

Regensburg

Klein, fein und bestens sichtbar – attraktives Ladengeschäft in der Regensburger Altstadt!

CODE DU BIEN: 26119035



PRIX DE LOYER: 850 EUR • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 26119035 - 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: 26119035 - 93047 Regensburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26119035
--------------	----------

Pièces	1
--------	---

Prix de loyer	850 EUR
---------------	---------

Coûts supplémentaires	200 EUR
-----------------------	---------

Retail space	Boutique pour commerce de détail
--------------	----------------------------------

Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt 3,57 Monatsmieten (inkl. MwSt.) des vereinbarten Mietpreises
------------------------------	--

Surface total	ca. 24 m ²
---------------	-----------------------

État de la propriété	Excellent Etat
----------------------	----------------

Technique de construction	massif
---------------------------	--------

Espace commercial	ca. 24 m ²
-------------------	-----------------------

Espace locatif	ca. 24 m ²
----------------	-----------------------

CODE DU BIEN: 26119035 - 93047 Regensburg

Informations énergétiques

Certification
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 26119035 - 93047 Regensburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26119035 - 93047 Regensburg

La propriété



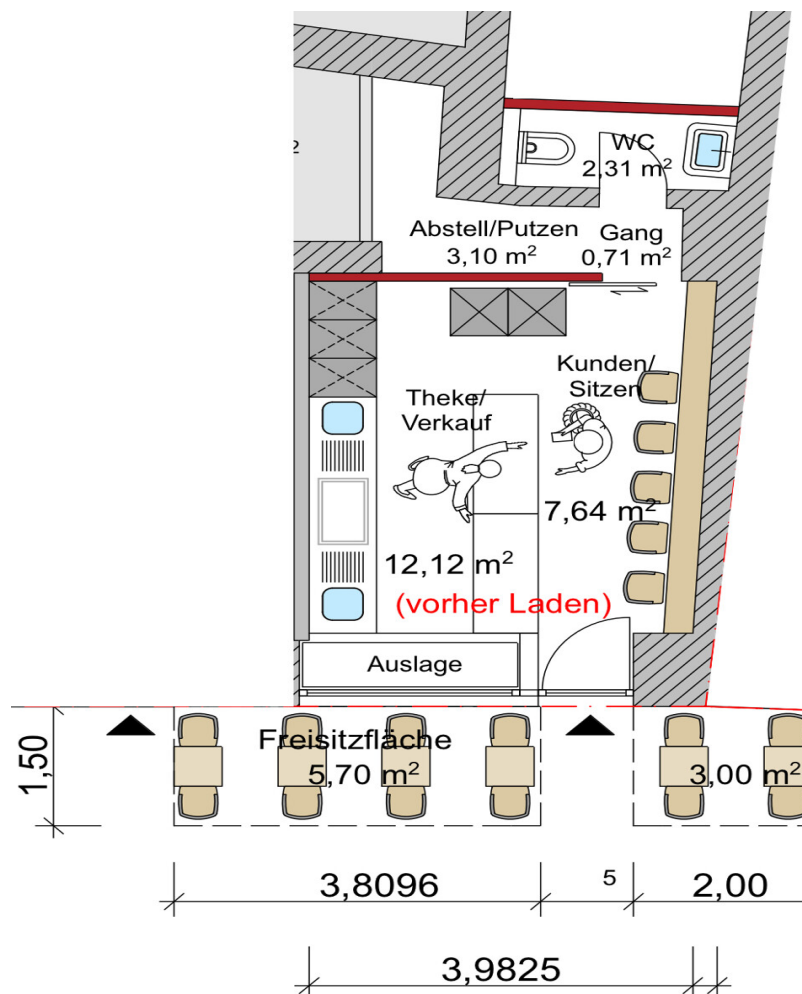
CODE DU BIEN: 26119035 - 93047 Regensburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26119035 - 93047 Regensburg

Plans d'étage





WESTANSICHT
(unverändert)

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: 26119035 - 93047 Regensburg

Une première impression

In einer der beliebten und lebendigen Geschäftsstraßen der Regensburger Altstadt erwartet Sie diese charmante Gewerbefläche in der Unteren Bachgasse. Die zentrale Innenstadtlage, eine sehr gute Passantenfrequenz sowie die großzügige Schaufensterfront bieten hervorragende Voraussetzungen für eine wirkungsvolle Präsentation und eine hohe Wahrnehmung des eigenen Geschäftskonzeptes.

