

Regensburg

Ladengeschäft in absoluter 1A-Einkaufslage – Altstadt Regensburg

Objektnummer: 26119005



MIETPREIS: 4.700 EUR

Objektnummer: 26119005 - 93047 Regensburg

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26119005 - 93047 Regensburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26119005	Mietpreis	4.700 EUR
		Nebenkosten	265 EUR
		Provision	Mieterprovision beträgt 3,57 Monatsmieten (inkl. MwSt.) des beurkundeten Mietvertrages
		Gesamtfläche	ca. 131 m²
		Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26119005 - 93047 Regensburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26119005 - 93047 Regensburg

Die Immobilie



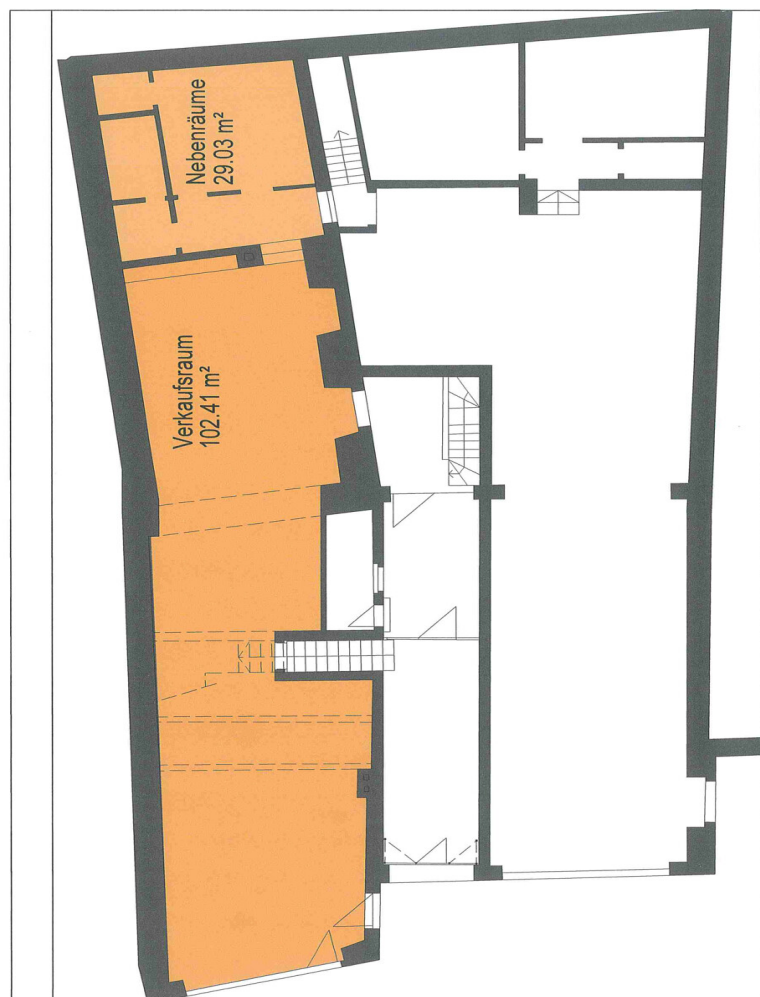
Objektnummer: 26119005 - 93047 Regensburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26119005 - 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: 26119005 - 93047 Regensburg

Ein erster Eindruck

Mitten im Herzen der historischen Altstadt von Regensburg befindet sich dieses außergewöhnliche Ladenlokal in der besten und frequenzstärksten Einkaufslage der Stadt. Die Umgebung ist geprägt von etablierten, überregional bekannten Einzelhändlern und starken Marken – ein Standort, der für Qualität, Sichtbarkeit und nachhaltigen Geschäftserfolg steht.

Die Straße selbst gilt als die hochfrequentierteste Einkaufsadresse Regensburgs. Täglich passieren hier Einheimische, Stammkunden, Touristen und Kaufkraft aus dem gesamten Umland – eine konstant hohe Besucherfrequenz, die für maximale Wahrnehmung sorgt.

Objektdetails

Gesamtfläche ca. 131 m²

Davon Verkaufsfläche ca. 102 m²

Nebenflächen ca. 30 m²

Das Ladenlokal überzeugt bereits von außen durch seine außergewöhnlich attraktive Schaufensterfront. Besonders hervorzuheben ist das großzügige Eckschaufenster, das eine hervorragende Sichtbarkeit aus verschiedenen Blickwinkeln ermöglicht. Die prominente Ecklage sorgt dafür, dass Ihr Geschäft schon beim Entlanggehen der Straße deutlich wahrgenommen wird – ideale Voraussetzungen für Markeninszenierung und Impulskäufe.

