Regensburg

Exklusive Bürofläche mit Dachterrasse in bester Einkaufslage!

CODICE OGGETTO: 23119024b

PREZZO D'AFFITTO: 5.150 EUR • VANI: 8

CODICE OGGETTO: 23119024b - 93047 Regensburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23119024b - 93047 Regensburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23119024b
Vani	8
Anno di costruzione	2009

Prezzo d'affitto	5.150 EUR
Costi aggiuntivi	1.170 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Superficie commerciale	ca. 395 m²
Stato dell’immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 395 m²
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

CODICE OGGETTO: 23119024b - 93047 Regensburg

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.10.2025

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	160.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2009

CODICE OGGETTO: 23119024b - 93047 Regensburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23119024b - 93047 Regensburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23119024b - 93047 Regensburg

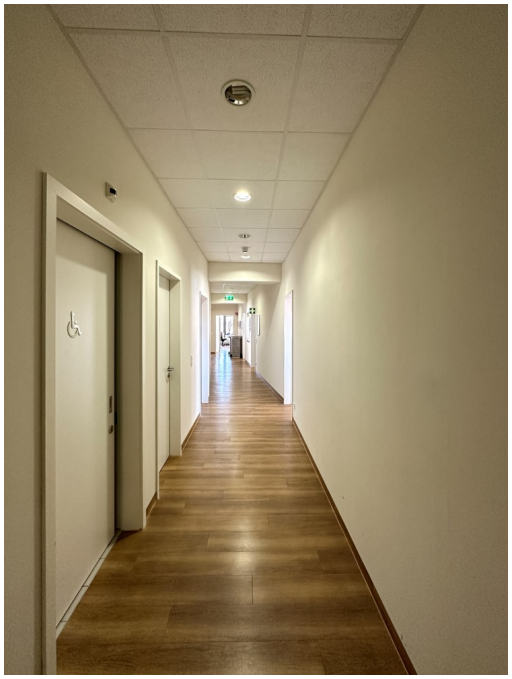
La proprietà

CODICE OGGETTO: 23119024b - 93047 Regensburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23119024b - 93047 Regensburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23119024b - 93047 Regensburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23119024b - 93047 Regensburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23119024b - 93047 Regensburg

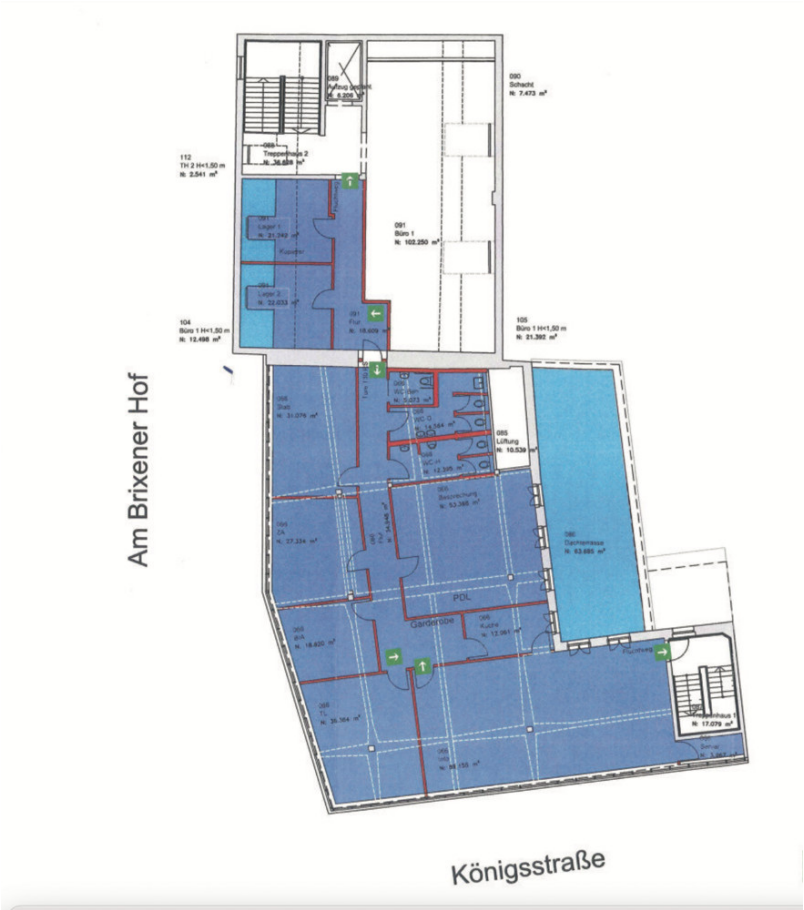
La proprietà

CODICE OGGETTO: 23119024b - 93047 Regensburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23119024b - 93047 Regensburg

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23119024b - 93047 Regensburg

Una prima impressione

Die angebotene Bürofläche befindet sich in einer herausragenden 1a Einkaufslage in der Fußgängerzone der historischen Königsstraße in Regensburg. Diese Lage zeichnet sich durch ihre zentrale Anbindung und exzellente Erreichbarkeit aus. Umgeben von renommierten Geschäften, Restaurants und Cafés ist die Königsstraße das Herzstück der Stadt und ein magnetischer Anziehungspunkt für Geschäftsleute und Kunden gleichermaßen. Die Bürofläche ist Teil eines modernen Architektenhauses, das bereits von namhaften Unternehmen, wie H&M, als Mieter gewählt wurde. Das Gebäude strahlt Eleganz und Professionalität aus, was es zu einem repräsentativen Standort für Unternehmen macht, die nach einem einzigartigen und prestigeträchtigen Arbeitsumfeld suchen.

