Regensburg

Repräsentative Einzelhandelsfläche in absoluter 1A-Lage direkt am Neupfarrplatz

Objektnummer: 26119044



MIETPREIS: 2.800 EUR • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26119044 - 93047 Regensburg

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

Objektnummer: 26119044 - 93047 Regensburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26119044
Zimmer	2

Mietpreis	2.800 EUR
Einzelhandel	Einzelhandelsladen
Gesamtfläche	ca. 53 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 53.6 m²
Vermietbare Fläche	ca. 53 m²

Objektnummer: 26119044 - 93047 Regensburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26119044 - 93047 Regensburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26119044 - 93047 Regensburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26119044 - 93047 Regensburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26119044 - 93047 Regensburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26119044 - 93047 Regensburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26119044 - 93047 Regensburg

Die Immobilie





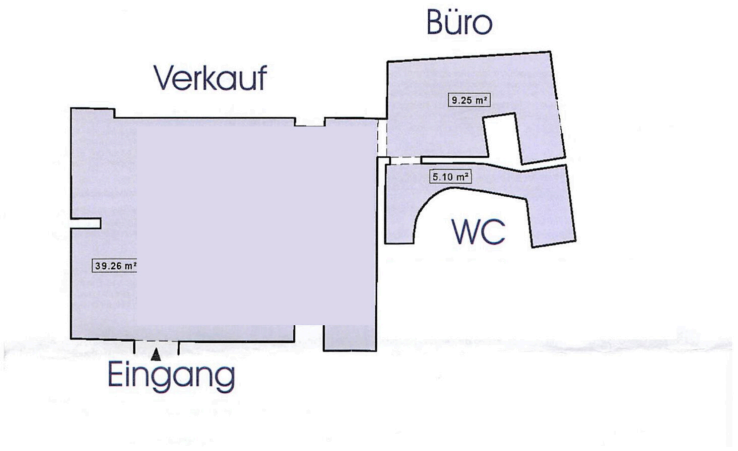
Objektnummer: 26119044 - 93047 Regensburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26119044 - 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: 26119044 - 93047 Regensburg

Ein erster Eindruck

In einer der prominentesten und frequenzstärksten Einkaufslagen der Regensburger Altstadt präsentiert sich dieses attraktive Ladengeschäft unmittelbar am Neupfarrplatz.

Die kompakte und sehr gut nutzbare Einzelhandelsfläche überzeugt durch ihre hervorragende Sichtbarkeit, eine großzügige Schaufensterfront, eine hohe Raumwirkung sowie die zusätzliche Präsentationsmöglichkeit über die charakteristischen Passagenschaufenster.

Gerade für hochwertige Einzelhandels-, Marken-, Lifestyle- oder Showroom-Konzepte bietet diese Lage ausgezeichnete Voraussetzungen.

Das Ladengeschäft verfügt über eine Verkaufsfläche von ca. 49 m² bei einer Gesamtfläche von rund 54 m².

Der Verkaufsraum ist offen und klar strukturiert und lässt sich dadurch flexibel an unterschiedlichste Nutzungskonzepte anpassen. Die großzügige Raumhöhe verleiht der Fläche eine ausgesprochen repräsentative Wirkung und schafft trotz der kompakten Grundfläche ein sehr angenehmes und großzügiges Raumgefühl.

Aufgrund der besonderen Raumhöhe erscheint grundsätzlich auch eine Erweiterung der nutzbaren Fläche durch eine Galerieebene denkbar. Eine solche Lösung wäre – vorbehaltlich baurechtlicher, statischer und technischer Prüfung – beispielsweise über eine Treppenanlage realisierbar und könnte zusätzliche Präsentations-, Beratungs- oder Nebenflächen schaffen.

Die Schaufensterfront zum Neupfarrplatz bietet eine hervorragende Sichtbarkeit und ermöglicht eine aufmerksamkeitsstarke Präsentation von Waren, Marken und Dienstleistungen.

Ein weiteres besonderes Merkmal sind die zur Einheit gehörenden Passagenschaufenster. Diese verleihen dem Ladengeschäft einen eigenständigen Charakter und eröffnen zusätzliche Möglichkeiten zur Warenpräsentation und Markeninszenierung.

Ergänzend zur Verkaufsfläche stehen ein kleiner Büro- beziehungsweise Nebenbereich sowie ein WC zur Verfügung.

