

# Direkt am Schloss! – Historische Bürofläche in exklusiver Altstadtlage

93047 Regensburg, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 275



Bürofläche ca.: **286 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **286 m<sup>2</sup>** - Kaltmiete: **3.300,00 EUR**



## Direkt am Schloss! – Historische Bürofläche in exklusiver Altstadtlage

Objekt ID	275
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	Waffnergasse 8 93047 Regensburg
Bürofläche ca.	286 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	286 m <sup>2</sup>
Baujahr	1906
Verfügbar ab	10.2024
Ausstattung / Merkmale	Denkmalgeschützt
Mieterprovision (gewerblich)	3 Nettokaltmieten zzgl. 19% USt.
Kaution	Drei Nettokaltmieten
Kaltmiete	3.300,00 EUR
Betriebskosten brutto	250,00 EUR
Heizkosten netto	580,00 EUR
Heizkosten	580,00 EUR
Warmmiete	4.130,00 EUR (zzgl. Heizkosten)



## Objektbeschreibung

Die großzügige, helle Bürofläche befindet sich im dritten Obergeschoss eines denkmalgeschützten Ensembles.

Sie verfügt über großzügige, offene Räume mit historischen Sichtbalken.

Zur Gewerbeeinheit gehören zwei Tiefgaragenstellplätze, sowie ein Außenstellplatz. Die Miete je TG-Stellplatz beträgt 120,00€ und 100,00€ je Außenstellplatz Netto. Die Nebenkosten sind pauschal und inklusive Strom!

## Ausstattung

Großzügige Räume  
Teeküche vorhanden  
1 Bad mit Wanne  
1 WC

Weitere Ausstattungsmerkmale nach Vereinbarung.

## Sonstiges

Nennen Sie uns Ihren Wunschtermin für eine Besichtigung, wir setzen uns mit Ihnen schnellstmöglich in Verbindung.

Bitte beachten Sie, dass für die im Exposé aufgeführten Angaben keine Haftung übernommen wird.

Die Provision ist innerhalb von sieben Tagen nach Mietvertragsunterzeichnung zur Zahlung fällig. Als Nettokaltmiete zählt die im Mietvertrag vereinbarte Kaltmiete inklusive etwaiger Stellplätze/ Archive.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Scheiter Immobilien

Weitere Angebote finden Sie unter: <http://www.scheiter-immobilien.de/immobilien/>

## Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich

---



# Lage

Die Waffnergasse befindet sich im westlichen Teil der Regensburger Altstadt direkt neben dem Schloss Thurn und Taxis.

Im direkten Umfeld befindet sich:

- Schloss Thurn und Taxis
- Brauhaus am Schloss
- Landgericht und Amtsgericht Regensburg
- Schloss Emmeram Park
- St.-Peters-Weg mit Tiefgarage
- Diverse Lokale / Restaurants / Geschäfte





4



8



IMG\_3303



IMG\_3304



IMG\_3305



IMG\_3306





IMG\_3307



IMG\_3308



IMG\_3309



IMG\_3310



IMG\_3311



IMG\_3312





IMG\_3313



IMG\_3314



IMG\_3315



IMG\_3316



IMG\_3317



IMG\_3318





IMG\_3319



IMG\_3320



IMG\_3321



IMG\_3322



IMG\_3324



IMG\_3327





5



Mikrolage



# Grundriss

Grundriss 3D mm

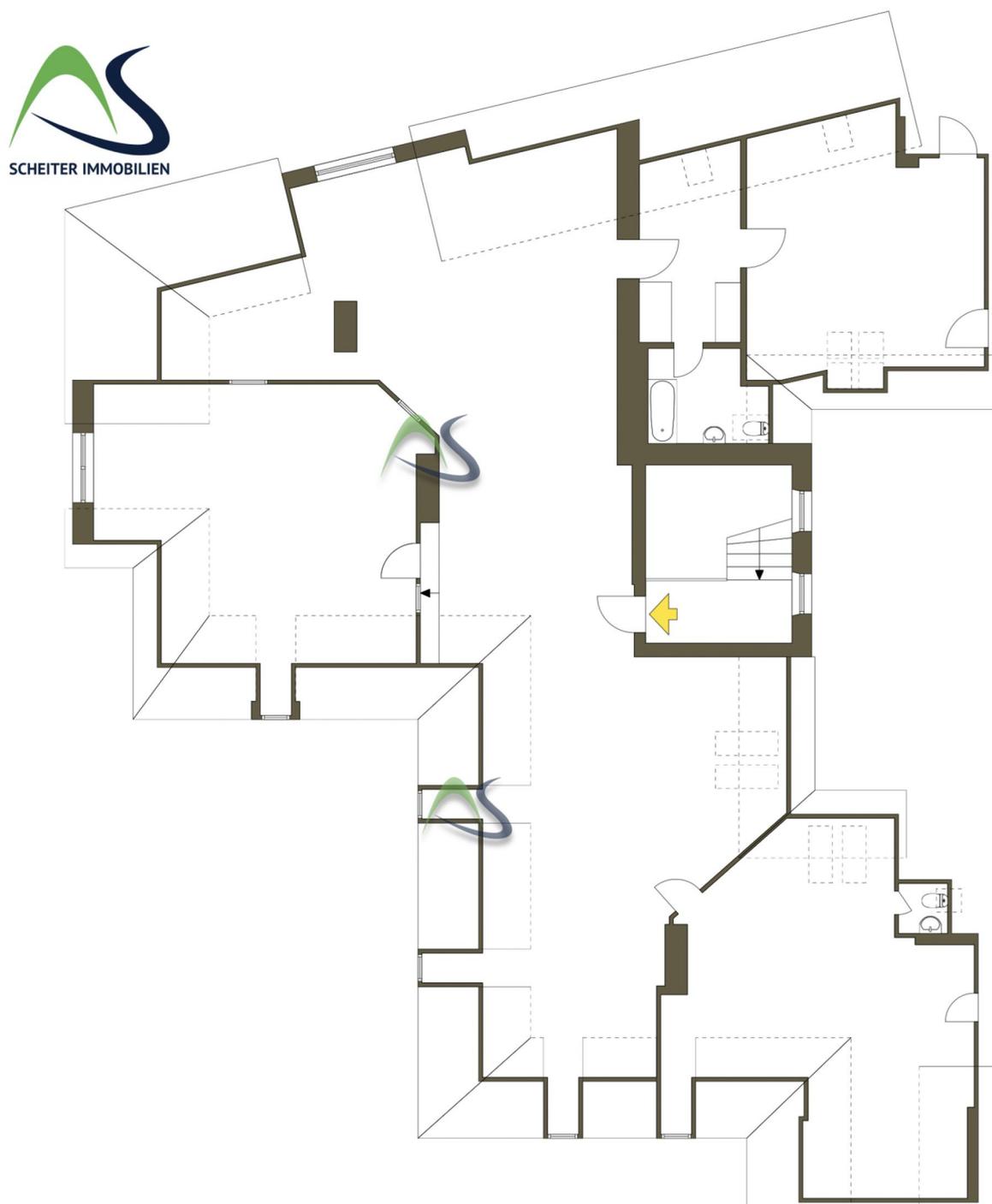


Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.



# Grundriss

## Grundriss 2D



Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.

