

Fürst-Anselm-Palais – Lichtdurchflutete Büroetage in fürstlicher Lage – Teilbar ab ca. **250QM**

93047 Regensburg, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: 1861



Bürofläche ca.: **561 m²** - Nettokaltmiete: **7.600,00 EUR**



Fürst-Anselm-Palais – Lichtdurchflutete Büroetage in fürstlicher Lage – Teilbar ab ca. 250QM

Objekt ID	1861
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	Margaretenstr. 15 93047 Regensburg
Bürofläche ca.	561 m ²
Baujahr	1998
Verfügbar ab	01.04.2024
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug
Mieterprovision (gewerblich)	3 Nettokaltmieten zzgl. 19% Umsatzsteuer.
Kaution	5 Nettomieten
Nettokaltmiete	7.600,00 EUR
Summe Miete netto	7.600,00 EUR
Betriebskosten brutto	1.500,00 EUR
Warmmiete	9.100,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Das Fürst-Anselm-Palais ist ein repräsentatives Bürogebäude in zentraler Lage, welches 1998 errichtet wurde.

Die teilbare Bürofläche ist lichtdurchflutet und verfügt über einen traumhaften Ausblick auf die Schlossanlage Thurn und Taxis.

Ausstattung

Die folgenden Stellplätze stehen zur Verfügung.

5 x TG Stellplätze à 120,00 €

2 x Außenstellplätze à 90,00 €

6 x Duplexstellplätze à 60,00 €

Archivfläche im Keller

Außenjalousien

Aufzug

Sonstiges

Der hinterlegte Grundriss dient als Orientierungshilfe und ist unverbindlich!

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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.

Mit freundlichen Grüßen

SCHEITER IMMOBILIEN

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

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	07.03.2026
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1998
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch Strom	52,50 kWh/(m ² ·a)





Lage

Die Margaretenstraße verbindet die Innenstadt mit dem inneren Westen und liegt in unmittelbarer Nähe zum Dörnberg Park und dem Schloss Emmeram Park.

Die Altstadt, der Bahnhof, sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten, sowie Restaurants können in wenigen Minuten zu Fuß erreicht werden.

Entfernungen:

- Edeka u. Biosupermarkt: ca. 500m
- Bahnhof: ca. 450m
- Altstadt: ca. 400m
- Arcaden: ca. 800m
- A93: ca. 1.600m
- Restaurant: ca. 220m





