Regensburg

Ideal für eine Bäckerei mit Tagescafe in einer der bekanntesten Einkaufslagen von Regensburg.

Número da propriedade: 13119042z

Número da propriedade: 13119042z - 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: 13119042z - 93047 Regensburg

Numa vista geral

Número da propriedade	13119042z
Disponibilidade	16.01.2024

Espaço comercial	
Comissão para arrendatários	Mieterprovision 3,57 Monatsmieten (inkl. MwSt.) vom Mietpreis
Área total	ca. 400 m²
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço

Número da propriedade: 13119042z - 93047 Regensburg

Dados energéticos

Certificado Energético	Legally not required

Número da propriedade: 13119042z - 93047 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 13119042z - 93047 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 13119042z - 93047 Regensburg

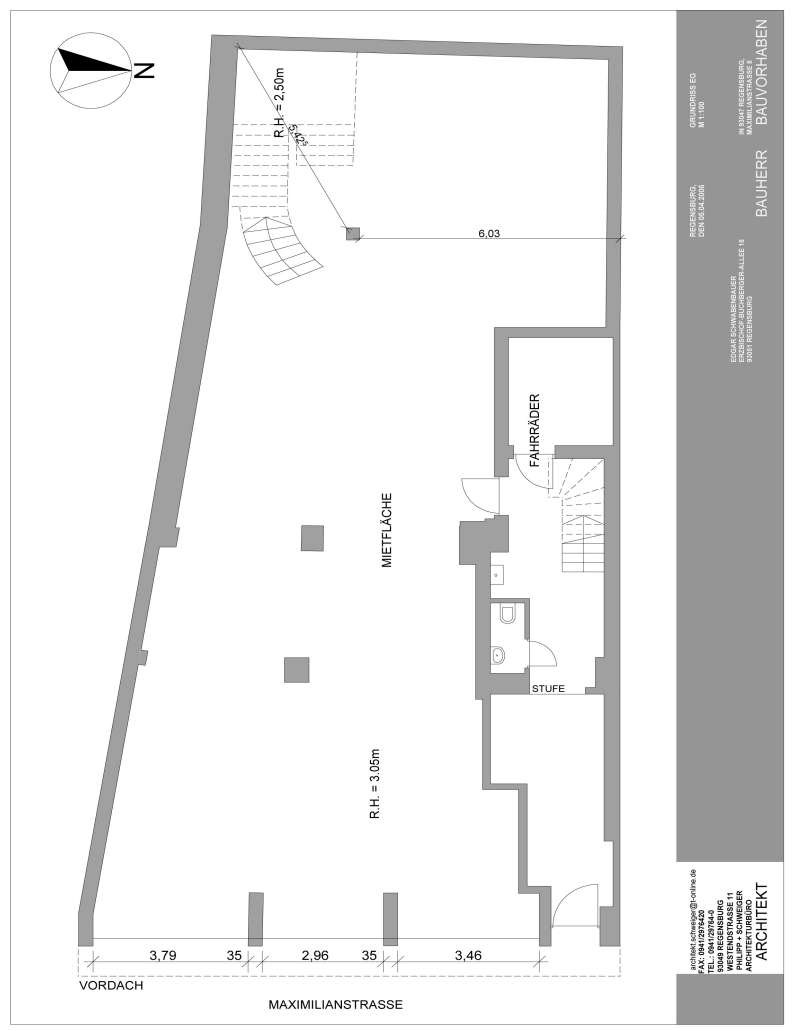
O imóvel

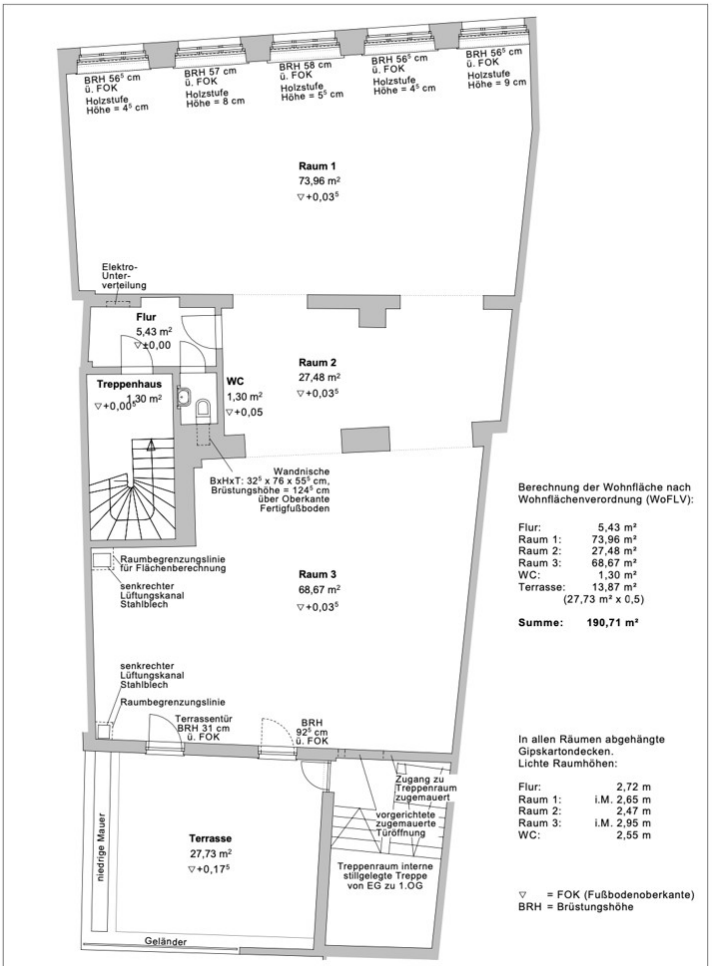
Número da propriedade: 13119042z - 93047 Regensburg

O imóvel

