

Regensburg

Klein, fein und bestens sichtbar – attraktives Ladengeschäft in der Regensburger Altstadt!

Property ID: 26119035



RENT PRICE: 850 EUR • ROOMS: 1

Property ID: 26119035 - 93047 Regensburg

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26119035 - 93047 Regensburg

At a glance

Property ID	26119035	Rent price	850 EUR
Rooms	1	Additional costs	200 EUR
		Retail space	Retail shop
		Commission	Mieterprovision beträgt 3,57 Monatsmieten (inkl. MwSt.) des vereinbarten Mietpreises
		Total Space	ca. 24 m ²
		Condition of property	Like new
		Construction method	Solid
		Commercial space	ca. 24 m ²
		Rentable space	ca. 24 m ²

Property ID: 26119035 - 93047 Regensburg

Energy Data

Energy Certificate Legally not required

Property ID: 26119035 - 93047 Regensburg

The property



Property ID: 26119035 - 93047 Regensburg

The property



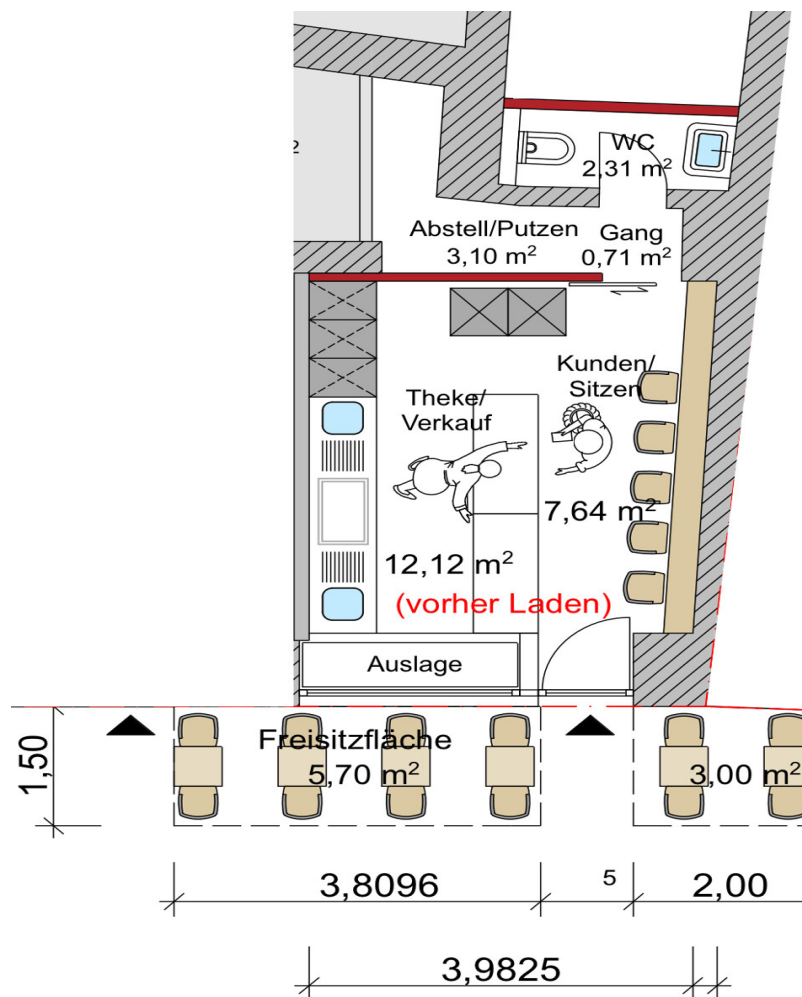
Property ID: 26119035 - 93047 Regensburg

The property



Property ID: 26119035 - 93047 Regensburg

Floor plans





WESTANSICHT
(unverändert)

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26119035 - 93047 Regensburg

A first impression

In einer der beliebten und lebendigen Geschäftsstraßen der Regensburger Altstadt erwartet Sie diese charmante Gewerbefläche in der Unteren Bachgasse. Die zentrale Innenstadtlage, eine sehr gute Passantenfrequenz sowie die großzügige Schaufensterfront bieten hervorragende Voraussetzungen für eine wirkungsvolle Präsentation und eine hohe Wahrnehmung des eigenen Geschäftskonzeptes.

