektnummer: 25119015a - 93047 Regensburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25119015a - 93047 Regensburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25119015a - 93047 Regensburg

## Die Immobilie



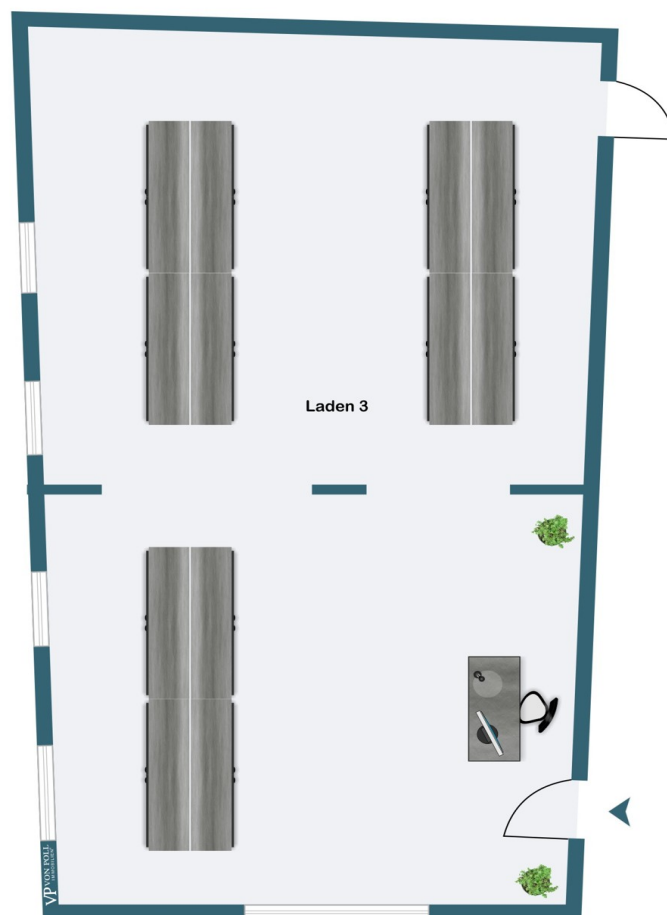
Objektnummer: 25119015a - 93047 Regensburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25119015a - 93047 Regensburg

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25119015a - 93047 Regensburg**

## **Ein erster Eindruck**

**Willkommen in einer der begehrtesten Lagen der Regensburger Altstadt!**  
**Direkt am historischen Herz der Stadt – unmittelbar bei der berühmten Wurstkuchl, gegenüber der Donau mit Blick auf die Steinerne Brücke und den malerischen Salzstadel – befindet sich dieses charmante Ladengeschäft in absoluter Spitzenlage.**

**Die Immobilie liegt in einem traditionsreichen, denkmalgeschützten Altstadtthaus – dem ehemaligen Gasthaus „Weißes Lamm“ – das sowohl bei Einheimischen als auch bei Touristen einen hohen Wiedererkennungswert genießt. Die Lage könnte prominenter kaum sein: Fußgängerströme vom Domplatz und der Weißen-Hahnen-Gasse passieren täglich diesen markanten Eckpunkt – ein Ort mit maximaler Sichtbarkeit.**

**Die Ladenfläche im Überblick:**

**Ca. 81 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche**

**Großzügige Schaufensterflächen zur beidseitigen Belichtung und optimalen Warenpräsentation**

**Repräsentativer Eingangsbereich mit doppelflügeliger Türe**

**Offene, rechteckige Grundfläche – ideal zur flexiblen Gestaltung**

**Historischer Charme kombiniert mit modern nutzbarer Verkaufsfläche**

**Das Eckgeschäft profitiert nicht nur von der Frequenzlage, sondern auch von seiner architektonisch markanten Außenwirkung. Zahlreiche große Schaufenster sorgen für hohe Aufmerksamkeit und ermöglichen eine eindrucksvolle Präsentation des Warensortiments – sei es im Einzelhandel, im Spezialitätenbereich oder als Showroom für exklusive Produkte.**

**Ihre Chance in der ersten Reihe der Altstadt**

**Ob als attraktiver Verkaufsstandort oder als Repräsentanz für Ihre Marke – dieses Ladengeschäft bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, sich an einem der begehrtesten Plätze Regensburgs zu etablieren. Hier verbinden sich Geschichte, Charme und Frequenz auf einzigartige Weise.**

**Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung.**

**Objektnummer: 25119015a - 93047 Regensburg**

## **Alles zum Standort**

**Die Regensburger Altstadt gehört zum UNESCO-Welterbe und gilt als eine der besterhaltenen mittelalterlichen Stadtkerne Europas. Enge Gassen, historische Gebäude und beeindruckende Baudenkmäler prägen das Stadtbild und ziehen jährlich Millionen Besucher an. Die Kombination aus Geschichte, Kultur und kulinarischer Vielfalt macht diesen Stadtteil zu einem der lebendigsten und beliebtesten Viertel Süddeutschlands.**

**Insbesondere die Umgebung rund um die Steinerne Brücke, den Dom St. Peter und die Wurstkuchl zählt zu den meistfrequentierten Bereichen der Stadt – sowohl bei Touristen als auch bei Regensburgern. Hier trifft das Flair jahrhundertalter Tradition auf eine dynamische Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie und Kunsthandwerk.**

**Die Weiße-Hahnen-Gasse bildet eine direkte Verbindung vom Domplatz zur Donau und ist Teil der klassischen Touristenrouten. Das angebotene Ladengeschäft profitiert daher in höchstem Maße von einer kontinuierlich starken Passantenfrequenz und der einzigartigen Atmosphäre dieser Lage.**

**Objektnummer: 25119015a - 93047 Regensburg**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Gerald Loers**

---

**Galgenbergstraße 11, 93053 Regensburg**

**Tel.: +49 941 - 44 80 26 0**

**E-Mail: [regensburg@von-poll.com](mailto:regensburg@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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