

Regensburg

Charmantes Ladengeschäft in Bestlage der Regensburger Altstadt – Schnupftabakfabrik

CODE DU BIEN: 25119018



PRIX D'ACHAT: 400.000 EUR

CODE DU BIEN: 25119018 - 93047 Regensburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 25119018 - 93047 Regensburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25119018	Prix d'achat	400.000 EUR
Année de construction	1812	Retail space	Boutique pour commerce de détail
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Surface total	ca. 108 m²
		État de la propriété	Entièrement rénové
		Technique de construction	massif
		Espace locatif	ca. 108 m²

CODE DU BIEN: 25119018 - 93047 Regensburg

Informations énergétiques

Certification
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 25119018 - 93047 Regensburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25119018 - 93047 Regensburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25119018 - 93047 Regensburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25119018 - 93047 Regensburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25119018 - 93047 Regensburg

La propriété



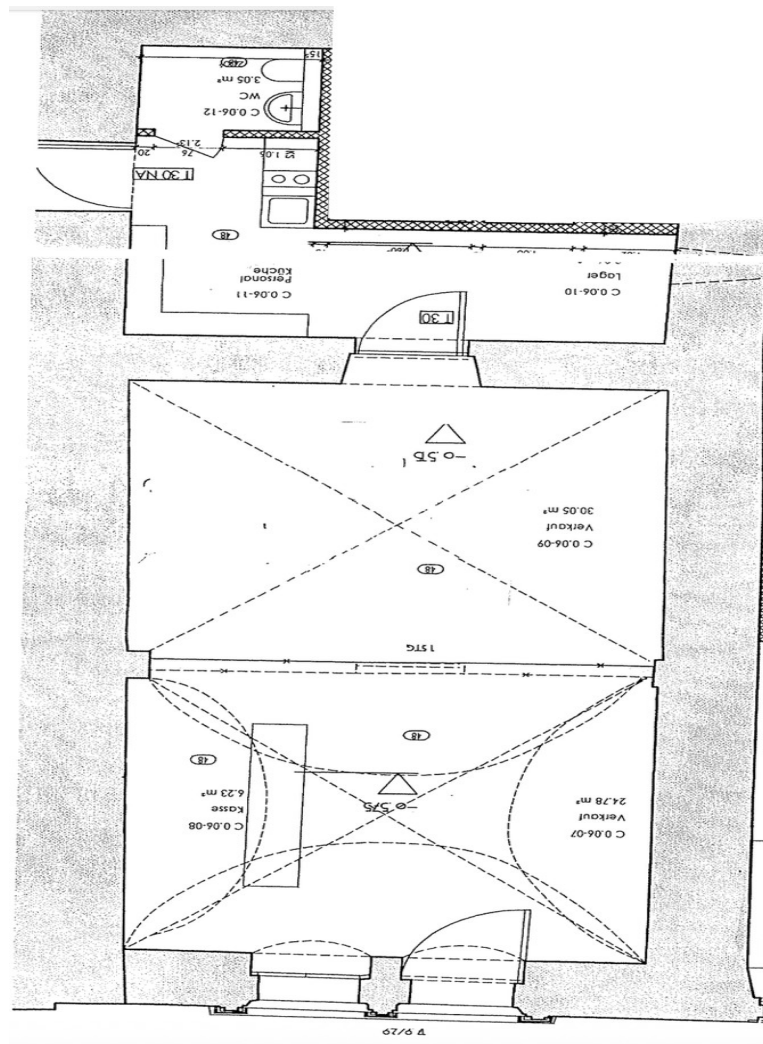
CODE DU BIEN: 25119018 - 93047 Regensburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25119018 - 93047 Regensburg

Plans d'étage



CODE DU BIEN: 25119018 - 93047 Regensburg

Une première impression

In der hochfrequentierten Gesandtenstraße, einer der begehrtesten Einkaufsstraßen der Regensburger Altstadt, präsentieren wir Ihnen ein stilvolles Ladengeschäft im Erdgeschoss der denkmalgeschützten Schnupftabakfabrik. Die Einheit beeindruckt durch ein markantes Eingangsportal mit Löwenrelief, großzügige Verkaufsflächen unter einem historischen Kreuzgewölbe sowie einen separaten Lagerbereich im rückwärtigen Teil. Der Mieter – ein renommierter Markenanbieter – ist seit über 10 Jahren zuverlässig vor Ort und sorgt für kontinuierliche Mieteinnahmen. Das Gebäude wurde im Jahr 2005 umfassend kernsaniert und verbindet heute moderne Nutzbarkeit mit historischem Ambiente. Flächenaufteilung: Ladenfläche: ca. 108,40 m² Verkaufsfläche: ca. 84 m² Lagerfläche: ca. 24 m² Besonderheiten: - Denkmalgeschütztes Altstadthaus mit eindrucksvoller Fassade - Hohe Sichtbarkeit in bester 1A-Lage - Historisches Gewölbe mit hochwertigem Ausbau - Langjährig vermietet – solide Kapitalanlage - Sehr hohe Rendite – Details auf Anfrage Fazit: Ein außergewöhnliches Anlageobjekt mit Geschichte, Stil und erstklassiger Lage – ideal für Kapitalanleger mit Fokus auf Substanz und langfristigem Werterhalt.

CODE DU BIEN: 25119018 - 93047 Regensburg

Tout sur l'emplacement

Die Gesandtenstraße ist die absolute Toplage der Regensburger Innenstadt. Als zentrale Einkaufsstraße mit direkter Anbindung zum Domplatz und zur Fußgängerzone verzeichnet sie die höchste Kundenfrequenz der gesamten Stadt. In dieser 1A-Lage sind alle namhaften Filialisten, Boutiquen und Markenstores vertreten – von internationalen Modeketten über hochwertige Schuh- und Lederwarengeschäfte bis hin zu regionalen Spezialanbietern. Die starke Laufkundschaft, der historische Charme und das gewachsene Handelsumfeld machen die Gesandtenstraße zu einer der wertstabilsten und begehrtesten Geschäftsadressen Bayerns außerhalb der Metropolen. Die Kombination aus hoher Passantenfrequenz, touristischem Andrang und anspruchsvollem Publikum sorgt für exzellente Standortbedingungen – sowohl für Einzelhandel als auch für Investoren.

CODE DU BIEN: 25119018 - 93047 Regensburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gerald Loers

Galgenbergstraße 11 Ratisbonne

E-Mail: regensburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com