Número da propriedade: 13119042z - 93047 Regensburg

Plantas dos pisos





Berechnung der Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFLV):

Flur:	5,43 m²
Raum 1:	73,96 m²
Raum 2:	27,48 m²
Raum 3:	68,67 m²
WC:	1,30 m²
Terrasse:	13,87 m²
	(27,73 m² x 0,5)
Summe:	**190,71 m²**

In allen Räumen abgehängte Gipskartondecken.
Lichte Raumhöhen:

Flur:	2,72 m
Raum 1:	i.M. 2,65 m
Raum 2:	2,47 m
Raum 3:	i.M. 2,95 m
WC:	2,55 m

▽ = FOK (Fußbodenoberkante)
BRH = Brüstungshöhe

LAGER
13.65 m²
16.3 m
TREPPE WIRD VERSCHLOSSEN LUFTRAUM OG
LADENTREPPE PERSONAL
VORBEREITUNG
24.62 m²
ERWEITERUNG FAHRRÄDER
11.76 m²
WC - D/H
5.33 m²
WC - PERS
4.48 m²
FAHRRÄDER
7.14 m²
10.7 m
T30
FLUR/TREPPE
8.72 m²
17.2 m
WC
1.59 m²
5.2 m
STUFE
BÄCKEREI O. ÄHNLICHES (HERSTELLUNG+VERKAUF)
83.90 m²
T30-RS
MÜll
GASTROBEREICH INNEN
14.58 m²
EINGANG + MÜLL
12.97 m²
22.4 m
GASTROBEREICH AUSSEN
10.34 m²
KEINE ÄNDERUNG DER FASSADE
BEST. VORDACH
VARIANTE 2
MAXIMILIANSTRASSE

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: 13119042z - 93047 Regensburg

