

Regensburg

Boutique exclusive dans l'un des lieux touristiques les plus prisés de Ratisbonne – juste à côté du Wurstkuchl !

**CODE DU BIEN: 25119015**



**PRIX D'ACHAT: 360.000 EUR**

CODE DU BIEN: 25119015 - 93047 Regensburg

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

**CODE DU BIEN: 25119015 - 93047 Regensburg**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>25119015</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>360.000 EUR</b>
Année de construction	1721	Retail space	<b>Boutique pour commerce de détail</b>
		Commission pour le locataire	<b>Käuferprovision beträgt 2,6757 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
		Surface total	<b>ca. 81 m<sup>2</sup></b>
		État de la propriété	<b>Bon état</b>
		Technique de construction	<b>massif</b>
		Surface de plancher	<b>ca. 81 m<sup>2</sup></b>
		Espace locatif	<b>ca. 81 m<sup>2</sup></b>

**CODE DU BIEN: 25119015 - 93047 Regensburg**

## Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 25119015 - 93047 Regensburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25119015 - 93047 Regensburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25119015 - 93047 Regensburg

## La propriété



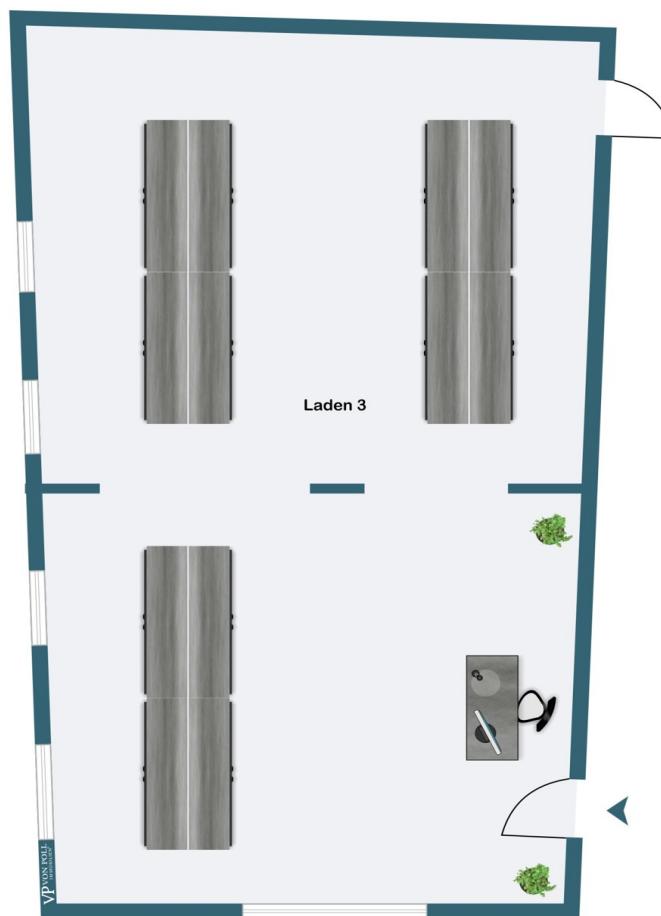
CODE DU BIEN: 25119015 - 93047 Regensburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25119015 - 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: 25119015 - 93047 Regensburg**

## Une première impression

Willkommen in einer der begehrtesten Lagen der Regensburger Altstadt! Direkt am historischen Herz der Stadt – unmittelbar bei der berühmten Wurstkuchl, gegenüber der Donau mit Blick auf die Steinerne Brücke und den malerischen Salzstadel – befindet sich dieses charmante Ladengeschäft in absoluter Spitzenlage.

Die Immobilie liegt in einem traditionsreichen, denkmalgeschützten Altstadthaus – dem ehemaligen Gasthaus „Weißes Lamm“ – das sowohl bei Einheimischen als auch bei Touristen einen hohen Wiedererkennungswert genießt. Die Lage könnte prominenter kaum sein: Fußgängerströme vom Domplatz und der Weißen-Hahnen-Gasse passieren täglich diesen markanten Eckpunkt – ein Ort mit maximaler Sichtbarkeit.

Die Ladenfläche im Überblick:

Ca. 81 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche

Großzügige Schaufensterflächen zur beidseitigen Belichtung und optimalen Warenpräsentation

Repräsentativer Eingangsbereich mit doppelflügeliger Türe

Offene, rechteckige Grundfläche – ideal zur flexiblen Gestaltung

Historischer Charme kombiniert mit modern nutzbarer Verkaufsfläche

Das Eckgeschäft profitiert nicht nur von der Frequenzlage, sondern auch von seiner architektonisch markanten Außenwirkung. Zahlreiche große Schaufenster sorgen für hohe Aufmerksamkeit und ermöglichen eine eindrucksvolle Präsentation des Warenangebots – sei es im Einzelhandel, im Spezialitätenbereich oder als Showroom für exklusive Produkte.

Ihre Chance in der ersten Reihe der Altstadt

Ob als attraktiver Verkaufsstandort oder als Repräsentanz für Ihre Marke – dieses Ladengeschäft bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, sich an einem der begehrtesten Plätze Regensburgs zu etablieren. Hier verbinden sich Geschichte, Charme und Frequenz auf einzigartige Weise.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung.

**CODE DU BIEN: 25119015 - 93047 Regensburg**

## Tout sur l'emplacement

Die Regensburger Altstadt gehört zum UNESCO-Welterbe und gilt als eine der besterhaltenen mittelalterlichen Stadtkerne Europas. Enge Gassen, historische Gebäude und beeindruckende Baudenkmäler prägen das Stadtbild und ziehen jährlich Millionen Besucher an. Die Kombination aus Geschichte, Kultur und kulinarischer Vielfalt macht diesen Stadtteil zu einem der lebendigsten und beliebtesten Viertel Süddeutschlands.

Insbesondere die Umgebung rund um die Steinerne Brücke, den Dom St. Peter und die Wurstkuchl zählt zu den meistfrequentierten Bereichen der Stadt – sowohl bei Touristen als auch bei Regensburgern. Hier trifft das Flair jahrhundertealter Tradition auf eine dynamische Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie und Kunsthhandwerk.

Die Weiße-Hahnen-Gasse bildet eine direkte Verbindung vom Domplatz zur Donau und ist Teil der klassischen Touristenrouten. Das angebotene Ladengeschäft profitiert daher in höchstem Maße von einer kontinuierlich starken Passantenfrequenz und der einzigartigen Atmosphäre dieser Lage.

**CODE DU BIEN: 25119015 - 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](mailto:regensburg@von-poll.com)

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

---

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