Regensburg

Verkauft - Historische Büro-Rarität in der ehemaligen Essigfabrik Saemmer – Ein Unikat im Herzen von Stadtamhof

Objektnummer: 25119044



KAUFPREIS: 1.045.000 EUR • ZIMMER: 8

Objektnummer: 25119044 - 93047 Regensburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25119044 - 93047 Regensburg

Auf einen Blick

Objektnummer	25119044
Zimmer	8
Baujahr	1999

Kaufpreis	1.045.000 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Provision	Käuferprovision 2,68 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 238 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 238 m²
Vermietbare Fläche	ca. 238 m²
Bürofläche	ca. 238 m²

Objektnummer: 25119044 - 93047 Regensburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 25119044 - 93047 Regensburg

Die Immobilie





Objektnummer: 25119044 - 93047 Regensburg

Die Immobilie





Objektnummer: 25119044 - 93047 Regensburg

Die Immobilie





Objektnummer: 25119044 - 93047 Regensburg

Die Immobilie





Objektnummer: 25119044 - 93047 Regensburg

Die Immobilie





Objektnummer: 25119044 - 93047 Regensburg

Die Immobilie





Objektnummer: 25119044 - 93047 Regensburg

Die Immobilie





Objektnummer: 25119044 - 93047 Regensburg

Die Immobilie





Objektnummer: 25119044 - 93047 Regensburg

Die Immobilie





Objektnummer: 25119044 - 93047 Regensburg

Die Immobilie





Objektnummer: 25119044 - 93047 Regensburg

Die Immobilie





Objektnummer: 25119044 - 93047 Regensburg

Die Immobilie





Objektnummer: 25119044 - 93047 Regensburg

Die Immobilie





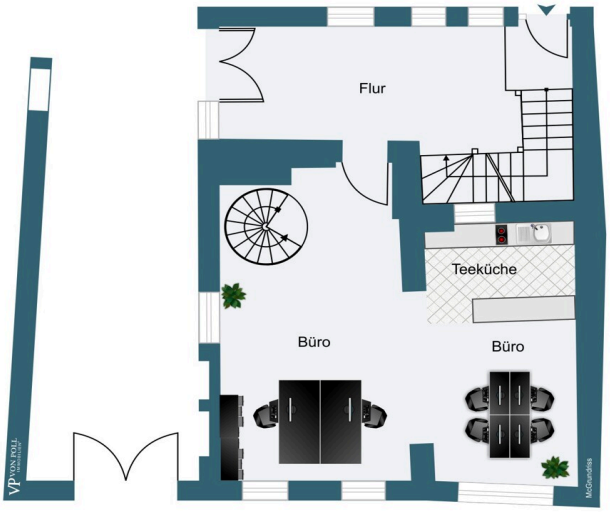
Objektnummer: 25119044 - 93047 Regensburg

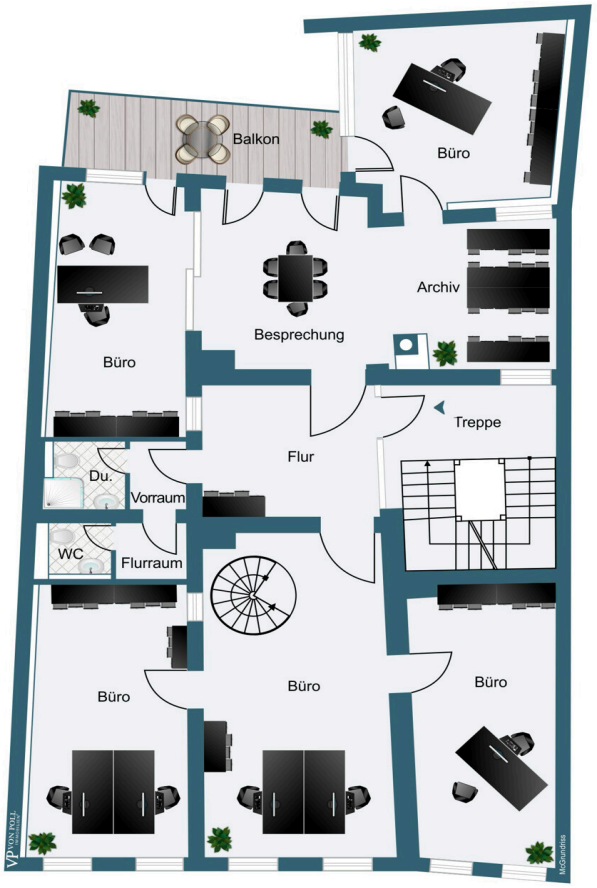
Die Immobilie



Objektnummer: 25119044 - 93047 Regensburg

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25119044 - 93047 Regensburg

Ein erster Eindruck

Es gibt Gebäude, die schon von außen eine Anziehungskraft entfalten, die man nur schwer in Worte fassen kann. Die ehemalige Essigfabrik Saemmer am Stadtamhof 11 ist eines dieser seltenen Häuser. Mit ihrer kunstvollen neubarocken Stuckfassade, den geschwungenen Formen und der außergewöhnlichen Ornamentik gehört sie zu den markantesten historischen Bauwerken des gesamten Regensburger Stadtamhofs – UNESCO-Welterbe und Kulturdenkmal in seiner schönsten Form.

