

Regensburg

# Ladengeschäft in einer der bekanntesten Einkaufslagen von Regensburg!

CODE DU BIEN: 13119042z



CODE DU BIEN: 13119042z - 93047 Regensburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 13119042z - 93047 Regensburg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	13119042z	Retail space	Boutique pour commerce de détail
Disponible à partir du	09.07.2024	Commission pour le locataire	Mieterprovision 3,57 Monatsmieten (inkl. MwSt.) vom Mietpreis
		Surface total	ca. 179 m <sup>2</sup>
		Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 13119042z - 93047 Regensburg

## Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 13119042z - 93047 Regensburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 13119042z - 93047 Regensburg

## La propriété



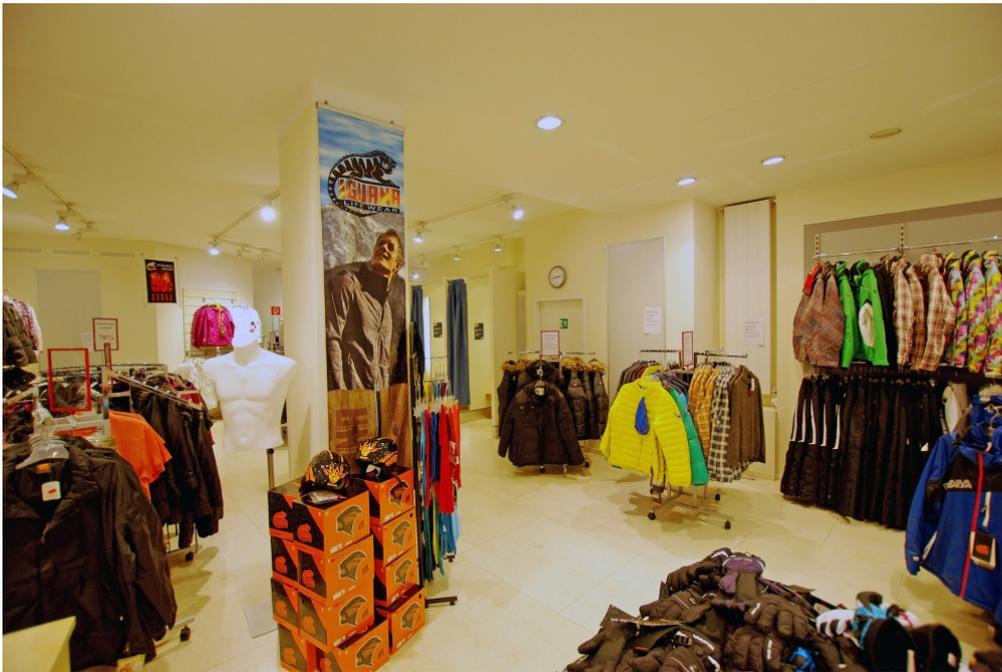
CODE DU BIEN: 13119042z - 93047 Regensburg

## La propriété



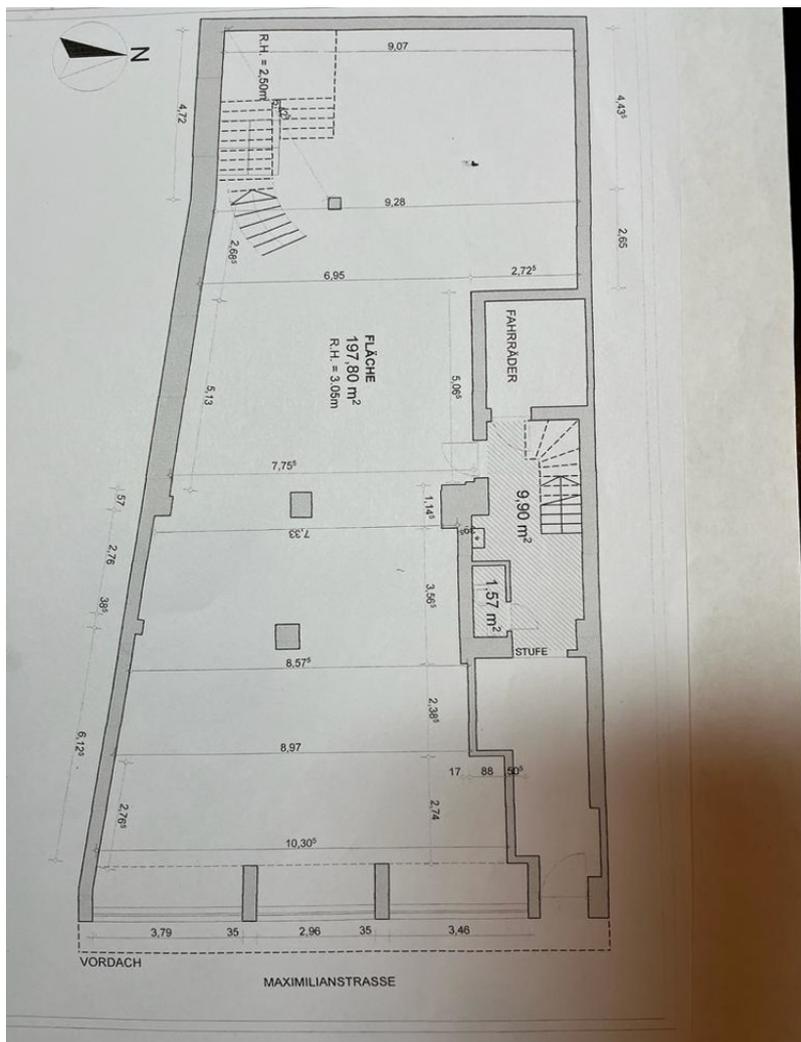
CODE DU BIEN: 13119042z - 93047 Regensburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 13119042z - 93047 Regensburg

## Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 13119042z - 93047 Regensburg**

## Une première impression

Willkommen zu einem exklusiven Angebot für die Vermietung eines Ladengeschäfts mit der Möglichkeit zur Einrichtung eines kleinen Cafés mit Bäckerei oder Bistros. Die Lage dieses Geschäfts ist herausragend, befindet sich in einer der bekanntesten Einkaufsstraßen der Altstadt von Regensburg. Die zentrale Position garantiert nicht nur eine hohe Kundenfrequenz, sondern auch eine exzellente Sichtbarkeit, verstärkt durch die Präsenz zahlreicher namhafter Filialisten in dieser belebten Einkaufsstraße. Die unmittelbare Nähe zum Parkhaus am Dachauplatz erleichtert zudem die bequeme Anreise für Kunden. Die ebenerdige Ladenfläche erstreckt sich über großzügige 200 m<sup>2</sup>, inklusive einer Gastrofläche von ca. 16 m<sup>2</sup> mit Tischen. Zusätzlich bietet eine überdachte Freisitzfläche von etwa 10 m<sup>2</sup> eine ideale Möglichkeit für eine Außenbestuhlung. Durch die zahlreichen Schaufensterflächen wird eine attraktive Raumatmosphäre geschaffen, die viel natürliches Tageslicht in das Ladengeschäft lässt. Diese Vermietung präsentiert eine einzigartige Gelegenheit, ein Ladengeschäft für Bäckerei mit Café oder Bistro an einer der bekanntesten Einkaufsstraßen in der Regensburger Altstadt zu übernehmen. Die herausragende Einkaufslage, die direkte Anbindung an renommierte Einkaufsstraßen und das nahegelegene Parkhaus am Dachauplatz versprechen eine konstant hohe Kundenfrequenz. Nutzen Sie diese Chance, um Ihr eigenes erfolgreiches Einzelhandelskonzept an diesem prominenten Standort in der Altstadt von Regensburg zu realisieren. Überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Angebot, und zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung des Objekts zu kontaktieren. Wir freuen uns darauf, Ihnen bei der Verwirklichung Ihres Vorhabens behilflich zu sein.

**CODE DU BIEN: 13119042z - 93047 Regensburg**

## Détails des commodités

Das Ladengeschäft ist bereits mit einem professionellen Ladenbau mit ausgebauter Deckeneinheit - Beleuchtung ausgestattet (Ablösefrei!)

**CODE DU BIEN: 13119042z - 93047 Regensburg**

## Tout sur l'emplacement

Exzellente Lage: Der Maximilianstraße gilt als einer der bekanntesten Einkaufsstraßen in der Altstadt von Regensburg. Die zentrale Lage garantiert eine hohe Sichtbarkeit und eine große Anzahl an potenziellen Kunden. Touristen und Einheimische besuchen gleichermaßen den Platz, was zu einer vielfältigen und lebendigen Kundschaft führt.

Hohe Kundenfrequenz: Durch die direkte Anbindung an die renommierten Einkaufsstraßen wie die Königstraße, Weiße Liliengasse, profitiert eine kleines Gastronomiekonzept von einer hohen Kundenfrequenz. Vorbeigehende Passanten, die nach einem Einkaufsbummel eine Pause einlegen möchten, werden von der attraktiven Lage angezogen.

Nähe zum Parkhaus: Das Parkhaus am Dachauplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Vier Eimer Platz. Dies erleichtert Besuchern die Anreise mit dem Auto und ermöglicht eine bequeme Parkmöglichkeit. Die gastronomische Einrichtung profitiert von der leichten Erreichbarkeit und zieht so auch Kunden aus der weiteren Umgebung an.

Attraktives Ambiente: Die Maximilianstraße mit seinem hohen Bekanntheitsgrad bietet ein charmantes und einladendes Ambiente. Die Möglichkeit der Außenbestuhlung und der Nutzung der Freisitze vor dem Ladengeschäft schaffen eine besondere Atmosphäre, in der sich Gäste gerne aufhalten und entspannen.

Zusammenfassend bietet ein kleines Gastronomiekonzept bei diesem Ladengeschäft in Regensburg zahlreiche Vorteile wie eine exzellente Lage, hohe Kundenfrequenz, Nähe zum Parkhaus, attraktives Ambiente und die Möglichkeit, von der Bekanntheit des Platzes zu profitieren. Diese Kombination macht den Standort äußerst attraktiv und vielversprechend für Gastronomen, die auf der Suche nach einem erfolgreichen Geschäftsmodell in einer lebendigen und belebten Umgebung sind.

CODE DU BIEN: 13119042z - 93047 Regensburg

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gerald Loers

---

Galgenbergstraße 11 Ratisbonne  
E-Mail: [regensburg@von-poll.com](mailto:regensburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)