

Regensburg

Charmantes Ladengeschäft in Bestlage der Regensburger Altstadt – Schnupftabakfabrik

Objektnummer: 25119018



KAUFPREIS: 400.000 EUR

Objektnummer: 25119018 - 93047 Regensburg

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

Objektnummer: 25119018 - 93047 Regensburg

Auf einen Blick

Objektnummer	25119018	Kaufpreis	400.000 EUR
Baujahr	1812	Einzelhandel	Einzelhandelsladen
		Provision	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Gesamtfläche	ca. 108 m ²
		Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
		Bauweise	Massiv
		Vermietbare Fläche	ca. 108 m ²

Objektnummer: 25119018 - 93047 Regensburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht
erforderlich

Objektnummer: 25119018 - 93047 Regensburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25119018 - 93047 Regensburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25119018 - 93047 Regensburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25119018 - 93047 Regensburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25119018 - 93047 Regensburg

Die Immobilie



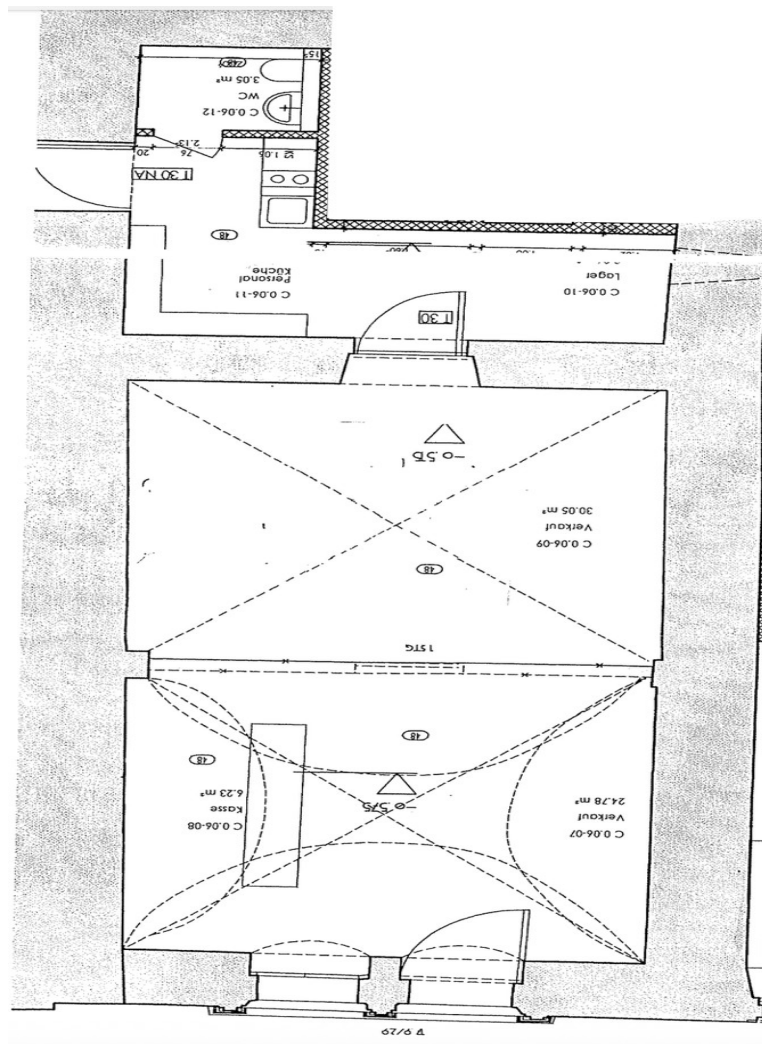
Objektnummer: 25119018 - 93047 Regensburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25119018 - 93047 Regensburg

Grundrisse



Objektnummer: 25119018 - 93047 Regensburg

Ein erster Eindruck

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 Altstadtthaus 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.

Objektnummer: 25119018 - 93047 Regensburg

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25119018 - 93047 Regensburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gerald Loers

Galgenbergstraße 11 Regensburg

E-Mail: regensburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com