

Regensburg

Charmantes Ladengeschäft in Bestlage der Regensburger Altstadt – Schnupftabakfabrik

Property ID: 25119018



PURCHASE PRICE: 400.000 EUR

Property ID: 25119018 - 93047 Regensburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 25119018 - 93047 Regensburg

At a glance

Property ID	25119018	Purchase Price	400.000 EUR
Year of construction	1812	Commission	Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Total Space	ca. 108 m ²
		Condition of property	Completely renovated
		Construction method	Solid
		Rentable space	ca. 108 m ²

Property ID: 25119018 - 93047 Regensburg

Energy Data

Energy Certificate

Legally not required

Property ID: 25119018 - 93047 Regensburg

The property



Property ID: 25119018 - 93047 Regensburg

The property



Property ID: 25119018 - 93047 Regensburg

The property



Property ID: 25119018 - 93047 Regensburg

The property



Property ID: 25119018 - 93047 Regensburg

The property



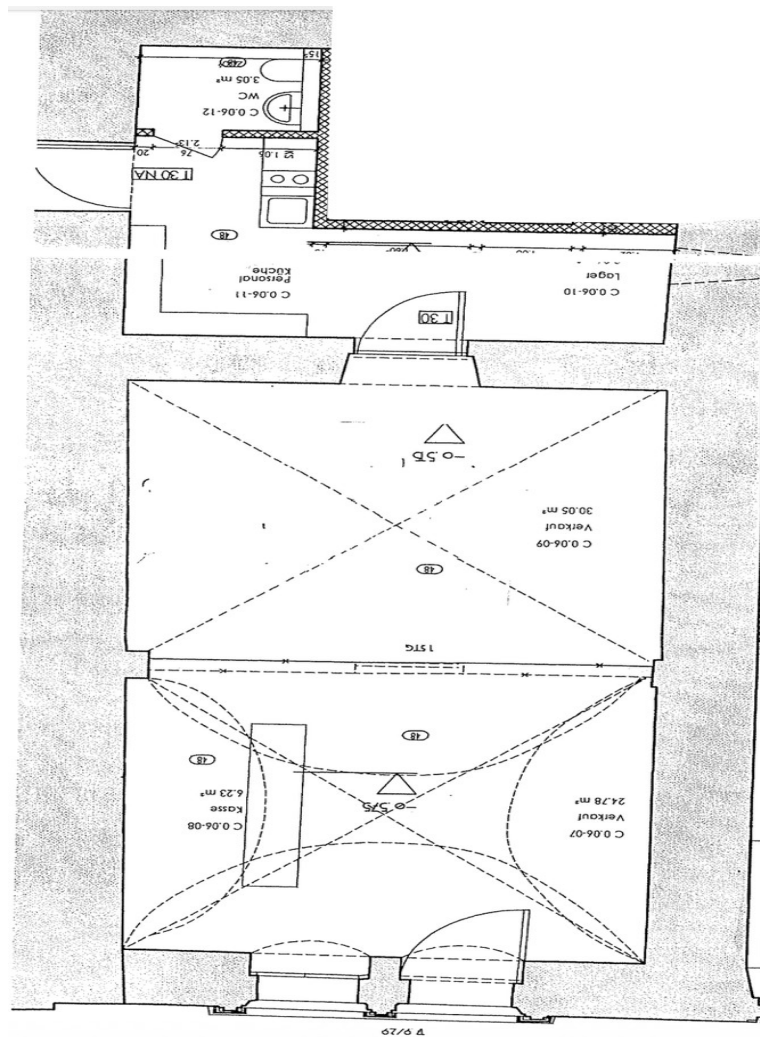
Property ID: 25119018 - 93047 Regensburg

The property



Property ID: 25119018 - 93047 Regensburg

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25119018 - 93047 Regensburg

A first impression

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.

Property ID: 25119018 - 93047 Regensburg

All about the location

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.

Property ID: 25119018 - 93047 Regensburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gerald Loers

Galgenbergstraße 11 Regensburg

E-Mail: regensburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com