

Regensburg

# Ladengeschäft in absoluter 1A-Einkaufslage – Altstadt Regensburg

**CODE DU BIEN: 26119005**



**PRIX DE LOYER: 4.700 EUR**

**CODE DU BIEN: 26119005 - 93047 Regensburg**

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

**CODE DU BIEN: 26119005 - 93047 Regensburg**

## En un coup d'œil

**CODE DU BIEN**      **26119005**

**Prix de loyer**                      **4.700 EUR**

**Coûts supplémentaires**                      **265 EUR**

**Retail space**                      **Boutique pour commerce de détail**

**Commission pour le locataire**                      **Mieterprovision beträgt 3,57 Monatsmieten (inkl. MwSt.) des beurkundeten Mietvertrages**

**Surface total**                      **ca. 131 m<sup>2</sup>**

**État de la propriété**                      **Modernisé**

**Technique de construction**                      **massif**

CODE DU BIEN: 26119005 - 93047 Regensburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26119005 - 93047 Regensburg

## La propriété



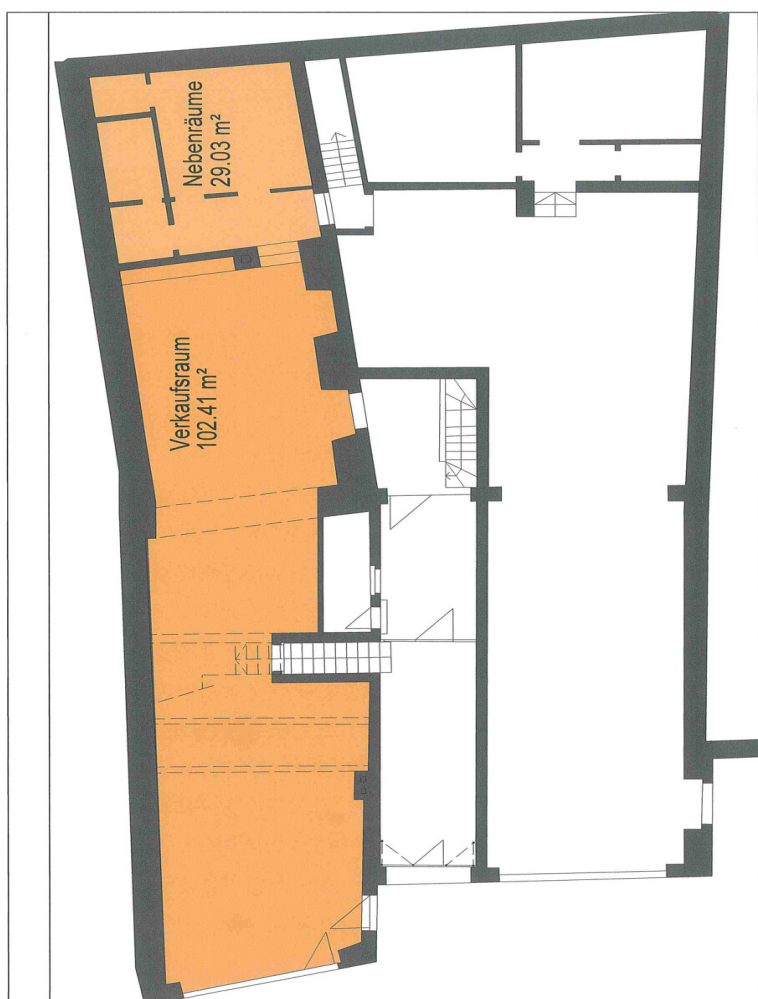
CODE DU BIEN: 26119005 - 93047 Regensburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26119005 - 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: 26119005 - 93047 Regensburg**

## Une première impression

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.**

**CODE DU BIEN: 26119005 - 93047 Regensburg**

## **Détails des commodités**

### **ighlights 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**

**CODE DU BIEN: 26119005 - 93047 Regensburg**

## **Tout sur l'emplacement**

**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.**

**CODE DU BIEN: 26119005 - 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)**