2



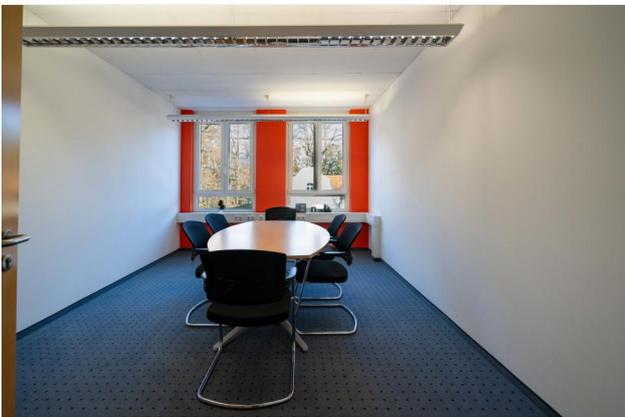
1



4.2



5



6



7





8



10



11



12

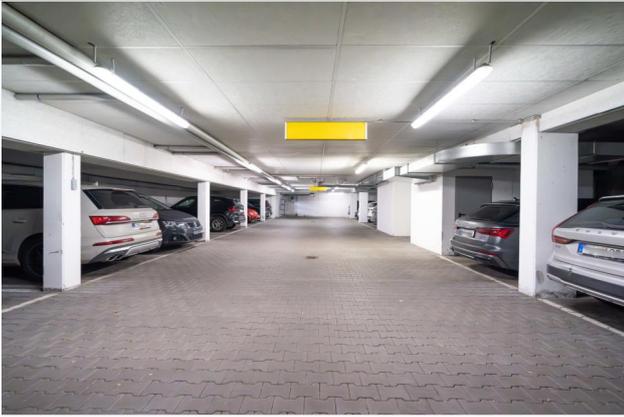


13



14

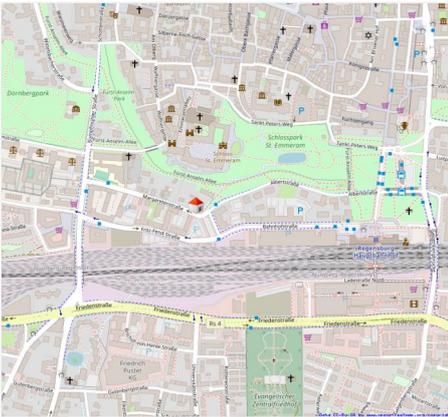




16



3

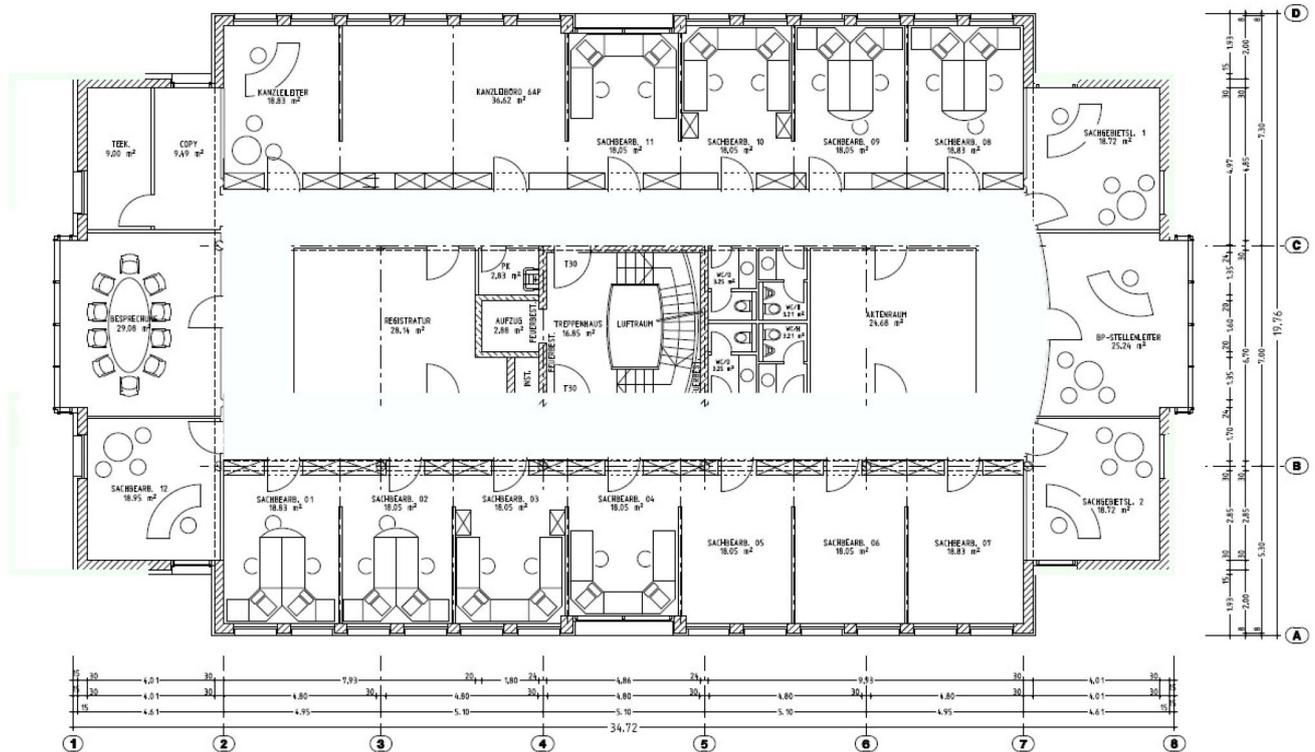


Mikrolage



Grundriss

Plan Mieteinheit 2. OG



2. OBERGESCHOSS

