Regensburg

Exklusive Bürofläche mit Dachterrasse in bester Einkaufslage!

CODE DU BIEN: 23119024b

PRIX DE LOYER: 5.150 EUR • PIÈCES: 8

CODE DU BIEN: 23119024b - 93047 Regensburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23119024b - 93047 Regensburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23119024b
Pièces	8
Année de construction	2009

Prix de loyer	5.150 EUR
Coûts supplémentaires	1.170 EUR
Office/Professional practice	Espace de bureau
Surface total	ca. 395 m²
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 395 m²
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 23119024b - 93047 Regensburg

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	28.10.2025

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	160.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	2009

CODE DU BIEN: 23119024b - 93047 Regensburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23119024b - 93047 Regensburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23119024b - 93047 Regensburg

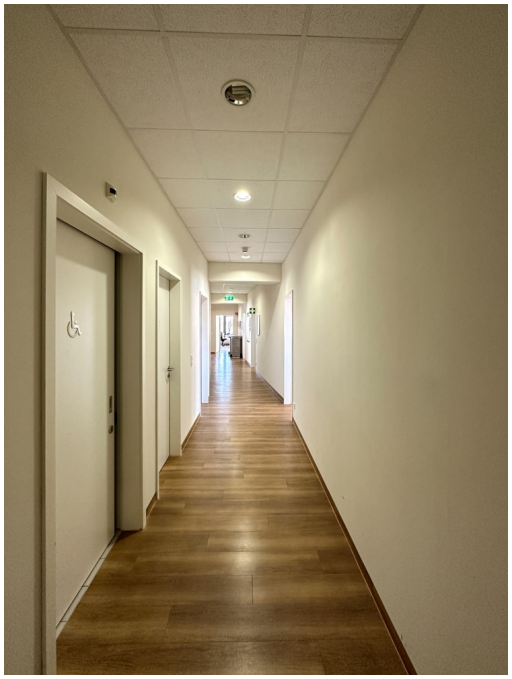
La propriété

CODE DU BIEN: 23119024b - 93047 Regensburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23119024b - 93047 Regensburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23119024b - 93047 Regensburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23119024b - 93047 Regensburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23119024b - 93047 Regensburg

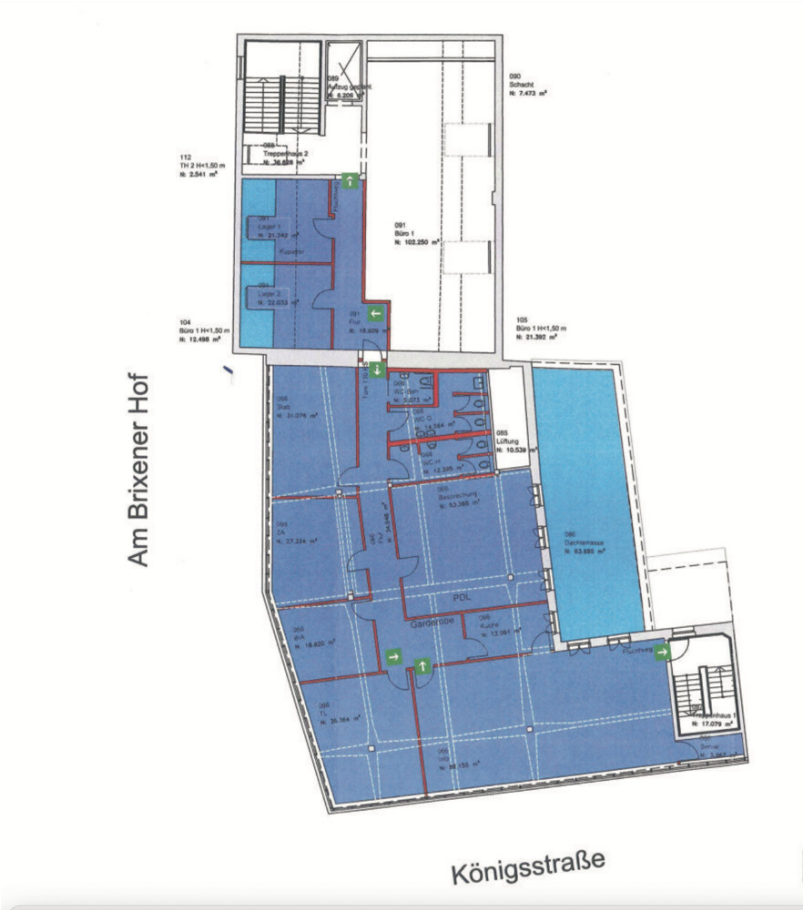
La propriété

CODE DU BIEN: 23119024b - 93047 Regensburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23119024b - 93047 Regensburg

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23119024b - 93047 Regensburg

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 23119024b - 93047 Regensburg

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 23119024b - 93047 Regensburg

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 23119024b - 93047 Regensburg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23119024b - 93047 Regensburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gerald Loers

Galgenbergstraße 11, 93053 Regensburg
Tel.: +49 941 - 44 80 26 0
E-Mail: regensburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com