Die rund 24 m² große Laden- und Gewerbefläche überzeugt durch ihre effiziente Raumaufteilung und ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Der nahezu rechteckige Hauptraum lässt sich flexibel gestalten und kann individuell auf das jeweilige Geschäfts- oder Einrichtungskonzept abgestimmt werden.

Besonders attraktiv ist die großzügige Schaufensterfläche zur Unteren Bachgasse. Sie sorgt für eine sehr gute Sichtbarkeit und bietet zugleich eine ausgezeichnete Präsentations- und Werbefläche unmittelbar im Blickfeld der vorbeigehenden Passanten. Der direkte Zugang von der Altstadtgasse unterstützt die offene und einladende Wirkung der Gewerbeeinheit zusätzlich.

Die Fläche eignet sich sowohl für unterschiedliche Einzelhandels- und Dienstleistungskonzepte als auch für eine kleinere gastronomische Nutzung. Denkbar sind beispielsweise eine Boutique, ein Fachgeschäft, ein Showroom, ein Beratungs- oder Verkaufsstudio sowie ein hochwertiges Feinkost-, Backwaren-, Patisserie- oder Kaffee- und Kuchen-Konzept. Für die Fläche wurde bereits durch einen Architekten eine Nutzungsänderung für eine gastronomische Nutzung bearbeitet. Die konkrete Ausgestaltung des zukünftigen Betriebes und eventuell erforderliche zusätzliche Genehmigungen sind vom neuen Mieter abhängig vom jeweiligen Nutzungskonzept zu prüfen.

Das denkmalgeschützte Gebäude wird im Bereich der Gewerbeeinheit umfassend saniert. Dabei sollen einzelne erhaltenswerte Bauteile, insbesondere vorhandene Innentüren, bewusst bewahrt und in das zukünftige Erscheinungsbild integriert werden. Auf diese Weise verbindet die Fläche den besonderen Charakter eines historischen Altstadthauses mit den Gestaltungsmöglichkeiten eines modernen Gewerbekonzeptes.

Der zukünftige Mieter erhält die Möglichkeit, die Fläche entsprechend seinen individuellen Vorstellungen auszugestalten. Dies betrifft insbesondere auch die Auswahl und Ausführung des Bodenbelages. Dadurch kann die Gewerbeeinheit optimal auf das jeweilige Nutzungskonzept, das gewünschte Erscheinungsbild und die betrieblichen Anforderungen abgestimmt werden.

Ein rückwärtig angeordneter Sanitärbereich ergänzt die Gewerbeeinheit.

Der bestehende Mietvertrag läuft derzeit noch bis zum 31. Dezember 2026. Eine frühere Übergabe könnte gegebenenfalls im Einvernehmen mit dem derzeitigen Mieter vereinbart werden. Ein verbindlicher früherer Übergabetermin kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt jedoch noch nicht zugesichert werden.

Eine attraktive Gelegenheit für Gewerbetreibende, die eine bestens sichtbare, individuell gestaltbare und vielseitig nutzbare Gewerbefläche im Herzen der Regensburger Altstadt suchen.

Bitte senden Sie Ihre Anfrage ausschließlich über das Kontaktformular und fügen Sie eine kurze, aussagekräftige Beschreibung Ihres geplanten Geschäftskonzepts bei. Von telefonischen Anfragen bitten wir abzusehen, damit eine strukturierte und zeitnahe Bearbeitung gewährleistet ist.

