

# Gewerbereinheit in gut frequentierter Lage



**Udetstr. 12**  
93049 Regensburg

Miet-/Kaufobjekt:           Miete  
Verkaufsfläche:           52,30 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche:           64,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:         1.267,35 EUR

Scout-ID:                    148548596



## Ihr Ansprechpartner:

Länger Immobilien Verwaltungs GmbH & Co. KG

Frau Monika Zistler

E-Mail: [m.zistler@koenigsgarten.com](mailto:m.zistler@koenigsgarten.com)

Tel: +49 9421 740877

Mobil: +49 175 9279053

Fax: +49 9421 740879

Web: <http://www.wohnen-im-koenigsgarten.com>

Nebenkosten:	464,10 EUR pro Monat oder pro m <sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)
Verfügbar ab:	sofort
Zulieferung:	Direkter Zugang
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	5 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	5 Min.
Baujahr:	2001
Objektzustand:	Gepflegt
Etage(n):	3
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	106,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	2001
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Fliesen
Personenaufzug:	Ja
Lastenaufzug:	Ja
Kaution:	2.200,00 €

## Gewerbeeinheit in gut frequentierter Lage



**Udetstr. 12**  
93049 Regensburg

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Verkaufsfläche:        52,30 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche:         64,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:      1.267,35 EUR

### Objektbeschreibung:

Die Gewerbeeinheit befindet sich in einer sehr gepflegten Wohnanlage in gut frequentierter Lage im attraktiven Stadtteil Prüfening.

Erbaut wurde das Objekt 2001, die gesamte Anlage ist barrierefrei und mit 3 Aufzügen ausgestattet. Neben 98 Wohnungen sind weitere Gewerbeeinheiten wie, Restaurant, Änderungsschneiderei und diverse Ärzte im Objekt untergebracht.

### Ausstattung:

Die Gewerbeeinheit präsentiert sich in einem gepflegten Zustand, sie wurde 2023 umfassend renoviert und saniert. Zur Einheit gehört ein Kühlraum, Abstellraum und WC. Die gesamte Gewerbeeinheit erstreckt sich über ca. 64 m<sup>2</sup>.

Die gesamte Fläche ist derzeit mit Fliesen ausgestattet (Änderung jederzeit möglich), sowie mit großen Fensterfronten und einer automatischen Eingangstüre. Zur Einheit gehört ebenfalls ein Tiefgaragenstellplatz.

Die vielseitig nutzbare Einheit bietet Platz für verschiedene Geschäftskonzepte und ermöglicht eine individuelle Gestaltung nach Ihren Bedürfnissen.

Die Gewerbeeinheit steht ab sofort zur Vermietung bereit.

### Lage:

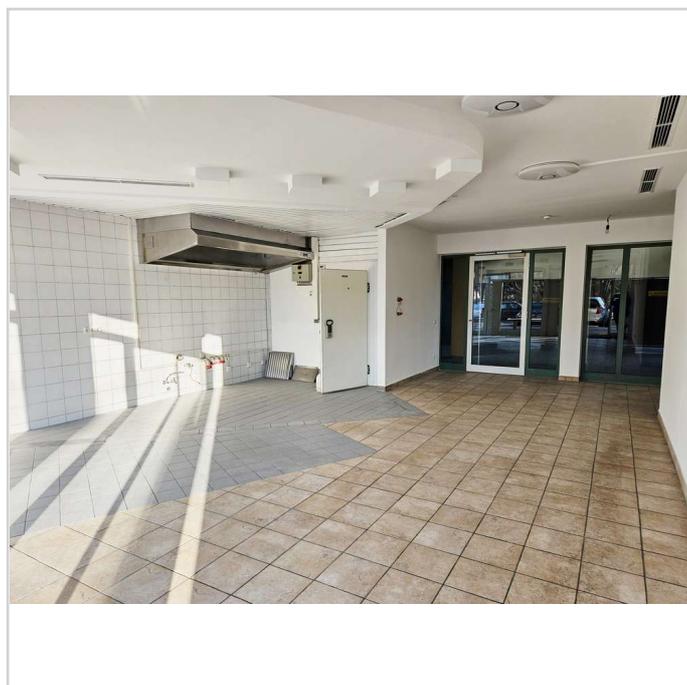
Die Gewerbeeinheit befindet sich in einer gut frequentierten Lage.

Die Immobilie liegt in unmittelbarer Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und bietet eine gute Sichtbarkeit für potenzielle Kunden. Die umliegende Infrastruktur bietet hohe Erreichbarkeit und schafft gute Bedingungen für einen erfolgreichen Geschäftsbetrieb.