Die rund 24 m² große Laden- und Gewerbefläche überzeugt durch ihre effiziente Raumaufteilung und ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Der nahezu rechteckige Hauptraum lässt sich flexibel gestalten und kann individuell auf das jeweilige Geschäfts- oder Einrichtungskonzept abgestimmt werden.

Besonders attraktiv ist die großzügige Schaufensterfläche zur Unteren Bachgasse. Sie sorgt für eine sehr gute Sichtbarkeit und bietet zugleich eine ausgezeichnete Präsentations- und Werbefläche unmittelbar im Blickfeld der vorbeigehenden Passanten. Der direkte Zugang von der Altstadtgasse unterstützt die offene und einladende Wirkung der Gewerbeeinheit zusätzlich.

Die Fläche eignet sich sowohl für unterschiedliche Einzelhandels- und Dienstleistungskonzepte als auch für eine kleinere gastronomische Nutzung. Denkbar sind beispielsweise eine Boutique, ein Fachgeschäft, ein Showroom, ein Beratungs- oder Verkaufsstudio sowie ein hochwertiges Feinkost-, Backwaren-, Patisserie- oder Kaffee- und Kuchen-Konzept. Für die Fläche wurde bereits durch einen Architekten eine Nutzungsänderung für eine gastronomische Nutzung bearbeitet. Die konkrete Ausgestaltung des zukünftigen Betriebes und eventuell erforderliche zusätzliche Genehmigungen sind vom neuen Mieter abhängig vom jeweiligen Nutzungskonzept zu prüfen.

Das denkmalgeschützte Gebäude wird im Bereich der Gewerbeeinheit umfassend saniert. Dabei sollen einzelne erhaltenswerte Bauteile, insbesondere vorhandene Innentüren, bewusst bewahrt und in das zukünftige Erscheinungsbild integriert werden. Auf diese Weise verbindet die Fläche den besonderen Charakter eines historischen Altstadthauses mit den Gestaltungsmöglichkeiten eines modernen Gewerbekonzeptes.

Der zukünftige Mieter erhält die Möglichkeit, die Fläche entsprechend seinen individuellen Vorstellungen auszugestalten. Dies betrifft insbesondere auch die Auswahl und Ausführung des Bodenbelages. Dadurch kann die Gewerbeeinheit optimal auf das jeweilige Nutzungskonzept, das gewünschte Erscheinungsbild und die betrieblichen Anforderungen abgestimmt werden.

Ein rückwärtig angeordneter Sanitärbereich ergänzt die Gewerbeeinheit.

Der bestehende Mietvertrag läuft derzeit noch bis zum 31. Dezember 2026. Eine frühere Übergabe könnte gegebenenfalls im Einvernehmen mit dem derzeitigen Mieter vereinbart werden. Ein verbindlicher früherer Übergabetermin kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt jedoch noch nicht zugesichert werden.

Eine attraktive Gelegenheit für Gewerbetreibende, die eine bestens sichtbare, individuell gestaltbare und vielseitig nutzbare Gewerbefläche im Herzen der Regensburger Altstadt suchen.

Bitte senden Sie Ihre Anfrage ausschließlich über das Kontaktformular und fügen Sie eine kurze, aussagekräftige Beschreibung Ihres geplanten Geschäftskonzepts bei. Von telefonischen Anfragen bitten wir abzusehen, damit eine strukturierte und zeitnahe Bearbeitung gewährleistet ist.