Uma primeira impressão

Willkommen zu einem exklusiven Angebot für die Vermietung eines Ladengeschäfts mit der Möglichkeit zur Einrichtung eines kleinen Cafés mit Bäckerei oder Bistros. Die Lage dieses Geschäfts ist herausragend, befindet sich in einer der bekanntesten Einkaufsstraßen der Altstadt von Regensburg. Die zentrale Position garantiert nicht nur eine hohe Kundenfrequenz, sondern auch eine exzellente Sichtbarkeit, verstärkt durch die Präsenz zahlreicher namhafter Filialisten in dieser belebten Einkaufsstraße. Die unmittelbare Nähe zum Parkhaus am Dachauplatz erleichtert zudem die bequeme Anreise für Kunden. Die ebenerdige Ladenfläche erstreckt sich über großzügige 200 m², inklusive einer Gastrofläche von ca. 16 m² mit Tischen. Zusätzlich bietet eine überdachte Freisitzfläche von etwa 10 m² eine ideale Möglichkeit für eine Außenbestuhlung. In dem 1. Obergeschoss mit ca. 200 m² steht eine weitere schöne Fläche für die Nutzung als Einzelhandel oder Büro zur Verfügung. Durch die zahlreichen Schaufensterflächen wird eine attraktive Raumatmosphäre geschaffen, die viel natürliches Tageslicht in das Ladengeschäft lässt. Diese Vermietung präsentiert eine einzigartige Gelegenheit, ein Ladengeschäft für Bäckerei mit Café oder Bistro an einer der bekanntesten Einkaufsstraßen in der Regensburger Altstadt zu übernehmen. Die herausragende Einkaufslage, die direkte Anbindung an renommierte Einkaufsstraßen und das nahegelegene Parkhaus am Dachauplatz versprechen eine konstant hohe Kundenfrequenz. Nutzen Sie diese Chance, um Ihr eigenes erfolgreiches Einzelhandelskonzept an diesem prominenten Standort in der Altstadt von Regensburg zu realisieren. Überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Angebot, und zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung des Objekts zu kontaktieren. Wir freuen uns darauf, Ihnen bei der Verwirklichung Ihres Vorhabens behilflich zu sein. Im Erdgeschoss befindet sich eine Ladenfläche von ca. 200 qm. In dem ersten Obergeschoss steht eine weiter Verkaufs- oder Bürofläche (ca. 200qm) zur Verfügung. Desweiteren ist noch eine große sonnige Personal-Dachterrasse vorhanden.

Número da propriedade: 13119042z - 93047 Regensburg

Detalhes do equipamento

Das Ladengeschäft ist bereits mit einem professionellen Ladenbau mit ausgebauter Deckeneinheit - Beleuchtung und Fliesenböden ausgestattet (Ablösefrei!)
Im Erdgeschoss befindet sich eine Ladenfläche von ca. 200 qm. In dem ersten Obergeschoss steht eine weiter Verkaufs- oder Bürofläche (ca. 200 qm) zur Verfügung .
Desweiteren ist noch eine große sonnige Personal-Dachterrasse vorhanden.

Número da propriedade: 13119042z - 93047 Regensburg

Tudo sobre a localização

Exzellente Lage: Der Maximilianstraße gilt als einer der bekanntesten Einkaufsstraßen in der Altstadt von Regensburg. Die zentrale Lage garantiert eine hohe Sichtbarkeit und eine große Anzahl an potenziellen Kunden. Touristen und Einheimische besuchen gleichermaßen den Platz, was zu einer vielfältigen und lebendigen Kundschaft führt. Hohe Kundenfrequenz: Durch die direkte Anbindung an die renommierten Einkaufsstraßen wie die Königstraße, Weiße Liliengasse, profitiert eine kleines Gastronomiekonzept von einer hohen Kundenfrequenz. Vorbeigehende Passanten, die nach einem Einkaufsbummel eine Pause einlegen möchten, werden von der attraktiven Lage angezogen. Nähe zum Parkhaus: Das Parkhaus am Dachauplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Vier Eimer Platz. Dies erleichtert Besuchern die Anreise mit dem Auto und ermöglicht eine bequeme Parkmöglichkeit. Die gastronomische Einrichtung profitiert von der leichten Erreichbarkeit und zieht so auch Kunden aus der weiteren Umgebung an. Attraktives Ambiente: Die Maximilianstraße mit seinem hohen Bekanntheitsgrad bietet ein charmantes und einladendes Ambiente. Die Möglichkeit der Außenbestuhlung und der Nutzung der Freisitze vor dem Ladengeschäft schaffen eine besondere Atmosphäre, in der sich Gäste gerne aufhalten und entspannen. Zusammenfassend bietet ein kleines Gastronomiekonzept bei diesem Ladengschäft in Regensburg zahlreiche Vorteile wie eine exzellente Lage, hohe Kundenfrequenz, Nähe zum Parkhaus, attraktives Ambiente und die Möglichkeit, von der Bekanntheit des Platzes zu profitieren. Diese Kombination macht den Standort äußerst attraktiv und vielversprechend für Gastronomen, die auf der Suche nach einem erfolgreichen Geschäftsmodell in einer lebendigen und belebten Umgebung sind.

Número da propriedade: 13119042z - 93047 Regensburg

Pessoa de contacto

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

Gerald Loers

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com