

Regensburg

Charmantes Ladengeschäft in Bestlage der Regensburger Altstadt – Schnupftabakfabrik

????????? ??????????: 25119018



???? ??????: 400.000 EUR

??????? ?????????: 25119018 - 93047 Regensburg

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: 25119018 - 93047 Regensburg

?? ??? ??????

??????? ????????	25119018	???? ??????	400.000 EUR
???? ???????????	1812	????? ????????	??????????
		?????????? ????????	
		??????????	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		????????? ??????	ca. 108 m²
		?????????	???????
		?????????????	
		????????????????	ca. 108 m²
		??????	

??????? ???????: 25119018 - 93047 Regensburg

????????????? ??????????

?????????????????
???????????

KEIN

??????? ???????? : 25119018 - 93047 Regensburg

?? ????????



??????? ???????? : 25119018 - 93047 Regensburg

?? ????????



??????? ???????: 25119018 - 93047 Regensburg

?? ???????



??????? ???????: 25119018 - 93047 Regensburg

?? ????????



??????? ???????? : 25119018 - 93047 Regensburg

?? ????????



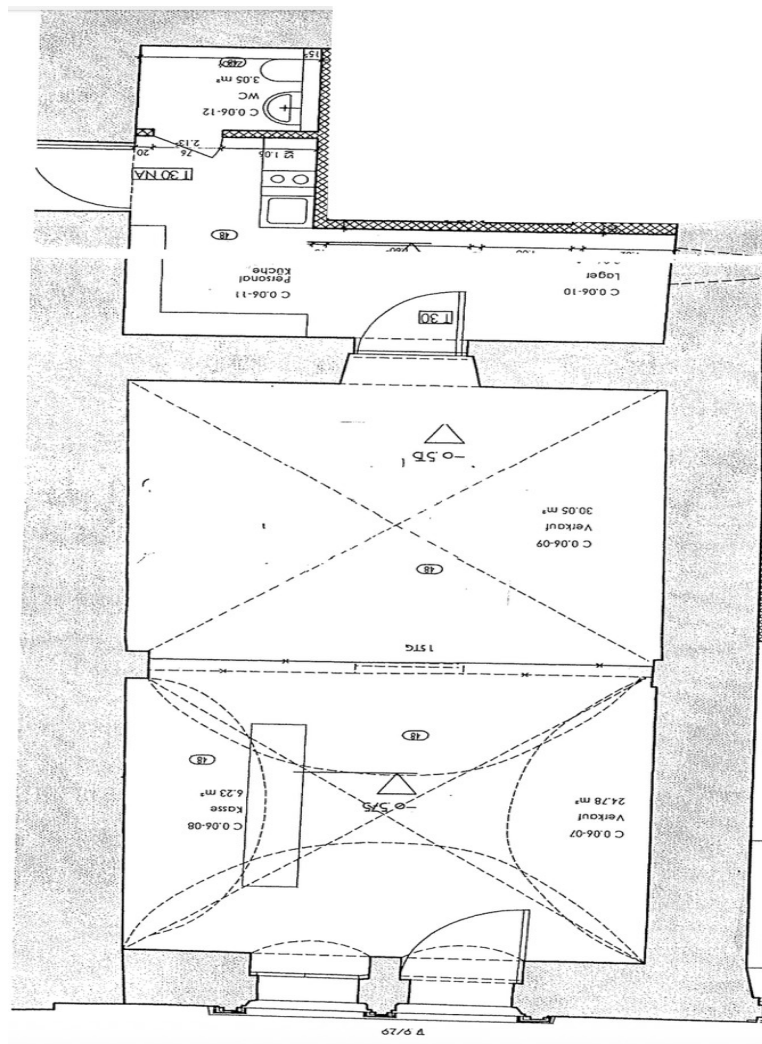
??????? ???????? : 25119018 - 93047 Regensburg

?? ????????



??????? ???????: 25119018 - 93047 Regensburg

??????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ???????. ?? ?????? ?? ?????? ?? ???? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?? ??????????.

??????? ?????????: 25119018 - 93047 Regensburg

??? ?????? ???????????

In der hochfrequentierten Gesandtenstraße, einer der begehrtesten Einkaufsstraßen der Regensburger Altstadt, präsentieren wir Ihnen ein stilvolles Ladengeschäft im Erdgeschoss der denkmalgeschützten Schnupftabakfabrik. Die Einheit beeindruckt durch ein markantes Eingangsportal mit Löwenrelief, großzügige Verkaufsflächen unter einem historischen Kreuzgewölbe sowie einen separaten Lagerbereich im rückwärtigen Teil. Der Mieter – ein renommierter Markenanbieter – ist seit über 10 Jahren zuverlässig vor Ort und sorgt für kontinuierliche Mieteinnahmen. Das Gebäude wurde im Jahr 2005 umfassend kernsaniert und verbindet heute moderne Nutzbarkeit mit historischem Ambiente. Flächenaufteilung: Ladenfläche: ca. 108,40 m² Verkaufsfläche: ca. 84 m² Lagerfläche: ca. 24 m² Besonderheiten: - Denkmalgeschütztes Altstadtthaus mit eindrucksvoller Fassade - Hohe Sichtbarkeit in bester 1A-Lage - Historisches Gewölbe mit hochwertigem Ausbau - Langjährig vermietet – solide Kapitalanlage - Sehr hohe Rendite – Details auf Anfrage Fazit: Ein außergewöhnliches Anlageobjekt mit Geschichte, Stil und erstklassiger Lage – ideal für Kapitalanleger mit Fokus auf Substanz und langfristigem Werterhalt.

??????? ???????: 25119018 - 93047 Regensburg

??? ??? ??? ??????????

Die Gesandtenstraße ist die absolute Toplage der Regensburger Innenstadt. Als zentrale Einkaufsstraße mit direkter Anbindung zum Domplatz und zur Fußgängerzone verzeichnet sie die höchste Kundenfrequenz der gesamten Stadt. In dieser 1A-Lage sind alle namhaften Filialisten, Boutiquen und Markenstores vertreten – von internationalen Modeketten über hochwertige Schuh- und Lederwarengeschäfte bis hin zu regionalen Spezialanbietern. Die starke Laufkundschaft, der historische Charme und das gewachsene Handelsumfeld machen die Gesandtenstraße zu einer der wertstabilsten und begehrtesten Geschäftsadressen Bayerns außerhalb der Metropolen. Die Kombination aus hoher Passantenfrequenz, touristischem Andrang und anspruchsvollem Publikum sorgt für exzellente Standortbedingungen – sowohl für Einzelhandel als auch für Investoren.

??????? ???????: 25119018 - 93047 Regensburg

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Gerald Loers

Galgenbergstraße 11 ??????????????
E-Mail: regensburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com