

Regensburg

# Vermietet - Exklusive Bürofläche in historischem Stadthaus der Regensburger Altstadt! Provisionsfrei!

Objektnummer: 25119007



MIETPREIS: 1.590 EUR • ZIMMER: 4

**Objektnummer: 25119007 - 93047 Regensburg**

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

**Objektnummer: 25119007 - 93047 Regensburg**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>25119007</b>	<b>Mietpreis</b>	<b>1.590 EUR</b>
<b>Zimmer</b>	<b>4</b>	<b>Nebenkosten</b>	<b>300 EUR</b>
		<b>Büro/Praxen</b>	<b>Bürofläche</b>
		<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 140 m<sup>2</sup></b>
		<b>Zustand der Immobilie</b>	<b>modernisiert</b>
		<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
		<b>Vermietbare Fläche</b>	<b>ca. 140 m<sup>2</sup></b>

**Objektnummer: 25119007 - 93047 Regensburg**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

---

Objektnummer: 25119007 - 93047 Regensburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25119007 - 93047 Regensburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25119007 - 93047 Regensburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25119007 - 93047 Regensburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25119007 - 93047 Regensburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25119007 - 93047 Regensburg

## Die Immobilie



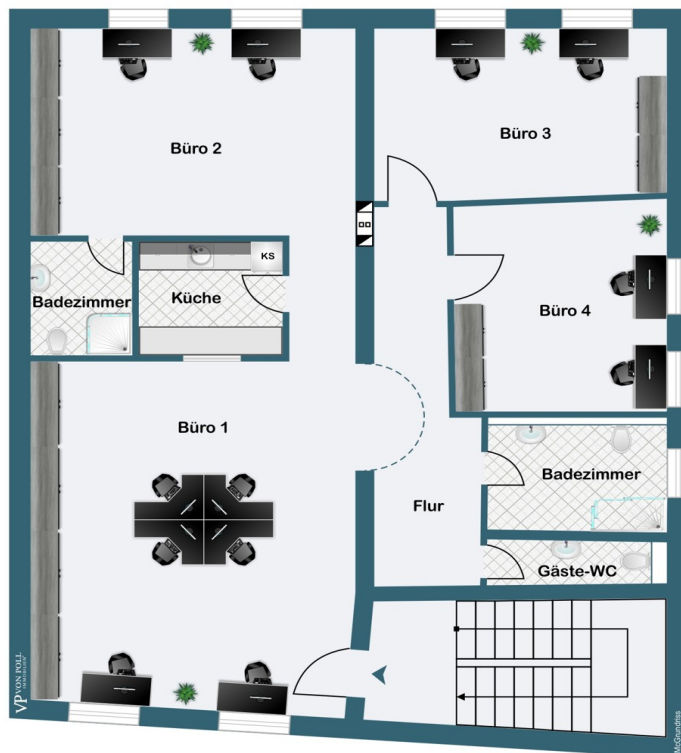
Objektnummer: 25119007 - 93047 Regensburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25119007 - 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: 25119007 - 93047 Regensburg**

## **Ein erster Eindruck**

**Dieses stilvolle und exklusive Büro im Herzen der historischen Altstadt von Regensburg verbindet auf beeindruckende Weise den Charme eines historischen Gebäudes mit modernster Ausstattung. Die Bürofläche wurde aufwendig modernisiert und bietet ein repräsentatives Ambiente für anspruchsvolle Unternehmen.**

**Die großzügige Raumgestaltung mit einer Gesamtfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> schafft ein offenes und inspirierendes Arbeitsumfeld. Besonders hervorzuheben sind die imposanten, historischen Sichtbalkendecke, die durch die sehr hohe Decke den Räumen ein einzigartiges Flair verleihen. Die außergewöhnlich hohen Decken tragen zu einem besonders angenehmen Raumgefühl bei und verleihen den Räumlichkeiten eine luftige, großzügige Atmosphäre. Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Umgebung, während das innenliegende Lichthof-Konzept zusätzlich für eine optimale natürliche Belichtung sorgt.**

**Ein weiteres Highlight sind die neuen Glastüren, die nicht nur für Transparenz und ein modernes Design sorgen, sondern auch den offenen Charakter der Räumlichkeiten unterstreichen. Die Kombination aus hochwertigen Materialien, modernem Vinylboden und liebevoll restaurierten Altbauerelementen machen diese Bürofläche zu einer einzigartigen Adresse für Unternehmen, die besonderen Wert auf Stil und Funktionalität legen.**

**Dank des innenliegenden Lichthofs genießen die Räumlichkeiten eine angenehme Helligkeit und Tageslicht, wodurch eine freundliche und produktive Arbeitsatmosphäre entsteht.**

**Diese Bürofläche eignet sich ideal für Unternehmen aus den Bereichen Beratung, Kreativwirtschaft, Medizin, Architektur oder Rechtswesen. Die zentrale Lage und das repräsentative Ambiente bieten eine exzellente Arbeitsumgebung für anspruchsvolle Mieter, die Wert auf Qualität, Stil und eine inspirierende Atmosphäre legen.**

**Objektnummer: 25119007 - 93047 Regensburg**

## **Ausstattung und Details**

**Ausstattung und Raumaufteilung:**

**Gesamtfläche: ca. 140 m<sup>2</sup>**

**Stockwerk: 1. Obergeschoss**

**Büroräume: 4 separat nutzbare Büros mit flexibler Nutzungsmöglichkeit**

**Büro 1: 38 m<sup>2</sup>**

**Büro 2: 25 m<sup>2</sup>**

**Büro 3: 18 m<sup>2</sup>**

**Büro 4: 16 m<sup>2</sup>**

**Großzügiger Flurbereich mit 25,9 m<sup>2</sup> (ideal als Empfang oder Wartebereich)**

**Küche: Hochwertige, vollwertige Einbauküche mit modernen technischen Geräten, welche durch ein großes Sichtfenster mit der Hauptbürofläche verbunden ist**

**Sanitäreinrichtungen: Zwei moderne Bäder mit Dusche – eine praktische und komfortable Lösung für Mitarbeiter**

**Bodenbeläge: Hochwertiger Vinylboden für ein modernes und pflegeleichtes Raumklima**

**Fenster: Große, historische Fenster mit wunderschönem Blick auf die malerischen Altstadtgassen**

**Lichtkonzept: Integriertes, professionelles Beleuchtungssystem mit stilvollen Wand- und Deckenleuchten für eine angenehme und funktionale Ausleuchtung**

**Netzwerk: Vollständiges, modernes Netzwerksystem für eine optimale digitale Infrastruktur**

**Design: Hochwertige Designhängeschränke mit LED-Beleuchtung, die ein elegantes und repräsentatives Arbeitsumfeld schaffen**

**Heizung: Zentralheizung**

**Besonderheiten: Historische Holzbalkendecken, hohe Räume, neue Glastüren für ein modernes Ambiente im Altbaucharakter**

**Objektnummer: 25119007 - 93047 Regensburg**

## **Alles zum Standort**

**Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Lagen der Regensburger Altstadt. Das geschichtsträchtige Umfeld, kombiniert mit einer hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die unmittelbare Nähe zu zahlreichen Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, macht diesen Standort besonders attraktiv. Die Altstadtgassen bieten nicht nur eine inspirierende Kulisse, sondern auch eine exklusive Adresse für Unternehmen mit Stil.**

**Objektnummer: 25119007 - 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)**