Regensburg

Exklusive Bürofläche mit Dachterrasse in bester Einkaufslage!

Objektnummer: 23119024b

MIETPREIS: 5.150 EUR • ZIMMER: 8

Objektnummer: 23119024b - 93047 Regensburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23119024b - 93047 Regensburg

Auf einen Blick

Objektnummer	23119024b
Zimmer	8
Baujahr	2009

Mietpreis	5.150 EUR
Nebenkosten	1.170 EUR
Gesamtfläche	ca. 395 m²
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 395 m²
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 23119024b - 93047 Regensburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	28.10.2025

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	160.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	2009

Objektnummer: 23119024b - 93047 Regensburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23119024b - 93047 Regensburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23119024b - 93047 Regensburg

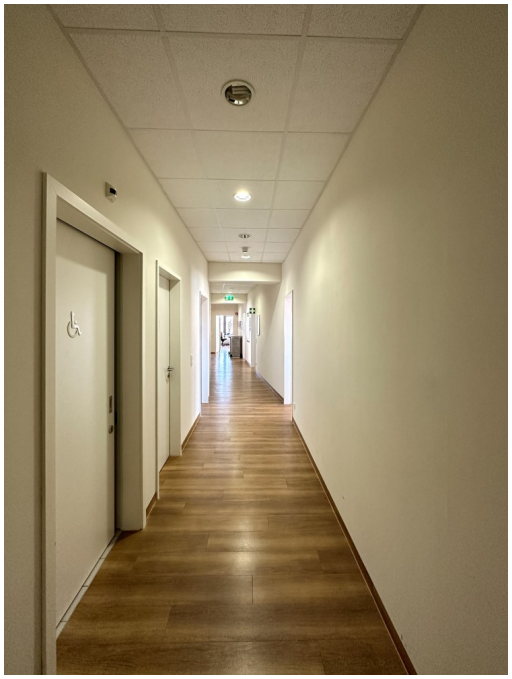
Die Immobilie

Objektnummer: 23119024b - 93047 Regensburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23119024b - 93047 Regensburg

Die Immobilie



Objektnummer: 23119024b - 93047 Regensburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23119024b - 93047 Regensburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23119024b - 93047 Regensburg

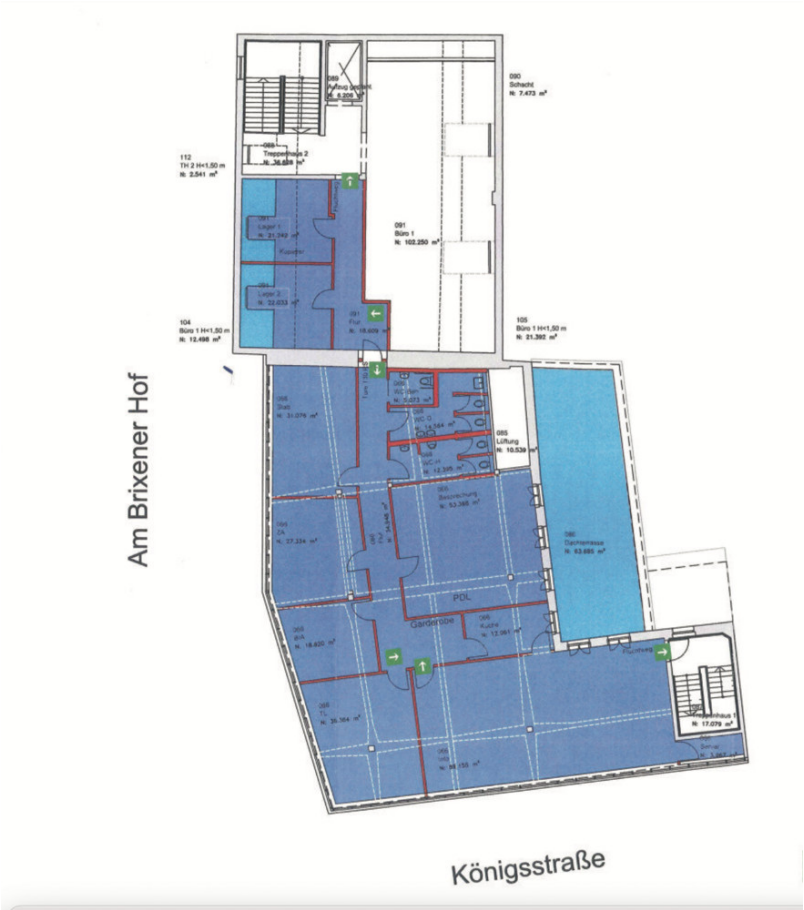
Die Immobilie

Objektnummer: 23119024b - 93047 Regensburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23119024b - 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: 23119024b - 93047 Regensburg

Ein erster Eindruck

Die angebotene Bürofläche befindet sich in einer herausragenden 1a Einkaufslage in der Fußgängerzone der historischen Königsstraße in Regensburg. Diese Lage zeichnet sich durch ihre zentrale Anbindung und exzellente Erreichbarkeit aus. Umgeben von renommierten Geschäften, Restaurants und Cafés ist die Königsstraße das Herzstück der Stadt und ein magnetischer Anziehungspunkt für Geschäftsleute und Kunden gleichermaßen. Die Bürofläche ist Teil eines modernen Architektenhauses, das bereits von namhaften Unternehmen, wie H&M, als Mieter gewählt wurde. Das Gebäude strahlt Eleganz und Professionalität aus, was es zu einem repräsentativen Standort für Unternehmen macht, die nach einem einzigartigen und prestigeträchtigen Arbeitsumfeld suchen.

