

Regensburg

**Loué - Espace de bureaux exclusif dans une maison
de ville historique de la vieille ville de Ratisbonne !
Sans commission !**

CODE DU BIEN: 25119007



PRIX DE LOYER: 1.590 EUR • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25119007 - 93047 Regensburg

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

CODE DU BIEN: 25119007 - 93047 Regensburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25119007	Prix de loyer	1.590 EUR
Pièces	4	Coûts supplémentaires	300 EUR
		Office/Professional practice	Espace de bureau
		Surface total	ca. 140 m²
		État de la propriété	Modernisé
		Technique de construction	massif
		Espace locatif	ca. 140 m²

CODE DU BIEN: 25119007 - 93047 Regensburg

Informations énergétiques

Certification
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 25119007 - 93047 Regensburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25119007 - 93047 Regensburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25119007 - 93047 Regensburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25119007 - 93047 Regensburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25119007 - 93047 Regensburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25119007 - 93047 Regensburg

La propriété



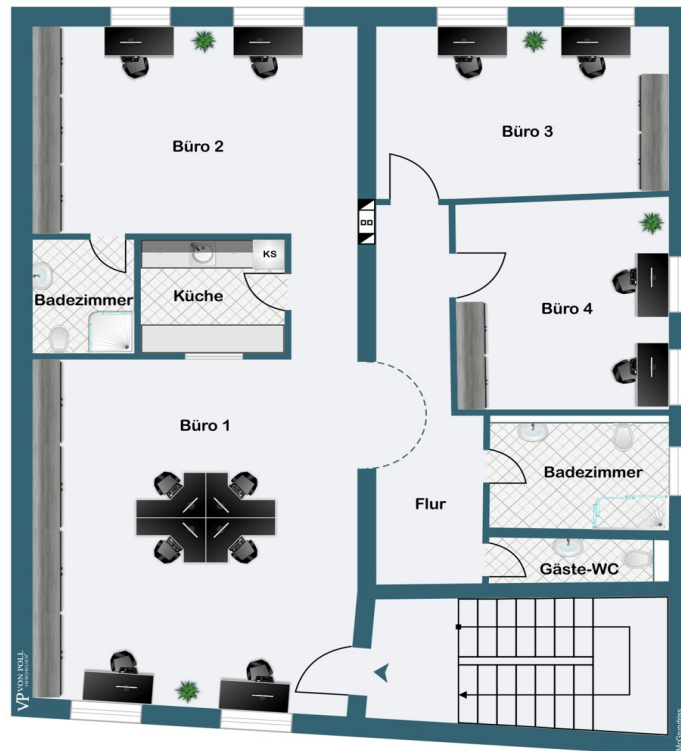
CODE DU BIEN: 25119007 - 93047 Regensburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25119007 - 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: 25119007 - 93047 Regensburg

Une première impression

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 m² 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.

CODE DU BIEN: 25119007 - 93047 Regensburg

Détails des commodités

Ausstattung und Raumaufteilung:

Gesamtfläche: ca. 140 m²

Stockwerk: 1. Obergeschoss

Büroräume: 4 separat nutzbare Büros mit flexibler Nutzungsmöglichkeit

Büro 1: 38 m²

Büro 2: 25 m²

Büro 3: 18 m²

Büro 4: 16 m²

Großzügiger Flurbereich mit 25,9 m² (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

CODE DU BIEN: 25119007 - 93047 Regensburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25119007 - 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