CODE DU BIEN: 26119035 - 93047 Regensburg

Détails des commodités

Ausstattung und Besonderheiten

- * ca. 24 m² Laden- und Gewerbefläche
- * zentrale Erdgeschosslage mit direktem Zugang
- * großzügige Schaufensterfront
- * sehr gute Sichtbarkeit und Kundenwahrnehmung
- * heller und gut nutzbarer Hauptraum
- * flexible Grundriss- und Gestaltungsmöglichkeiten
- * denkmalgeschütztes Gebäude
- * umfassende Sanierung der Gewerbeinheit vorgesehen
- * Erhalt einzelner historischer beziehungsweise vorhandener Bauteile
- * Bodenbelag kann durch den neuen Mieter entsprechend dem eigenen Nutzungskonzept ausgewählt und gestaltet werden
- * separater Sanitärbereich
- * Die Nebenkosten werden als monatliche Pauschale vereinbart; eine jährliche Betriebskostenabrechnung ist nicht vorgesehen.
- * geeignet für Einzelhandel, Dienstleistungen und Showroom-Konzepte
- * kleinere gastronomische Nutzung grundsätzlich möglich
- * Architektenplanung beziehungsweise Nutzungsänderung für ein gastronomisches Konzept vorhanden
- * konkrete Nutzung abhängig von den individuellen und behördlichen Voraussetzungen
- * möglicher Mietbeginn spätestens zum 1. Januar 2027
- * frühere Übergabe gegebenenfalls nach Vereinbarung möglich

Bitte senden Sie Ihre Anfrage ausschließlich über das Kontaktformular und fügen Sie eine kurze, aussagekräftige Beschreibung Ihres geplanten Geschäftskonzepts bei. Von telefonischen Anfragen bitten wir abzusehen, damit eine strukturierte und zeitnahe Bearbeitung gewährleistet ist.

CODE DU BIEN: 26119035 - 93047 Regensburg

Tout sur l'emplacement

Die Gewerbeeinheit befindet sich in der Unteren Bachgasse und damit in einer der attraktivsten innerstädtischen Einkaufs- und Flanierlagen Regensburgs. Die Untere Bachgasse verbindet wichtige Bereiche der historischen Altstadt und ist geprägt von einer abwechslungsreichen Mischung aus inhabergeführten Fachgeschäften, Boutiquen, Gastronomie, Dienstleistungen und touristischen Anziehungspunkten.

Durch die unmittelbare Nähe zu den zentralen Altstadtachsen, zum Neupfarrplatz, zum Haidplatz und zur Maximilianstraße profitiert der Standort von einer sehr guten Passantenfrequenz. Neben der Regensburger Stammkundschaft sorgen zahlreiche Besucher, Tagesgäste und Touristen ganzjährig für zusätzliche Kundenbewegung.

Die historische Umgebung mit ihren aufwendig erhaltenen Fassaden, kleinen Gassen und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten schafft eine besonders ansprechende Atmosphäre. Gerade individuelle und hochwertige Geschäftskonzepte finden hier ein Umfeld, das sich wohltuend von klassischen Einkaufszentren abhebt.

Auch die Erreichbarkeit ist ausgezeichnet. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die nahe gelegenen Parkhäuser am Dachauplatz, am Petersweg und am Arnulfsplatz bieten Kunden und Besuchern gute Parkmöglichkeiten. Der Regensburger Hauptbahnhof ist ebenfalls schnell erreichbar.

Die Kombination aus historischer Altstadtlage, hoher Aufenthaltsqualität, guter Kundenfrequenz und einer vielfältigen Einzelhandels- und Gastronomieszene macht diesen Standort zu einer besonders interessanten Adresse für ein individuelles Geschäftskonzept.

Bitte senden Sie Ihre Anfrage ausschließlich über das Kontaktformular und fügen Sie eine kurze, aussagekräftige Beschreibung Ihres geplanten Geschäftskonzepts bei. Von telefonischen Anfragen bitten wir abzusehen, damit eine strukturierte und zeitnahe Bearbeitung gewährleistet ist.

CODE DU BIEN: 26119035 - 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