

Regensburg

Charmantes Ladengeschäft in Bestlage der Regensburger Altstadt – Schnupftabakfabrik

Número de propiedad: 25119018



PRECIO DE COMPRA: 400.000 EUR

Número de propiedad: 25119018 - 93047 Regensburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25119018 - 93047 Regensburg

De un vistazo

Número de propiedad	25119018	Precio de compra	400.000 EUR
Año de construcción	1812	Comercio	Comercio para venta al por menor
		Comisión	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Espacio total	ca. 108 m²
		Estado de la propiedad	completamente restructurado
		Método de construcción	Sólido
		Superficie alquilable	ca. 108 m²

Número de propiedad: 25119018 - 93047 Regensburg

Datos energéticos

Certificado
energético

Legally not required

Número de propiedad: 25119018 - 93047 Regensburg

La propiedad



Número de propiedad: 25119018 - 93047 Regensburg

La propiedad



Número de propiedad: 25119018 - 93047 Regensburg

La propiedad



Número de propiedad: 25119018 - 93047 Regensburg

La propiedad



Número de propiedad: 25119018 - 93047 Regensburg

La propiedad



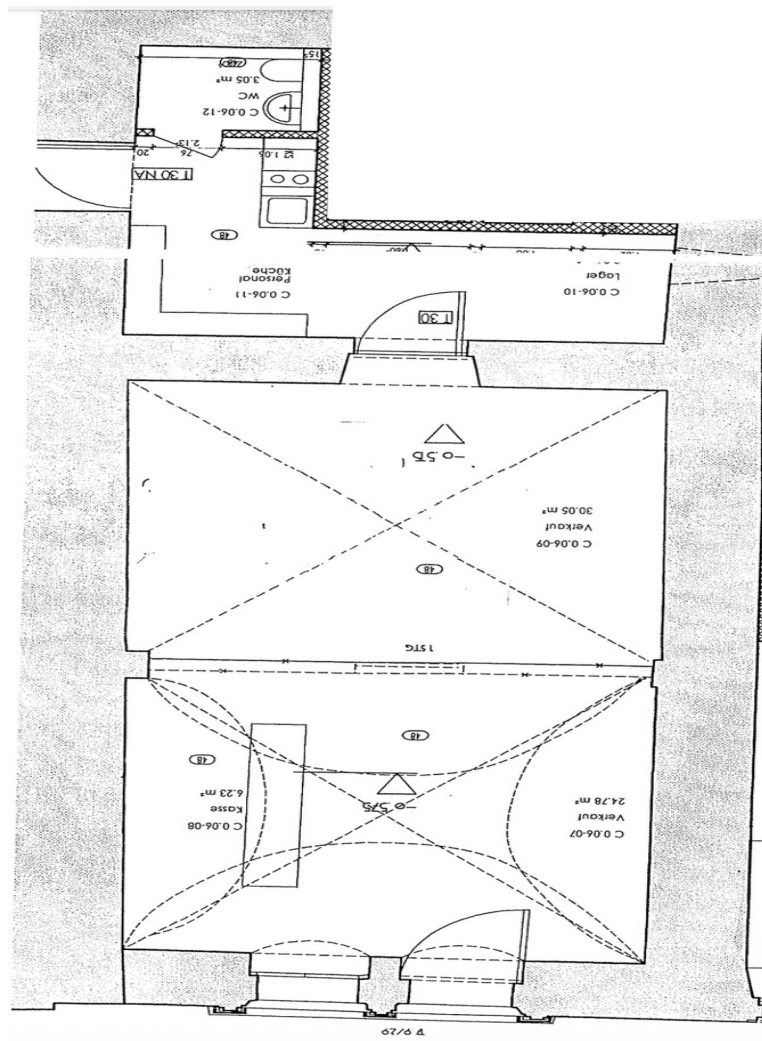
Número de propiedad: 25119018 - 93047 Regensburg

La propiedad



Número de propiedad: 25119018 - 93047 Regensburg

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25119018 - 93047 Regensburg

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25119018 - 93047 Regensburg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25119018 - 93047 Regensburg

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Gerald Loers

Galgenbergstraße 11 Ratisbona
E-Mail: regensburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com