Regensburg

Charmantes Ladengeschäft für besondere Ideen in der Altstadt

Objektnummer: 26119054



MIETPREIS: 750 EUR • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26119054 - 93047 Regensburg

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

Objektnummer: 26119054 - 93047 Regensburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26119054
Zimmer	2

Mietpreis	750 EUR
Nebenkosten	40 EUR
Einzelhandel	Einzelhandelsladen
Gesamtfläche	ca. 36 m²
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 36 m²
Gewerbefläche	ca. 36.61 m²
Vermietbare Fläche	ca. 36 m²

Objektnummer: 26119054 - 93047 Regensburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26119054 - 93047 Regensburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26119054 - 93047 Regensburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26119054 - 93047 Regensburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26119054 - 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: 26119054 - 93047 Regensburg

Ein erster Eindruck

Manche Geschäftsideen brauchen keine große Fläche, sondern einen Ort mit Persönlichkeit. Dieses schmucke Ladengeschäft im Erdgeschoss eines denkmalgeschützten Altstadthauses verbindet historischen Charme mit einem einladenden Schaufenster und einer angenehm überschaubaren Größe.

Schon beim Bummeln durch die Gasse fällt der Blick auf die Auslage. Hier lassen sich handgefertigte Lieblingsstücke, ausgewählte Accessoires oder kleine Kunstwerke wirkungsvoll präsentieren. Im Inneren entsteht ein persönlicher Rahmen für ein liebevoll zusammengestelltes Sortiment und die individuelle Beratung Ihrer Kundschaft.

Ob feines Kunsthandwerk, Schmuck, Design oder ein besonderes Einzelhandelskonzept: Der Laden bietet Raum für Ideen, die vom Entdecken und vom persönlichen Austausch leben. Eine separate Teeküche und ein WC ergänzen die Verkaufsfläche und unterstützen den Geschäftsalltag.

Das historische Umfeld mit seinen kleinen Geschäften und verwinkelten Gassen macht den besonderen Reiz dieses Standorts aus. Ein schöner Platz für Menschen, die ihr Sortiment mit Leidenschaft auswählen und ihrer Geschäftsidee eine eigene Handschrift geben möchten.

Das Ladengeschäft steht ab dem 1. März 2027 zur Verfügung. Leider keine Gastronomie - Cafe - Bistro möglich.

Objektnummer: 26119054 - 93047 Regensburg

Ausstattung und Details

– Ladengeschäft im Erdgeschoss eines historischen Wohn- und Geschäftshauses
– Einzeldenkmal mit Ursprung in der zweiten Hälfte des 15. Jahrhunderts
– Gesamtfläche laut vorliegendem Grundriss ca. 36,61 m²
– Davon ca. 27,63 m² Ladenfläche
– Separate Teeküche mit ca. 7,80 m²
– WC mit ca. 1,18 m²
– Schaufenster zur Altstadtgasse und eigener Ladeneingang
– Hausfassade laut Vermieterangabe neu gestrichen
– Verfügbar ab 1. März 2027

Eine gastronomische Nutzung der Gewerbefläche, insbesondere als Restaurant, Café oder Bistro, ist leider nicht zulässig.
Die dargestellte Einrichtung veranschaulicht die Nutzungsmöglichkeiten. Eine etwaige Übernahme von Inventar ist gesondert zu vereinbaren.

Objektnummer: 26119054 - 93047 Regensburg

Alles zum Standort

Mitten in der historischen Regensburger Altstadt, im Umfeld von Rathaus und Dom, liegt dieses kleine Ladengeschäft in einer charmanten Einkaufsgasse. Historische Fassaden, kleinteilige Ladenfronten und individuelle Geschäfte prägen das Straßenbild. Kunst, Antiquitäten und besondere Einzelhandelsangebote verleihen dem Quartier seinen unverwechselbaren Charakter.

Hier gehört das Entdecken zum Einkaufsbummel: In den schmalen Gassen bleibt man vor einem schön gestalteten Schaufenster stehen, betrachtet die Auslage und findet vielleicht ein Stück, das es andernorts nicht gibt. Dieses Umfeld eignet sich besonders für ein eigenständiges Sortiment und persönliche Beratung.

Die zentrale Altstadtlage spricht Einheimische ebenso an wie Besucher, die Regensburg zu Fuß erkunden. Rathaus und Dom sowie die umliegenden Plätze, Cafés und Geschäfte lassen sich bei einem Stadtbummel miteinander verbinden. Die Erreichbarkeit erfolgt über die Fußwege der Altstadt; für die Anreise stehen die öffentlichen Verkehrsmittel und die Parkmöglichkeiten im Umfeld der Innenstadt zur Verfügung.

Das Ladengeschäft steht ab dem 1. März 2027 zur Verfügung. Eine gastronomische Nutzung der Gewerbefläche, insbesondere als Restaurant, Café oder Bistro, ist leider nicht zulässig.

Objektnummer: 26119054 - 93047 Regensburg

Sonstige Angaben

Die monatliche Kaltmiete beträgt 750,00 € zuzüglich 40,00 € Nebenkosten und 150,10 € Umsatzsteuer (19 %), insgesamt 940,10 €. Heizkosten sind in den Nebenkosten nicht enthalten.

Kaution: 2.250,00 €.
Mieterprovision: 3,57 Monatsmieten inklusive Mehrwertsteuer vom Mietpreis.

Mietbeginn ist der 1. März 2027. Gewünscht ist ein längerfristiges Mietverhältnis mit einer Laufzeit von drei bis fünf Jahren; die konkrete Vertragsdauer ist zu vereinbaren.

Für das denkmalgeschützte Gebäude besteht keine Energieausweispflicht. Der aufbereitete Grundriss dient als Einrichtungsvorschlag und ist nicht maßstabsgetreu. Einzelne Fotografien wurden virtuell aufgeräumt beziehungsweise bearbeitet und entsprechend gekennzeichnet.

Bitte stellen Sie uns bei Ihrer Anfrage Ihr geplantes Geschäftskonzept kurz vor. Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich. Eine gastronomische Nutzung der Gewerbefläche, insbesondere als Restaurant, Café oder Bistro, ist leider nicht zulässig.

Objektnummer: 26119054 - 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