

Regensburg

# Ladengeschäft in absoluter 1A-Einkaufslage – Altstadt Regensburg

*Número de propiedad: 26119005*



**PRECIO DEL ALQUILER: 4.700 EUR**

**Número de propiedad: 26119005 - 93047 Regensburg**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26119005 - 93047 Regensburg

## De un vistazo

Número de propiedad	26119005	Precio del alquiler	4.700 EUR
		Costes adicionales	265 EUR
		Comercio	Comercio para venta al por menor
		Comisión	Mieterprovision beträgt 3,57 Monatsmieten (inkl. MwSt.) des beurkundeten Mietvertrages
		Espacio total	ca. 131 m <sup>2</sup>
		Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 26119005 - 93047 Regensburg

## La propiedad



Número de propiedad: 26119005 - 93047 Regensburg

## La propiedad



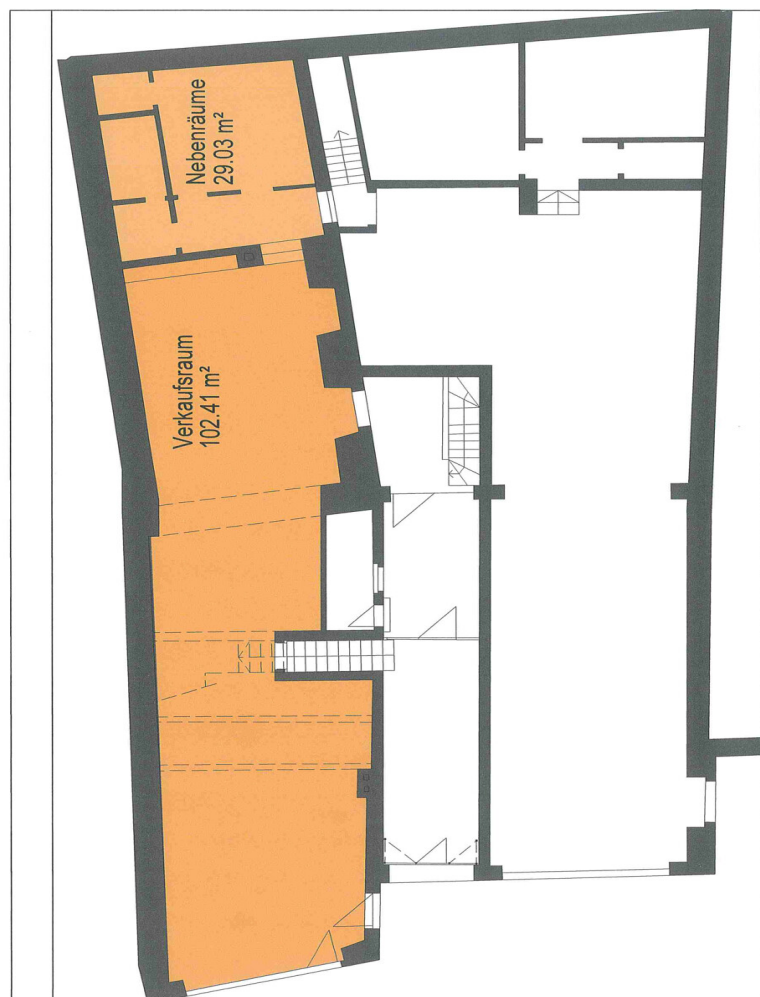
Número de propiedad: 26119005 - 93047 Regensburg

## La propiedad



Número de propiedad: 26119005 - 93047 Regensburg

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26119005 - 93047 Regensburg**

## Una primera impresión

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 m<sup>2</sup>

Davon Verkaufsfläche ca. 102 m<sup>2</sup>

Nebenflächen ca. 30 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Raum für unterschiedlichste Konzepte – vom hochwertigen Einzelhandel über Showroom-Lösungen bis hin zu spezialisierten Fachgeschäften.

Die zusätzlichen ca. 30 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Gesamtfläche
- Ca. 102 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
- Ca. 30 m<sup>2</sup> 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.**

**Número de propiedad: 26119005 - 93047 Regensburg**

## **Detalles de los servicios**

### **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 m<sup>2</sup> Gesamtfläche**
- **Ca. 102 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche**
- **Ca. 30 m<sup>2</sup> Nebenräume mit Sanitärbereich**
- **Ideal auch für Bäckerei- / Café-Konzept**
- **Sehr guter Zustand**
- **Mietbeginn September 2026**

**Número de propiedad: 26119005 - 93047 Regensburg**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

**Número de propiedad: 26119005 - 93047 Regensburg**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Gerald Loers**

---

**Galgenbergstraße 11, 93053 Regensburg**

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

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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