

Regensburg

Ladengeschäft in absoluter 1A-Einkaufslage – Altstadt Regensburg

Codice oggetto: 26119005



PREZZO D'AFFITTO: 4.700 EUR

Codice oggetto: 26119005 - 93047 Regensburg

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

Codice oggetto: 26119005 - 93047 Regensburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26119005	Prezzo d'affitto	4.700 EUR
		Costi aggiuntivi	265 EUR
		Commercio al dettaglio	Negozi per commercio al dettaglio
		Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt 3,57 Monatsmieten (inkl. MwSt.) des beurkundeten Mietvertrages
		Superficie commerciale	ca. 131 m²
		Stato dell'immobile	Ammodernato
		Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: 26119005 - 93047 Regensburg

La proprietà



Codice oggetto: 26119005 - 93047 Regensburg

La proprietà



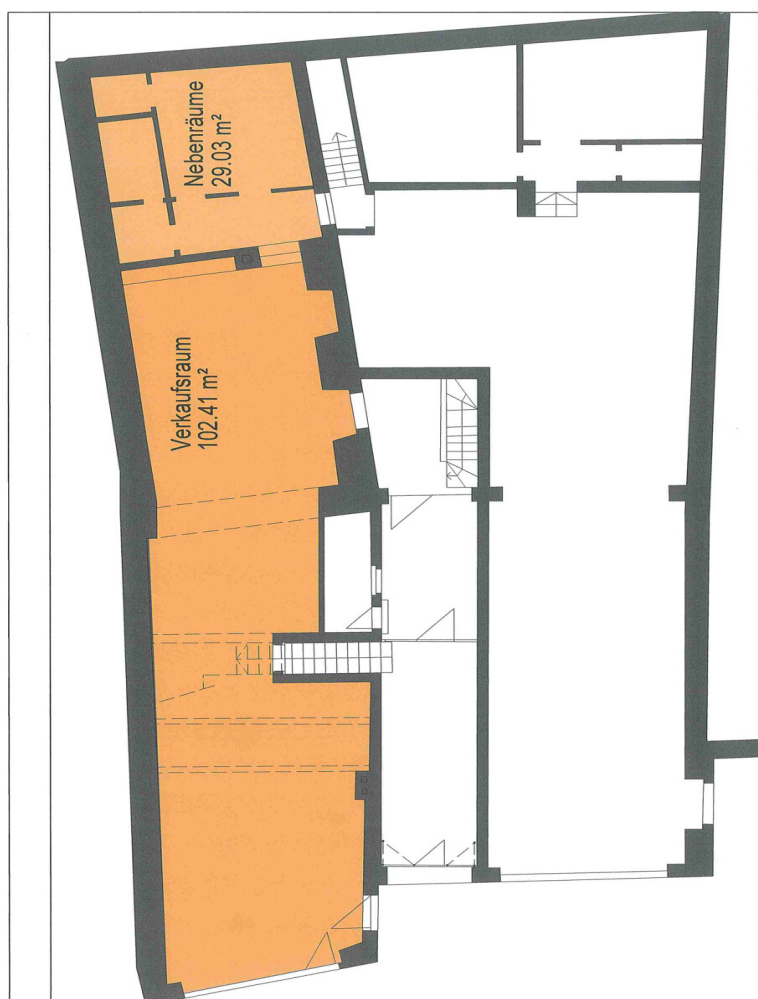
Codice oggetto: 26119005 - 93047 Regensburg

La proprietà



Codice oggetto: 26119005 - 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: 26119005 - 93047 Regensburg

Una prima impressione

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 m²

Davon Verkaufsfläche ca. 102 m²

Nebenflächen ca. 30 m²

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 m² bietet sie ausreichend Raum für unterschiedlichste Konzepte – vom hochwertigen Einzelhandel über Showroom-Lösungen bis hin zu spezialisierten Fachgeschäften.

Die zusätzlichen ca. 30 m² Nebenflächen sind funktional gestaltet und vielseitig einsetzbar – als Lager, Vorbereitungsküche oder Personalbereich. Sanitäranlagen 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 m² Gesamtfläche
- Ca. 102 m² Verkaufsfläche
- Ca. 30 m² 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.

Codice oggetto: 26119005 - 93047 Regensburg

Dettagli dei servizi

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 m² Gesamtfläche**
- **Ca. 102 m² Verkaufsfläche**
- **Ca. 30 m² Nebenräume mit Sanitärbereich**
- **Ideal auch für Bäckerei- / Café-Konzept**
- **Sehr guter Zustand**
- **Mietbeginn September 2026**

Codice oggetto: 26119005 - 93047 Regensburg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26119005 - 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