

Regensburg

# Boutique historique pleine de charme et de potentiel dans la vieille ville de Ratisbonne !

**CODE DU BIEN: 25119016**



**PRIX DE LOYER: 2.000 EUR**

**CODE DU BIEN: 25119016 - 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: 25119016 - 93047 Regensburg**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>25119016</b>	<b>Prix de loyer</b>	<b>2.000 EUR</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1837</b>	<b>Coûts supplémentaires</b>	<b>250 EUR</b>
		<b>Retail space</b>	<b>Boutique pour commerce de détail</b>
		<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Mieterprovision beträgt 3,57 Monatsmieten (inkl. MwSt.) des vertraglich vereinbarten Mietpreises</b>
		<b>Surface total</b>	<b>ca. 243 m<sup>2</sup></b>
		<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
		<b>Espace locatif</b>	<b>ca. 243 m<sup>2</sup></b>

**CODE DU BIEN: 25119016 - 93047 Regensburg**

## **Informations énergétiques**

Certification  
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 25119016 - 93047 Regensburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25119016 - 93047 Regensburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25119016 - 93047 Regensburg

## La propriété



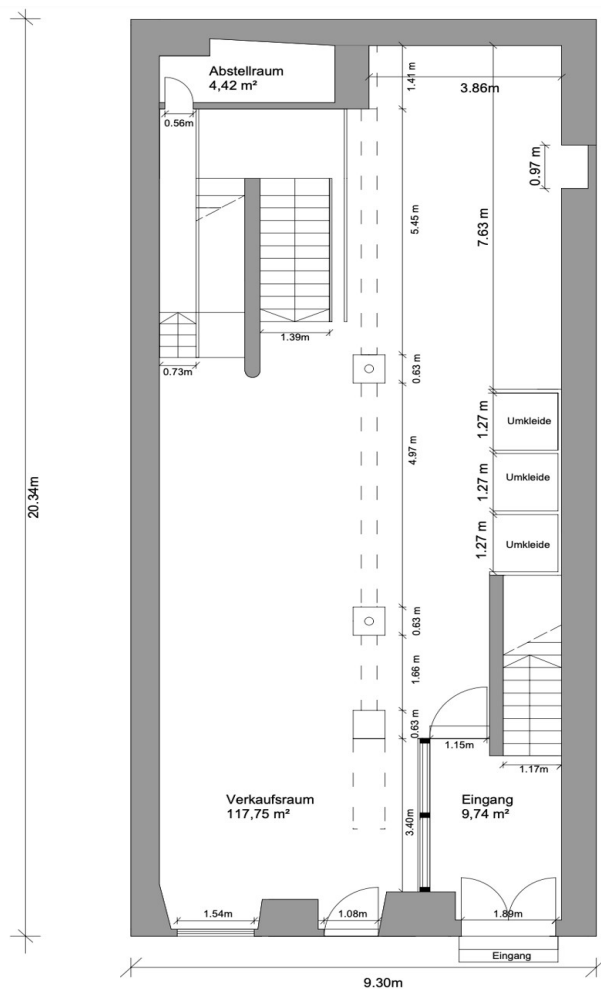
CODE DU BIEN: 25119016 - 93047 Regensburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25119016 - 93047 Regensburg

## Plans d'étage



Grundriss EG 1:100



**CODE DU BIEN: 25119016 - 93047 Regensburg**

## Une première impression

In einer der schönsten Einkaufsstraßen der historischen Regensburger Altstadt befindet sich dieses charmante Ladengeschäft. Das denkmalgeschützte Stadthaus ist eingebettet in ein Ensemble aus kleinen Cafés, stilvollen Geschäften und beeindruckender historischer Bausubstanz — ein Ambiente, das Besucher und Kunden gleichermaßen begeistert.

Die Verkaufsfläche im Erdgeschoss besticht durch großzügige ca. 145 m<sup>2</sup>, eine attraktive Schaufensterfront sowie einen separaten Zugang über eine Passage. Der historische Gewölbekeller bietet auf weiteren ca. 130 m<sup>2</sup> vielfältige Möglichkeiten: sei es als zusätzliche Verkaufsfläche, stilvolle Lagerfläche oder für Ausstellungen — perfekt für Concept Stores oder hochwertige Einzelhandelskonzepte.

**Highlights auf einen Blick:**

- Gesamtfläche ca. 278 m<sup>2</sup> (EG und historischer Gewölbekeller)
- Ca. 4 Meter breite Schaufensterfront zur Fußgängerzone
- Hochwertige Ausstattung und sanierter Zustand
- Direkter Zugang über Passage zusätzlich möglich
- Begehrte Altstadtlage mit hoher Kundenfrequenz
- Sofort verfügbar

Ob exklusive Modeboutique, Concept Store, Interior Design Studio oder Lifestyle-Shop — dieses Ladengeschäft bietet die perfekte Bühne für Ihr hochwertiges Konzept. Die historische Architektur gepaart mit modernem Komfort schafft einen außergewöhnlichen Rahmen für anspruchsvolle Einzelhandelsprojekte.

Ein Ladengeschäft mit Geschichte, Charakter und Zukunftsperspektive in bester Innenstadtlage. Hier treffen historische Architektur und moderne Einkaufswelten aufeinander — eine Gelegenheit, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten.

Bitte keine Anfragen für Konzepte mit Gastronomie, Café, Bistro etc.

**CODE DU BIEN: 25119016 - 93047 Regensburg**

## **Tout sur l'emplacement**

**Die Lage spricht für sich: In unmittelbarer Nachbarschaft finden sich renommierte Markengeschäfte und viele weitere. Kleine Cafés, exquisite Restaurants und die einmalige Atmosphäre der Regensburger Altstadt sorgen für ein einzigartiges Einkaufs- und Lebensgefühl.**

**CODE DU BIEN: 25119016 - 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)**