Die Verkaufsfläche präsentiert sich offen, hell und flexibel nutzbar. Mit rund 102 m² bietet sie ausreichend Raum für unterschiedlichste Konzepte – vom hochwertigen Einzelhandel über Showroom-Lösungen bis hin zu spezialisierten Fachgeschäften.

Die zusätzlichen ca. 30 m² Nebenflächen sind funktional gestaltet und vielseitig einsetzbar – als Lager, Vorbereitungsküche oder Personalbereich. Sanitäreanlagen sind bereits integriert. Damit eignet sich die Einheit auch ideal für eine Kombination aus Bäckerei und Café oder für ein Feinkost- bzw. Gastronomiekonzept mit Thekenbetrieb.

Ausstattung und Zustand

Das Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten und guten Zustand. Die Flächen sind unmittelbar nutzbar und ermöglichen einen zügigen Start Ihres Geschäftsbetriebs – ohne aufwendige Grundsanierung.

Highlights auf einen Blick

- Absolute 1A-Lage in der Regensburger Altstadt
- Höchste Kundenfrequenz der Stadt
- Umfeld mit namhaften, etablierten Marken
- Prägnante Ecklage mit hervorragender Sichtbarkeit
- Großzügige Schaufensterfront
- Ca. 135 m² Gesamtfläche
- Ca. 102 m² Verkaufsfläche
- Ca. 30 m² Nebenräume mit Sanitärbereich
- Ideal auch für Bäckerei- / Café-Konzept
- Sehr guter Zustand
- Mietbeginn September 2026

Ein Standort, der Sichtbarkeit garantiert.

Eine Fläche, die Flexibilität ermöglicht.

Eine Lage, die in Regensburg zu den absoluten Spitzenadressen zählt.

Dieses Ladenlokal bietet die seltene Gelegenheit, sich in der besten Einkaufsstraße der Stadt langfristig zu positionieren – mit maximaler Präsenz und nachhaltigem Kundenpotenzial.

Ein Energieausweis gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG) wurde bereits beauftragt und wird spätestens zur Besichtigung vorgelegt. Die relevanten Kennwerte werden nach Vorliegen selbstverständlich ergänzt.

Objektnummer: 26119005 - 93047 Regensburg

Ausstattung und Details

Highlights auf einen Blick

- Absolute 1A-Lage in der Regensburger Altstadt
- Höchste Kundenfrequenz der Stadt
- Umfeld mit namhaften, etablierten Marken
- Prägnante Ecklage mit hervorragender Sichtbarkeit
- Großzügige Schaufensterfront
- Ca. 135 m² Gesamtfläche
- Ca. 102 m² Verkaufsfläche
- Ca. 30 m² Nebenräume mit Sanitärbereich
- Ideal auch für Bäckerei- / Café-Konzept
- Sehr guter Zustand
- Mietbeginn September 2026

Objektnummer: 26119005 - 93047 Regensburg

Alles zum Standort

Dieses Ladenlokal befindet sich in einer der bekanntesten und renommiertesten Einkaufsstraßen der Altstadt von Regensburg. Die Straße steht für höchste Kundenfrequenz, gewachsene Kaufkraft und eine außergewöhnlich starke Markenpräsenz. Kaum ein anderer Standort innerhalb der Stadt erreicht eine vergleichbare Laufkundschaft.

Das direkte Umfeld ist geprägt von namhaften, überregional und international bekannten Filialisten sowie etablierten Einzelhandelskonzepten. Die Nachbarschaft profitiert von einer konstanten Besucherstruktur – bestehend aus Regensburger Stammkundschaft, kaufkräftigem Umland sowie nationalem und internationalem Tourismus.

Innerhalb der Altstadt zählt diese Adresse zur absoluten Spitzenlage. Eine bessere Einkaufslage ist in Regensburg faktisch nicht verfügbar.

Ein Energieausweis gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG) wurde bereits beauftragt und wird spätestens zur Besichtigung vorgelegt. Die relevanten Kennwerte werden nach Vorliegen selbstverständlich ergänzt.

Objektnummer: 26119005 - 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