Die Bürofläche ist bequem und barrierefrei über einen Aufzug in der 5. Etage erreichbar, was einen reibungslosen Zugang für alle Mitarbeiter und Besucher gewährleistet. Die insgesamt ca. 395 qm große Bürofläche beeindruckt durch ihre optimale Raumaufteilung. Acht großzügig geschnittene Räume bieten ausreichend Platz für effiziente Arbeitsbereiche und bieten die Flexibilität, um verschiedene Teams und Abteilungen unterzubringen. Die Bürofläche zeichnet sich durch eine erstklassige Raumausstattung aus. Die Parkettböden verleihen den Räumen eine warme und stilvolle Atmosphäre, während die Panoramafenster mit integrierten Raffstores nicht nur für ausreichend Tageslicht sorgen, sondern auch einen atemberaubenden Blick auf die malerische Dächerlandschaft und den imposanten Regensburger Dom bieten. Ein absolutes Highlight der Bürofläche ist die großzügige Dachterrasse von ca. 65 qm. Diese Fläche kann nicht nur als Ort der Entspannung und Erholung für das Personal genutzt werden, sondern bietet auch Raum für informelle Meetings und Firmenevents unter freiem Himmel. Die Bürofläche verfügt über eine praktische Personalküche mit hochwertigen Einbauküchen und ausreichend Essensgelegenheiten. Zudem stehen drei WC-Einheiten zur Verfügung, um den Bedürfnissen von Mitarbeitern und Besuchern gerecht zu werden. Durch die herausragende Lage direkt in der belebten Fußgängerzone und die Nähe zum Bahnhof bietet diese Bürofläche eine ideale Basis für Unternehmen, die nach einem zentralen Standort suchen, um von einer hohen Fußgängerfrequenz und optimaler Anbindung zu profitieren. Diese exklusive Bürofläche in der Königsstraße 5, Regensburg, bietet Unternehmen eine einzigartige Gelegenheit, sich in einem modernen Architektenhaus mit prominenten Nachbarn wie H&M niederzulassen. Mit hochwertiger Ausstattung, optimaler Raumaufteilung und einer unschlagbaren Lage ist diese Fläche ein ideales Zuhause für innovative Geschäftsaktivitäten. Nutzen Sie die Chance, Ihre Unternehmenspräsenz an diesem erstklassigen Standort zu etablieren. Gerne stehen wir

Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Objektnummer: 23119024b - 93047 Regensburg

Ausstattung und Details

- beste Einkaufslage in der Fußgängerzone in der Königsstraße
- modernes und bekanntes Architektenhaus
- barrierefreier Zugang mit Aufzug in das 5. Obergeschoss
- hochwertige Ausstattung mit Parkettböden
- Panoramafenster mit schönen Ausblick
- Raffstore-Anlage für Sonnenschutz
- große Dachterrasse als Ausgleichs- Freizeitfläche
- Personalküche

Objektnummer: 23119024b - 93047 Regensburg

Alles zum Standort

Diese Bürofläche in der Fußgängerzone der 1a Einkaufslage in der Königsstraße bietet eine unschlagbare Sichtbarkeit für Ihr Unternehmen. Passanten, Kunden und Geschäftspartner. Die Fußgängerzone der Königsstraße ist ein belebter Ort, an dem täglich eine Vielzahl von Menschen flaniert. Dies bedeutet eine konstante Quelle potenzieller Kunden, Geschäftskontakte und Netzwerkmöglichkeiten. Ihre Bürofläche wird zu einem Knotenpunkt des geschäftlichen Geschehens.

Die Nähe zu etablierten Einzelhandelsgeschäften, Restaurants und Cafés in der Einkaufslage schafft Synergieeffekte. Mitarbeiter können in der Umgebung bequem einkaufen, essen oder sich nach der Arbeit entspannen. Zudem ergeben sich Möglichkeiten für Kooperationen oder Partnerschaften mit den umliegenden Unternehmen.Die zentrale Lage in der Fußgängerzone bedeutet eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Infrastruktur. Mitarbeiter und Kunden können die Bürofläche bequem mit dem Nahverkehr erreichen, was die Erreichbarkeit weiter verbessert. Die zentrale Lage erleichtert es Kunden, Geschäftspartnern und Lieferanten, Ihre Bürofläche zu erreichen. Dies verbessert die Kundenbindung und die Zusammenarbeit mit anderen Unternehmen.

Zusammenfassend bietet eine Bürofläche in der Fußgängerzone der 1a Einkaufslage in der Königsstraße, Regensburg, zahlreiche Vorteile, die Ihr Unternehmen auf vielfältige Weise unterstützen und stärken können

Objektnummer: 23119024b - 93047 Regensburg

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.10.2025.
Endenergiebedarf beträgt 160.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009.

Objektnummer: 23119024b - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com