Hinter dieser eindrucksvollen Kulisse eröffnet sich eine Gewerbefläche, die ebenso einzigartig wie vielseitig ist: rund 240 m² auf zwei Ebenen, hochwertig saniert, lichtdurchflutet und mit einer Atmosphäre, die Professionalität, Tradition und Inspiration miteinander verbindet.

Die historische Fassade – ein kunstvoller Auftakt:
Schon beim ersten Blick auf das Gebäude wird klar, dass man es hier mit einer architektonischen Besonderheit zu tun hat. Die Fassade zeigt ein beeindruckendes Ensemble aus kunstvollen neubarocken Stuckarbeiten: geschwungene Fensterrahmungen, fein modellierte Festons, dekorative Motive und eine prachtvolle Madonnenfigur, die in ihrer reich verzierten Nische über dem Haupteingang steht.

Diese handwerkliche Detailfülle verleiht dem Gebäude den Charakter eines kleinen Palais. Es ist ein historisches Kunstwerk – und zugleich ein repräsentativer Rahmen für modernes Arbeiten.

Besonders hervorzuheben ist das große rundbogige Sprossenfenster der Bürofläche im Erdgeschoss: flankiert von massiven hölzernen Klappläden, perfekt proportioniert und harmonisch eingebunden in die Ornamentik der Fassade. Dieses Fenster ist nicht nur ein Blickfang im Straßenbild, sondern auch ein architektonischer Schlüsselpunkt für das atmosphärische Raumgefühl im Inneren.

Der Zugang – stilvoll, geschützt, historisch:
Der Weg in das Gebäude beginnt mit einer eindrucksvollen historischen Eingangstür: zweiflügelig, massiv, fein ornamentiert und in einem sanften Grünton gefasst. Ein geschwungener Rundbogen rahmt die Tür ein und unterstreicht den repräsentativen Charakter des Hauses.

Durch diese Tür gelangen Sie in einen ruhigen, geschützten Durchgang, der den Übergang von der lebendigen Straßenkulisse in die stille Welt des Denkmals markiert. Erst hinter diesem Bereich öffnet sich der Zugang zur Gewerbeeinheit im Erdgeschoss – ein Auftakt, der Ihren Kunden sofort das Gefühl vermittelt, einen besonderen Ort zu betreten.

Die Immobilie – zwei Ebenen, zwei Eingänge, unzählige Möglichkeiten:
Die Gewerbefläche erstreckt sich über das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss und bietet damit eine seltene Kombination aus Struktur, Atmosphäre und Flexibilität. Durch zwei separate Eingänge – über den Haupteingang im EG und über das historische Treppenhaus im 1. OG – lassen sich unterschiedliche Konzepte wunderbar umsetzen.

Beispielsweise:
• Kundenempfang im Erdgeschoss, konzentriertes Arbeiten im Obergeschoss
• klare Trennung zweier Unternehmensbereiche
• Beratungsbereich unten, Kreativ- oder Backoffice oben
• Praxis mit Wartezone im EG und ruhigen Behandlungsräumen im OG

Diese Struktur macht die Einheit für eine Vielzahl von Branchen interessant – von Architektur, Agenturen, Kanzleien und Beratungen bis hin zu Praxen oder kreativen Studios.

Erdgeschoss – Atmosphäre und Charakter:
Der EG-Bereich besticht durch seine historischen Sprossenfenster, die von hölzernen Klappläden eingerahmt werden. Das Licht fällt weich in die Räume, die durch ein edles Fischgrätparkett, hohe Wände und klare Linien geprägt sind.

Dieser Teil eignet sich ideal als repräsentativer Empfangsbereich, Beratungszone oder Showroom.
Die geschwungene Wendeltreppe verbindet das Erdgeschoss elegant und stilvoll mit dem Obergeschoss – ein architektonisches Highlight, das den historischen Charakter durch moderne Leichtigkeit ergänzt.

Erstes Obergeschoss – Licht, Ruhe, Platz:
Im Obergeschoss öffnet sich die Fläche überraschend großzügig. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ermöglichen einen beruhigenden Blick in den grünen, liebevoll gestalteten Innenhof.