Die klare Raumaufteilung eignet sich hervorragend für anspruchsvolle Einzelhandelskonzepte mit Fokus auf Sichtbarkeit, Präsentation und eine starke Innenstadtadresse.

Flexible Nutzungsmöglichkeiten

Die Ladenfläche eignet sich insbesondere für:

* hochwertigen Einzelhandel
* Mode- und Accessoirekonzepte
* Lifestyle- und Designkonzepte
* Schmuck und hochwertige Geschenkartikel
* Beauty- und Kosmetikkonzepte
* Showrooms
* beratungsintensive Verkaufsangebote
* kleine Marken- und Filialkonzepte
* weitere repräsentative Innenstadt- und Retailnutzungen

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Einzeldenkmal. Daher besteht für den Verkauf keine Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises.

Durch die Kombination aus kompakter Verkaufsfläche, hoher Raumwirkung und zusätzlichen Schaufensterflächen lässt sich die Immobilie sehr effizient und werbewirksam nutzen.

Objektnummer: 26119044 - 93047 Regensburg

Ausstattung und Details

Seltene Gelegenheit in einer der besten Innenstadtlagen
Kompakte Ladenflächen mit einer derart prominenten Lage, hoher Sichtbarkeit, großzügiger Schaufensterwirkung und zusätzlichen Präsentationsmöglichkeiten sind am Regensburger Neupfarrplatz nur selten verfügbar.
Die Verbindung aus absoluter 1A-Lage, flexibler Raumstruktur, hoher Raumwirkung und außergewöhnlicher Markenpräsenz macht dieses Ladengeschäft zu einer besonders interessanten Adresse für anspruchsvolle Einzelhandelskonzepte.
Ausstattung und Details
* absolute 1A-Einkaufslage direkt am Neupfarrplatz
* ca. 49 m² Verkaufsfläche
* ca. 54 m² Gesamtfläche
* großzügige Raumhöhe
* offene und flexibel nutzbare Verkaufsfläche
* breite Schaufensterfront zum Neupfarrplatz
* zusätzliche Passagenschaufenster
* hervorragende Sichtbarkeit
* sehr gute natürliche Belichtung
* kleiner Büro- beziehungsweise Nebenbereich
* WC
* massive Bauweise
* flexible Innenraumgestaltung
* zusätzliche Galerieebene grundsätzlich denkbar
* Erweiterungsmöglichkeit vorbehaltlich baurechtlicher und statischer Prüfung
* sehr gute Voraussetzungen für hochwertige Einzelhandels- und Markenkonzepte
Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Einzeldenkmal. Daher besteht für den Verkauf keine Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises.

Objektnummer: 26119044 - 93047 Regensburg

Alles zum Standort

Absolute 1A-Lage im Herzen der Regensburger Altstadt

Das Ladengeschäft befindet sich unmittelbar am Neupfarrplatz und damit in einer der bekanntesten und etabliertesten Einzelhandelslagen Regensburgs.

Der Neupfarrplatz zählt zu den zentralen Besuchs-, Aufenthalts- und Einkaufsbereichen der historischen Altstadt und ist über mehrere hochfrequentierte Einkaufsachsen unmittelbar angebunden.

Die aktuelle Frequenz- und Einzugsgebietsanalyse der Regensburger Altstadt, die im Auftrag des Amtes für Stadtentwicklung der Stadt Regensburg erstellt wurde, bestätigt die außerordentlich hohe Besucher- und Passantenfrequenz in diesem Bereich.

Gerade der Neupfarrplatz gehört zu den bedeutendsten innerstädtischen Frequenzschwerpunkten. Die Kombination aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung und touristischer Anziehungskraft sorgt für eine kontinuierliche Besucherfrequenz über den gesamten Tag hinweg.

Hinzu kommen die nahegelegenen Einkaufsachsen Gesandtenstraße und Untere Bachgasse, die ebenfalls sehr hohe Passantenfrequenzen aufweisen und nur wenige Schritte entfernt liegen.

Damit profitiert das Ladengeschäft von mehreren sich überlagernden Kunden- und Passantenströmen in einer der stärksten Innenstadtlagen Regensburgs.

Einheimische, Berufstätige, Tagesbesucher und Touristen sorgen für eine dauerhaft hohe Frequenz und eine ausgezeichnete Sichtbarkeit.

Gerade für hochwertige Einzelhandels-, Marken- und Filialkonzepte bietet diese Lage damit Voraussetzungen, die innerhalb der Regensburger Altstadt nur äußerst selten verfügbar sind.

Objektnummer: 26119044 - 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