Die Bürofläche ist bequem und barrierefrei über einen Aufzug in der 5. Etage erreichbar, was einen reibungslosen Zugang für alle Mitarbeiter und Besucher gewährleistet. Die insgesamt ca. 395 qm große Bürofläche beeindruckt durch ihre optimale Raumaufteilung. Acht großzügig geschnittene Räume bieten ausreichend Platz für effiziente Arbeitsbereiche und bieten die Flexibilität, um verschiedene Teams und Abteilungen unterzubringen. Die Bürofläche zeichnet sich durch eine erstklassige Raumausstattung aus. Die Parkettböden verleihen den Räumen eine warme und stilvolle Atmosphäre, während die Panoramafenster mit integrierten Raffstores nicht nur für ausreichend Tageslicht sorgen, sondern auch einen atemberaubenden Blick auf die malerische Dächerlandschaft und den imposanten Regensburger Dom bieten. Ein absolutes Highlight der Bürofläche ist die großzügige Dachterrasse von ca. 65 qm. Diese Fläche kann nicht nur als Ort der Entspannung und Erholung für das Personal genutzt werden, sondern bietet auch Raum für informelle Meetings und Firmenevents unter freiem Himmel. Die Bürofläche verfügt über eine praktische Personalküche mit hochwertigen Einbauküchen und ausreichend Essensgelegenheiten. Zudem stehen drei WC-Einheiten zur Verfügung, um den Bedürfnissen von Mitarbeitern und Besuchern gerecht zu werden. Durch die herausragende Lage direkt in der belebten Fußgängerzone und die Nähe zum Bahnhof bietet diese Bürofläche eine ideale Basis für Unternehmen, die nach einem zentralen Standort suchen, um von einer hohen Fußgängerfrequenz und optimaler Anbindung zu profitieren. Diese exklusive Bürofläche in der Königsstraße 5, Regensburg, bietet Unternehmen eine einzigartige Gelegenheit, sich in einem modernen Architektenhaus mit prominenten Nachbarn wie H&M niederzulassen. Mit hochwertiger Ausstattung, optimaler Raumaufteilung und einer unschlagbaren Lage ist diese Fläche ein ideales Zuhause für innovative Geschäftsaktivitäten. Nutzen Sie die Chance, Ihre Unternehmenspräsenz an diesem erstklassigen Standort zu etablieren. Gerne stehen wir

Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 23119024b - 93047 Regensburg

Dettagli dei servizi

- beste Einkaufslage in der Fußgängerzone in der Königsstraße
- modernes und bekanntes Architektenhaus
- barrierefreier Zugang mit Aufzug in das 5. Obergeschoss
- hochwertige Ausstattung mit Parkettböden
- Panoramafenster mit schönen Ausblick
- Raffstore-Anlage für Sonnenschutz
- große Dachterrasse als Ausgleichs- Freizeitfläche
- Personalküche

CODICE OGGETTO: 23119024b - 93047 Regensburg

Tutto sulla posizione

Diese Bürofläche in der Fußgängerzone der 1a Einkaufslage in der Königsstraße bietet eine unschlagbare Sichtbarkeit für Ihr Unternehmen. Passanten, Kunden und Geschäftspartner. Die Fußgängerzone der Königsstraße ist ein belebter Ort, an dem täglich eine Vielzahl von Menschen flaniert. Dies bedeutet eine konstante Quelle potenzieller Kunden, Geschäftskontakte und Netzwerkmöglichkeiten. Ihre Bürofläche wird zu einem Knotenpunkt des geschäftlichen Geschehens.

Die Nähe zu etablierten Einzelhandelsgeschäften, Restaurants und Cafés in der Einkaufslage schafft Synergieeffekte. Mitarbeiter können in der Umgebung bequem einkaufen, essen oder sich nach der Arbeit entspannen. Zudem ergeben sich Möglichkeiten für Kooperationen oder Partnerschaften mit den umliegenden Unternehmen.Die zentrale Lage in der Fußgängerzone bedeutet eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Infrastruktur. Mitarbeiter und Kunden können die Bürofläche bequem mit dem Nahverkehr erreichen, was die Erreichbarkeit weiter verbessert. Die zentrale Lage erleichtert es Kunden, Geschäftspartnern und Lieferanten, Ihre Bürofläche zu erreichen. Dies verbessert die Kundenbindung und die Zusammenarbeit mit anderen Unternehmen.

Zusammenfassend bietet eine Bürofläche in der Fußgängerzone der 1a Einkaufslage in der Königsstraße, Regensburg, zahlreiche Vorteile, die Ihr Unternehmen auf vielfältige Weise unterstützen und stärken können

CODICE OGGETTO: 23119024b - 93047 Regensburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.10.2025.
Endenergiebedarf beträgt 160.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009.

CODICE OGGETTO: 23119024b - 93047 Regensburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gerald Loers

Galgenbergstraße 11, 93053 Regensburg
Tel.: +49 941 - 44 80 26 0
E-Mail: regensburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com