

Regensburg

# Vermietet - Exklusive Bürofläche in historischem Stadthaus der Regensburger Altstadt! Provisionsfrei!

*Número da propriedade: 25119007*



**PREÇO DO ALUGUEL: 1.590 EUR • QUARTOS: 4**

**Número da propriedade: 25119007 - 93047 Regensburg**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 25119007 - 93047 Regensburg

## Numa vista geral

Número da propriedade	25119007
Quartos	4

Preço do aluguel	1.590 EUR
Custos adicionais	300 EUR
Escritório / Prática profissional	Escritório
Área total	ca. 140 m <sup>2</sup>
Tipo de construção	Sólido
Área arrendáve	ca. 140 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 25119007 - 93047 Regensburg

## Dados energéticos

Certificado  
Energético

Legally not required

Número da propriedade: 25119007 - 93047 Regensburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25119007 - 93047 Regensburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25119007 - 93047 Regensburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25119007 - 93047 Regensburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25119007 - 93047 Regensburg

## O imóvel



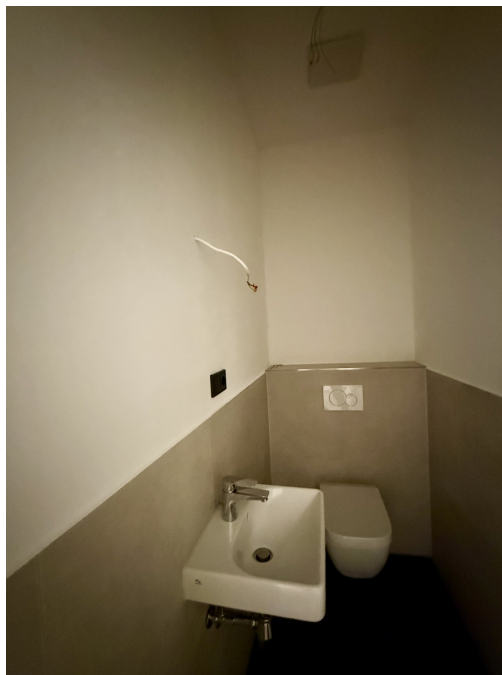
Número da propriedade: 25119007 - 93047 Regensburg

## O imóvel



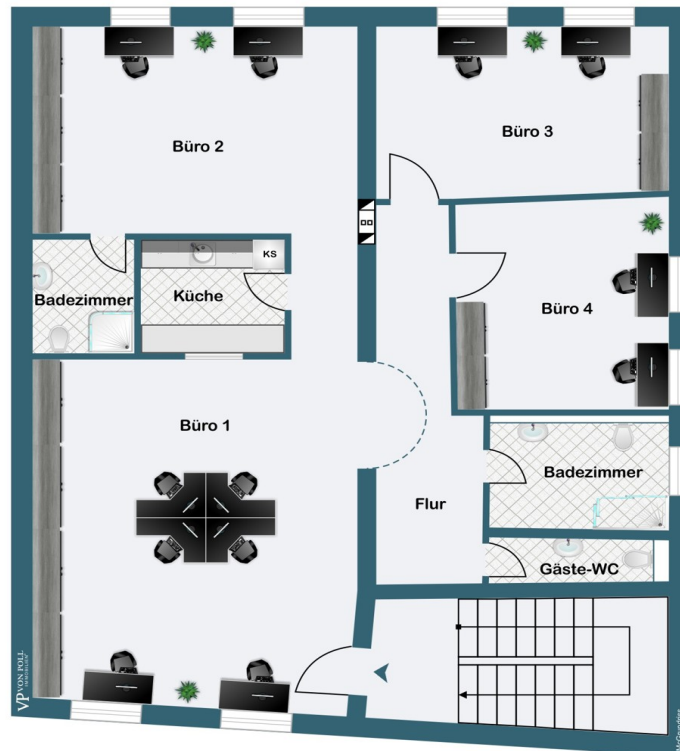
Número da propriedade: 25119007 - 93047 Regensburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25119007 - 93047 Regensburg

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 25119007 - 93047 Regensburg**

## **Uma primeira impressão**

**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 m<sup>2</sup> 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.**

**Número da propriedade: 25119007 - 93047 Regensburg**

## **Detalhes do equipamento**

**Ausstattung und Raumaufteilung:**

**Gesamtfläche: ca. 140 m<sup>2</sup>**

**Stockwerk: 1. Obergeschoss**

**Bürräume: 4 separat nutzbare Büros mit flexibler Nutzungsmöglichkeit**

**Büro 1: 38 m<sup>2</sup>**

**Büro 2: 25 m<sup>2</sup>**

**Büro 3: 18 m<sup>2</sup>**

**Büro 4: 16 m<sup>2</sup>**

**Großzügiger Flurbereich mit 25,9 m<sup>2</sup> (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**

**Número da propriedade: 25119007 - 93047 Regensburg**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Número da propriedade: 25119007 - 93047 Regensburg**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Gerald Loers**

---

**Galgenbergstraße 11, 93053 Regensburg**

**Tel.: +49 941 - 44 80 26 0**

**E-Mail: [regensburg@von-poll.com](mailto:regensburg@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**