

Regensburg

Affittato - Esclusivo ufficio in una storica casa a schiera nel centro storico di Ratisbona! Nessuna commissione!

Codice oggetto: 25119007



PREZZO D'AFFITTO: 1.590 EUR • VANI: 4

Codice oggetto: 25119007 - 93047 Regensburg

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

Codice oggetto: 25119007 - 93047 Regensburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25119007
Vani	4

Prezzo d'affitto	1.590 EUR
Costi aggiuntivi	300 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Superficie commerciale	ca. 140 m²
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 140 m²

Codice oggetto: 25119007 - 93047 Regensburg

Dati energetici

**Certificazione
energetica**

Legally not required

Codice oggetto: 25119007 - 93047 Regensburg

La proprietà



Codice oggetto: 25119007 - 93047 Regensburg

La proprietà



Codice oggetto: 25119007 - 93047 Regensburg

La proprietà



Codice oggetto: 25119007 - 93047 Regensburg

La proprietà



Codice oggetto: 25119007 - 93047 Regensburg

La proprietà



Codice oggetto: 25119007 - 93047 Regensburg

La proprietà



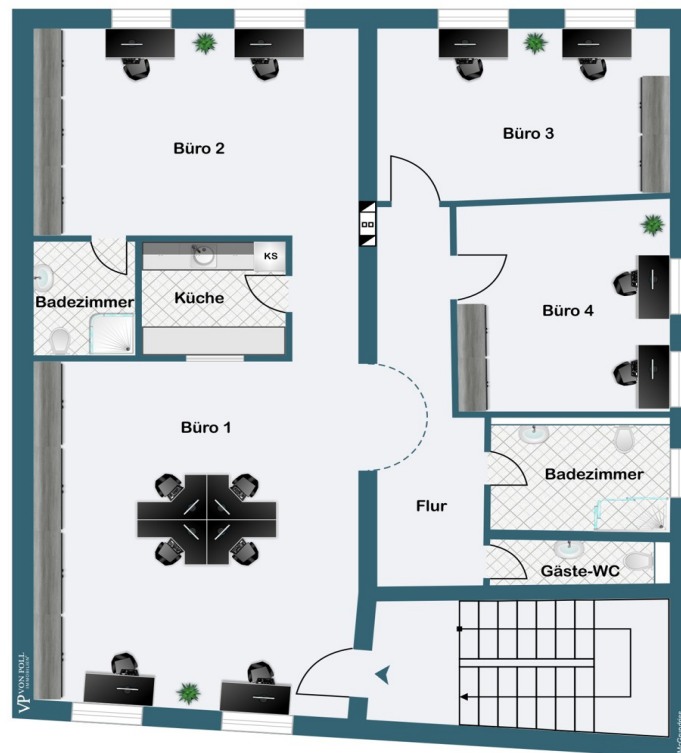
Codice oggetto: 25119007 - 93047 Regensburg

La proprietà



Codice oggetto: 25119007 - 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: 25119007 - 93047 Regensburg

Una prima impressione

Dieses stilvolle und exklusive Büro im Herzen der historischen Altstadt von Regensburg verbindet auf beeindruckende Weise den Charme eines historischen Gebäudes mit modernster Ausstattung. Die Bürofläche wurde aufwendig modernisiert und bietet ein repräsentatives Ambiente für anspruchsvolle Unternehmen.

Die großzügige Raumgestaltung mit einer Gesamtfläche von ca. 140 m² schafft ein offenes und inspirierendes Arbeitsumfeld. Besonders hervorzuheben sind die imposanten, historischen Sichtbalkendecke, die durch die sehr hohe Decke den Räumen ein einzigartiges Flair verleihen. Die außergewöhnlich hohen Decken tragen zu einem besonders angenehmen Raumgefühl bei und verleihen den Räumlichkeiten eine luftige, großzügige Atmosphäre. Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Umgebung, während das innenliegende Lichthof-Konzept zusätzlich für eine optimale natürliche Belichtung sorgt.

Ein weiteres Highlight sind die neuen Glastüren, die nicht nur für Transparenz und ein modernes Design sorgen, sondern auch den offenen Charakter der Räumlichkeiten unterstreichen. Die Kombination aus hochwertigen Materialien, modernem Vinylboden und liebevoll restaurierten Altbauerelementen machen diese Bürofläche zu einer einzigartigen Adresse für Unternehmen, die besonderen Wert auf Stil und Funktionalität legen.

Dank des innenliegenden Lichthofs genießen die Räumlichkeiten eine angenehme Helligkeit und Tageslicht, wodurch eine freundliche und produktive Arbeitsatmosphäre entsteht.

Diese Bürofläche eignet sich ideal für Unternehmen aus den Bereichen Beratung, Kreativwirtschaft, Medizin, Architektur oder Rechtswesen. Die zentrale Lage und das repräsentative Ambiente bieten eine exzellente Arbeitsumgebung für anspruchsvolle Mieter, die Wert auf Qualität, Stil und eine inspirierende Atmosphäre legen.

Codice oggetto: 25119007 - 93047 Regensburg

Dettagli dei servizi

Ausstattung und Raumaufteilung:

Gesamtfläche: ca. 140 m²

Stockwerk: 1. Obergeschoss

Büroräume: 4 separat nutzbare Büros mit flexibler Nutzungsmöglichkeit

Büro 1: 38 m²

Büro 2: 25 m²

Büro 3: 18 m²

Büro 4: 16 m²

Großzügiger Flurbereich mit 25,9 m² (ideal als Empfang oder Wartebereich)

Küche: Hochwertige, vollwertige Einbauküche mit modernen technischen Geräten, welche durch ein großes Sichtfenster mit der Hauptbürofläche verbunden ist

Sanitäreinrichtungen: Zwei moderne Bäder mit Dusche – eine praktische und komfortable Lösung für Mitarbeiter

Bodenbeläge: Hochwertiger Vinylboden für ein modernes und pflegeleichtes Raumklima

Fenster: Große, historische Fenster mit wunderschönem Blick auf die malerischen Altstadtgassen

Lichtkonzept: Integriertes, professionelles Beleuchtungssystem mit stilvollen Wand- und Deckenleuchten für eine angenehme und funktionale Ausleuchtung

Netzwerk: Vollständiges, modernes Netzwerksystem für eine optimale digitale Infrastruktur

Design: Hochwertige Designhängeschränke mit LED-Beleuchtung, die ein elegantes und repräsentatives Arbeitsumfeld schaffen

Heizung: Zentralheizung

Besonderheiten: Historische Holzbalkendecken, hohe Räume, neue Glastüren für ein modernes Ambiente im Altbaucharakter

Codice oggetto: 25119007 - 93047 Regensburg

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Lagen der Regensburger Altstadt. Das geschichtsträchtige Umfeld, kombiniert mit einer hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die unmittelbare Nähe zu zahlreichen Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, macht diesen Standort besonders attraktiv. Die Altstadtgassen bieten nicht nur eine inspirierende Kulisse, sondern auch eine exklusive Adresse für Unternehmen mit Stil.

Codice oggetto: 25119007 - 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