Property ID: 26119035 - 93047 Regensburg

Details of amenities

Ausstattung und Besonderheiten

- * ca. 24 m² Laden- und Gewerbefläche
- * zentrale Erdgeschosslage mit direktem Zugang
- * großzügige Schaufensterfront
- * sehr gute Sichtbarkeit und Kundenwahrnehmung
- * heller und gut nutzbarer Hauptraum
- * flexible Grundriss- und Gestaltungsmöglichkeiten
- * denkmalgeschütztes Gebäude
- * umfassende Sanierung der Gewerbeeinheit vorgesehen
- * Erhalt einzelner historischer beziehungsweise vorhandener Bauteile
- * Bodenbelag kann durch den neuen Mieter entsprechend dem eigenen Nutzungskonzept ausgewählt und gestaltet werden
- * separater Sanitärbereich
- * Die Nebenkosten werden als monatliche Pauschale vereinbart; eine jährliche Betriebskostenabrechnung ist nicht vorgesehen.
- * geeignet für Einzelhandel, Dienstleistungen und Showroom-Konzepte
- * kleinere gastronomische Nutzung grundsätzlich möglich
- * Architektenplanung beziehungsweise Nutzungsänderung für ein gastronomisches Konzept vorhanden
- * konkrete Nutzung abhängig von den individuellen und behördlichen Voraussetzungen
- * möglicher Mietbeginn spätestens zum 1. Januar 2027
- * frühere Übergabe gegebenenfalls nach Vereinbarung möglich

Bitte senden Sie Ihre Anfrage ausschließlich über das Kontaktformular und fügen Sie eine kurze, aussagekräftige Beschreibung Ihres geplanten Geschäftskonzepts bei. Von telefonischen Anfragen bitten wir abzusehen, damit eine strukturierte und zeitnahe Bearbeitung gewährleistet ist.

Property ID: 26119035 - 93047 Regensburg

All about the location

Die Gewerbeeinheit befindet sich in der Unteren Bachgasse und damit in einer der attraktivsten innerstädtischen Einkaufs- und Flanierlagen Regensburgs. Die Untere Bachgasse verbindet wichtige Bereiche der historischen Altstadt und ist geprägt von einer abwechslungsreichen Mischung aus inhabergeführten Fachgeschäften, Boutiquen, Gastronomie, Dienstleistungen und touristischen Anziehungspunkten.

Durch die unmittelbare Nähe zu den zentralen Altstadtachsen, zum Neupfarrplatz, zum Haidplatz und zur Maximilianstraße profitiert der Standort von einer sehr guten Passantenfrequenz. Neben der Regensburger Stammkundschaft sorgen zahlreiche Besucher, Tagesgäste und Touristen ganzjährig für zusätzliche Kundenbewegung.

Die historische Umgebung mit ihren aufwendig erhaltenen Fassaden, kleinen Gassen und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten schafft eine besonders ansprechende Atmosphäre. Gerade individuelle und hochwertige Geschäftskonzepte finden hier ein Umfeld, das sich wohltuend von klassischen Einkaufszentren abhebt.

Auch die Erreichbarkeit ist ausgezeichnet. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die nahe gelegenen Parkhäuser am Dachauplatz, am Petersweg und am Arnulfsplatz bieten Kunden und Besuchern gute Parkmöglichkeiten. Der Regensburger Hauptbahnhof ist ebenfalls schnell erreichbar.

Die Kombination aus historischer Altstadtlage, hoher Aufenthaltsqualität, guter Kundenfrequenz und einer vielfältigen Einzelhandels- und Gastronomieszene macht diesen Standort zu einer besonders interessanten Adresse für ein individuelles Geschäftskonzept.

Bitte senden Sie Ihre Anfrage ausschließlich über das Kontaktformular und fügen Sie eine kurze, aussagekräftige Beschreibung Ihres geplanten Geschäftskonzepts bei. Von telefonischen Anfragen bitten wir abzusehen, damit eine strukturierte und zeitnahe Bearbeitung gewährleistet ist.

Property ID: 26119035 - 93047 Regensburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gerald Loers

Galgenbergstraße 11, 93053 Regensburg

Tel.: +49 941 - 44 80 26 0

E-Mail: regensburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com