Exklusive Gewerbeflächen im Schloss Thurn und Taxis! Über 60% reserviert – GW 6

93047 Regensburg, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: 343

Bürofläche ca.: **239,70 m²** - Gesamtfläche ca.: **239,70 m²** - Kaltmiete: **3.700,00 EUR**

SCHEITER IMMOBILIEN GmbH
Herr Alexander Scheiter
anfragen@scheiter-immobilien.de
www.scheiter-immobilien.de
Tel. 0941/910119

Exklusive Gewerbeflächen im Schloss Thurn und Taxis! Über 60% reserviert – GW 6

Objekt ID	343
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	Emmeramsplatz 7 93047 Regensburg
Etage	2
Bürofläche ca.	239,70 m²
Gesamtfläche ca.	239,70 m²
Baujahr	1830
Zustand	teil-/vollsaniert
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug
Mieterprovision (gewerblich)	1,5 NKM zzgl 16% USt.
Kaution	3 Nettokaltmieten
Kaltmiete	3.700,00 EUR
Betriebskosten brutto	800,00 EUR
Warmmiete	4.500,00 EUR (Heizkosten enthalten)

Objektbeschreibung

Exklusive Gewerbeflächen im Schloss Thurn und Taxis!

Die Nettokaltmiete beträgt 15,50€ pro Quadratmeter.
Betriebskostenvorauszahlung ca. 3,30€ Netto pro Quadratmeter

Das Haus wird umfassend saniert und umgebaut. Ein Einzug ist zum Jahreswechsel 2021/ 2022 möglich.

Welche Fragen haben Sie? Wir beantworten sie gerne.

Mietflächenaufstellung
EG Fläche 1: reserviert / vermietet
EG Fläche 2: ca. 135QM verfügbar
EG Fläche 3: reserviert / vermietet
1.OG: Fläche 4: ca. 327QM verfügbar
1.OG: Fläche 5: reserviert / vermietet
2.OG: Fläche 6: ca. 240QM vermietet *** Exposé zur Fläche
2.OG: Fläche 7: reserviert/ vermietet
2.OG: Fläche 8: reserviert/ vermietet
3.OG: Fläche 9: ca. 417QM verfügbar

Ausstattung

Parkettboden
Personenaufzug
Internetversorung: Glasfaserkabel durch R-KOM
EDV-Grundversorgung (EDV-Verteiler, Patchfelder, Datenleitungen und EDV-Enddosen)
Je Arbeitsplatz sind zwei EDV-Anschlüsse vorgesehen.

Sonstiges

Gerne beraten wir Sie persönlich!

Vertragslaufzeit ab fünf Jahren.

Denkmalschutzobjekt! Es wird kein Energieausweis benötigt.

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.

Energieausweis

Energieausweis	nicht erforderlich

Lage

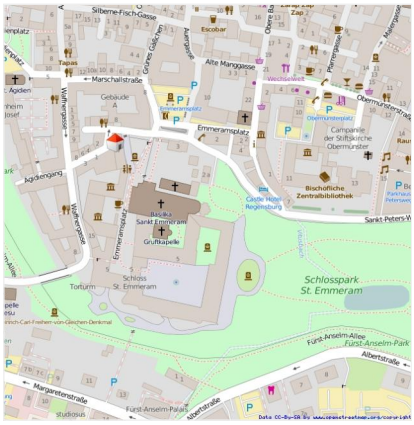
Der Emmeramsplatz 7 befindet sich im westlichen Teil der Regensburger Altstadt direkt im Schloss Thurn und Taxis.