Hier entstehen Arbeitsplätze mit besonderer Atmosphäre – hell, freundlich, angenehm ruhig. Auch Besprechungsräume fühlen sich in diesem Umfeld sofort wohltuend und konzentriert an.

Ein besonderes Highlight ist die Loggia zum Innenhof: ein geschützter Außenraum für kurze Pausen, informelle Gespräche oder einfach einen Moment frische Luft mitten im Arbeitsalltag.

Zusätzlich gehört zur Bürofläche ein praktischer, großzügiger Lagerraum, der sich ideal für Aktenarchive, Materiallager oder technisches Equipment eignet. Dieser Nebenraum erweitert die Nutzbarkeit der gesamten Einheit erheblich und ermöglicht eine klare Trennung zwischen Arbeitsbereichen und Lagerflächen – perfekt für Unternehmen, die Struktur, Ordnung und ausreichend Stauraum schätzen.

Diese Kombination aus Charakter, Licht und Funktionalität macht die Fläche zu einem

Arbeitsumfeld, das sowohl ästhetisch als auch praktisch überzeugt.

Diese Bürofläche ist mehr als eine Gewerbeeinheit.
Sie ist ein Ort mit Geschichte, Struktur und Seele – perfekt für Unternehmen, die Wert auf ein inspirierendes Umfeld, ästhetischen Anspruch und repräsentative Wirkung legen.

Die Verbindung aus historischer Fassade, flexibler Nutzung, hochwertigen Materialien und einer außergewöhnlichen Lage macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Regensburger Markt.

Objektnummer: 25119044 - 93047 Regensburg

Ausstattung und Details

In der ehemaligen Essigfabrik Saemmer, einem der markantesten neubarocken Gebäude am Regensburger Stadtamhof, erwartet Sie eine außergewöhnlich schöne Bürofläche mit rund 240 m² auf zwei Ebenen. Die Einheit verbindet historische Architektur mit modernem Arbeitskomfort: ein großes rundbogiges Sprossenfenster mit hölzernen Klappläden, prachtvolle Stuckelemente an der Fassade, hohe Räume, viel Tageslicht sowie ein edler Fischgrätparkettboden prägen die besondere Atmosphäre.
Durch zwei getrennte Zugänge – im Erdgeschoss und über das historische Treppenhaus ins 1. Obergeschoss – eröffnen sich flexible Nutzungsmöglichkeiten für Kanzleien, Agenturen, Praxen oder kreative Unternehmen. Ruhige, helle Büroräume im Obergeschoss, eine Loggia zum begrünten Innenhof sowie eine praktische Teeküche ergänzen das hochwertige Gesamtbild.
Eine echte Rarität im UNESCO-Welterbe: repräsentativ, inspirierend und ideal gelegen im Herzen von Stadtamhof – nur wenige Schritte von der Steinernen Brücke und der Altstadt entfernt.
Ausstattung – hochwertig und praktisch zugleich
• Fischgrätparkett in warmem Holzton
• helle, lichtdurchflutete Räume
• historisches Sprossenfenster mit Klappläden im EG
• großzügige Fensterflächen im OG
• Loggia-Balkon zum Innenhof
• stilvolle Wendeltreppe
• WC + Dusche
• separates Gäste-WC
• praktische Teeküche mit Thekenbereich – perfekt für Bewirtung, Pausen und interne Abstimmung
• flexible Raumaufteilung
• zwei unabhängige Zugänge (EG & OG)
• zusätzlicher Lagerraum mit 7 qm
•.Archiv/Lager mit Toilette gegenüber dem Eingang
Für dieses Stadthaus besteht keine Pflicht zur Erstellung eines Energieausweises, da das Gebäude unter Denkmalschutz steht (§ 79 Abs. 4 GEG).

Objektnummer: 25119044 - 93047 Regensburg

Alles zum Standort

Lage – im Herzen des Welterbes

Stadtamhof gehört zu den charmantesten und lebendigsten Quartieren Regensburgs: Cafés, kreative Betriebe, kleine Läden, historische Architektur und die unmittelbare Nähe zur Steinernen Brücke machen die Lage unvergleichlich.
Die Donau ist nur wenige Schritte entfernt – und die Altstadt erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß.

Die ehemalige Essigfabrik Saemmer selbst zählt zu den prägenden Bauwerken des Viertels und verbindet geschichtliche Bedeutung mit stadträumlicher Eleganz.

Objektnummer: 25119044 - 93047 Regensburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gerald Loers

Galgenbergstraße 11, 93053 Regensburg
Tel.: +49 941 - 44 80 26 0
E-Mail: regensburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com