Im direkten Umfeld befindet sich:
- Brauhaus am Schloss
- Schlosscafé
- Landgericht und Amtsgericht Regensburg
- Schloss Emmeram Park
- St.-Peters-Weg mit Tiefgarage
- Diverse Lokale / Restaurants / Geschäfte

1

2

3



Mikrolage

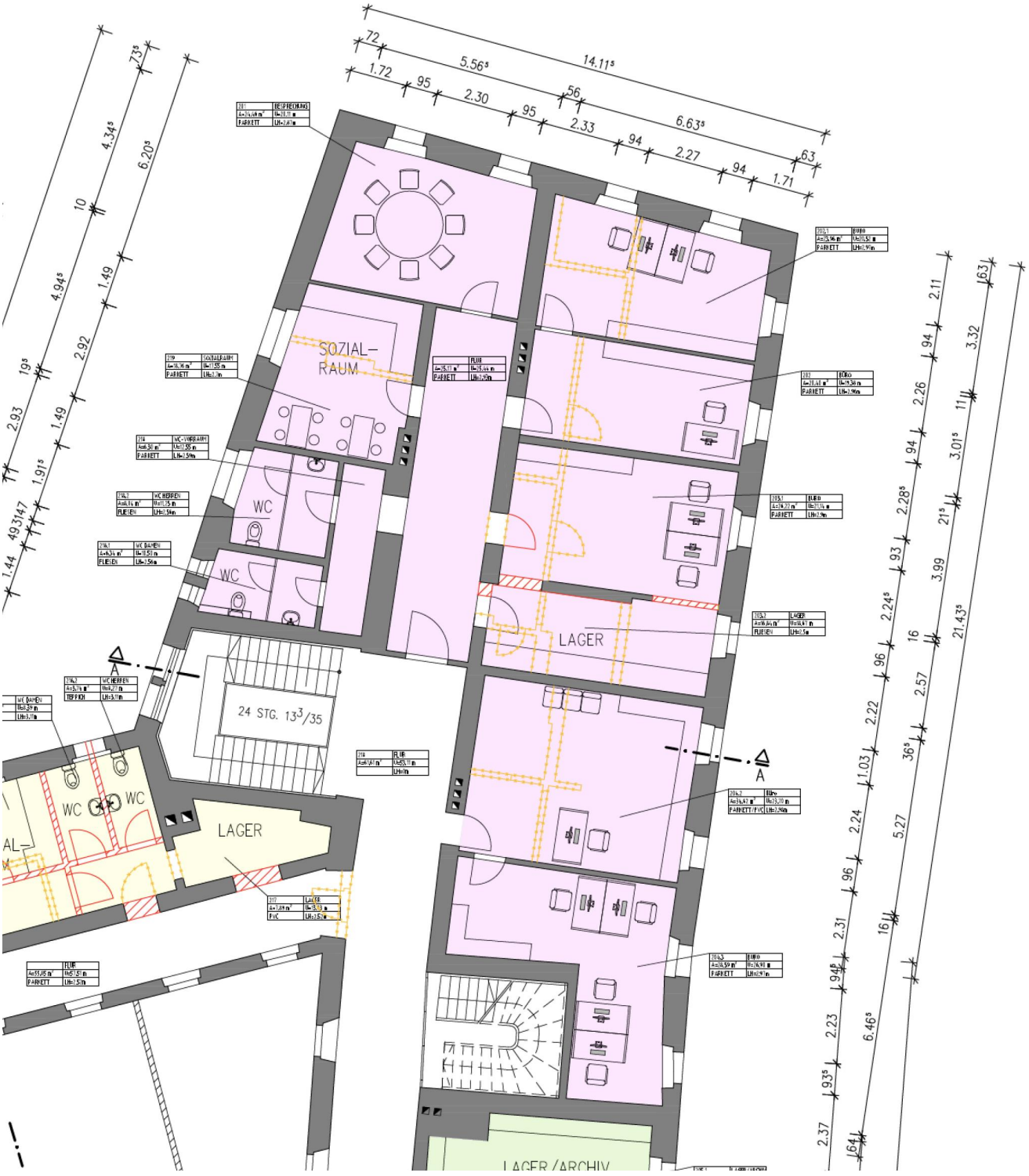
SCHEITER IMMOBILIEN GmbH
Herr Alexander Scheiter

anfragen@scheiter-immobilien.de
www.scheiter-immobilien.de

Tel. 0941/910119

Grundriss

Grundriss GW 6 - 2OG



SCHEITER IMMOBILIEN GmbH
Herr Alexander Scheiter
anfragen@scheiter-immobilien.de
www.scheiter-immobilien.de
Tel. 0941/910119