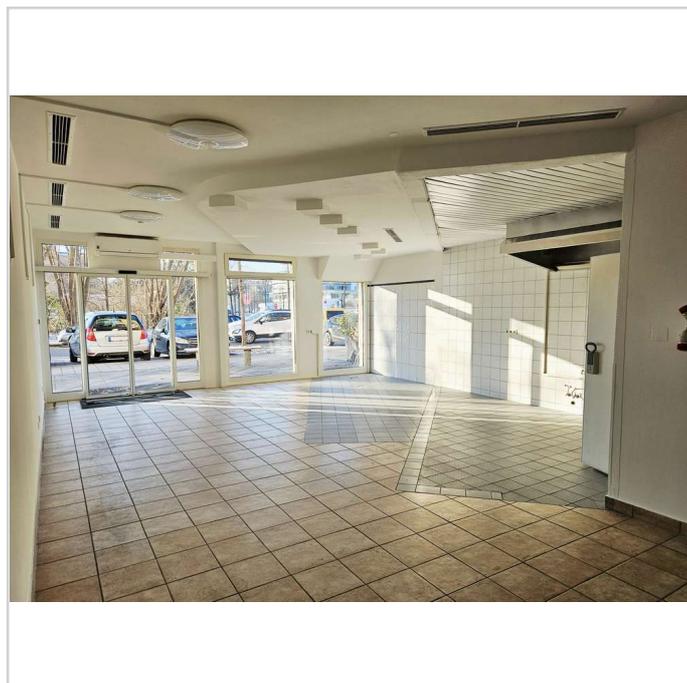
Die hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel erleichtert nicht nur die Erreichbarkeit für Kunden, sondern auch für Mitarbeiter.

### Sonstiges:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Laden



Laden 2

## Gewerbeinheit in gut frequentierter Lage

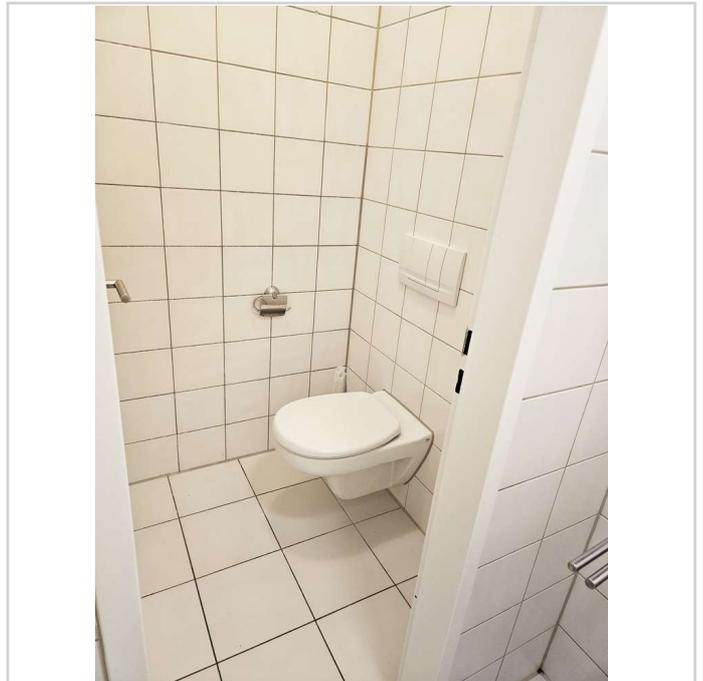


Udetstr. 12  
93049 Regensburg

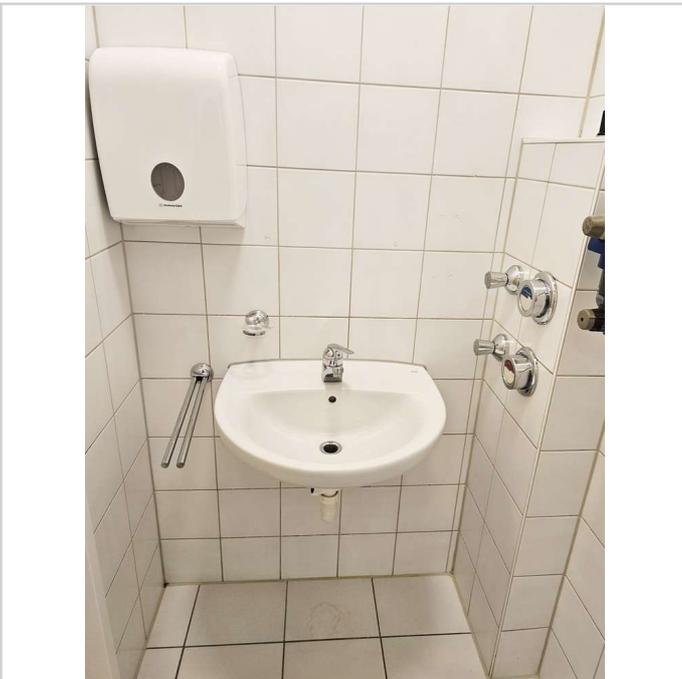
Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Verkaufsfläche:        52,30 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche:         64,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:      1.267,35 EUR



Eingangstüre



WC 2



Waschbecken WC



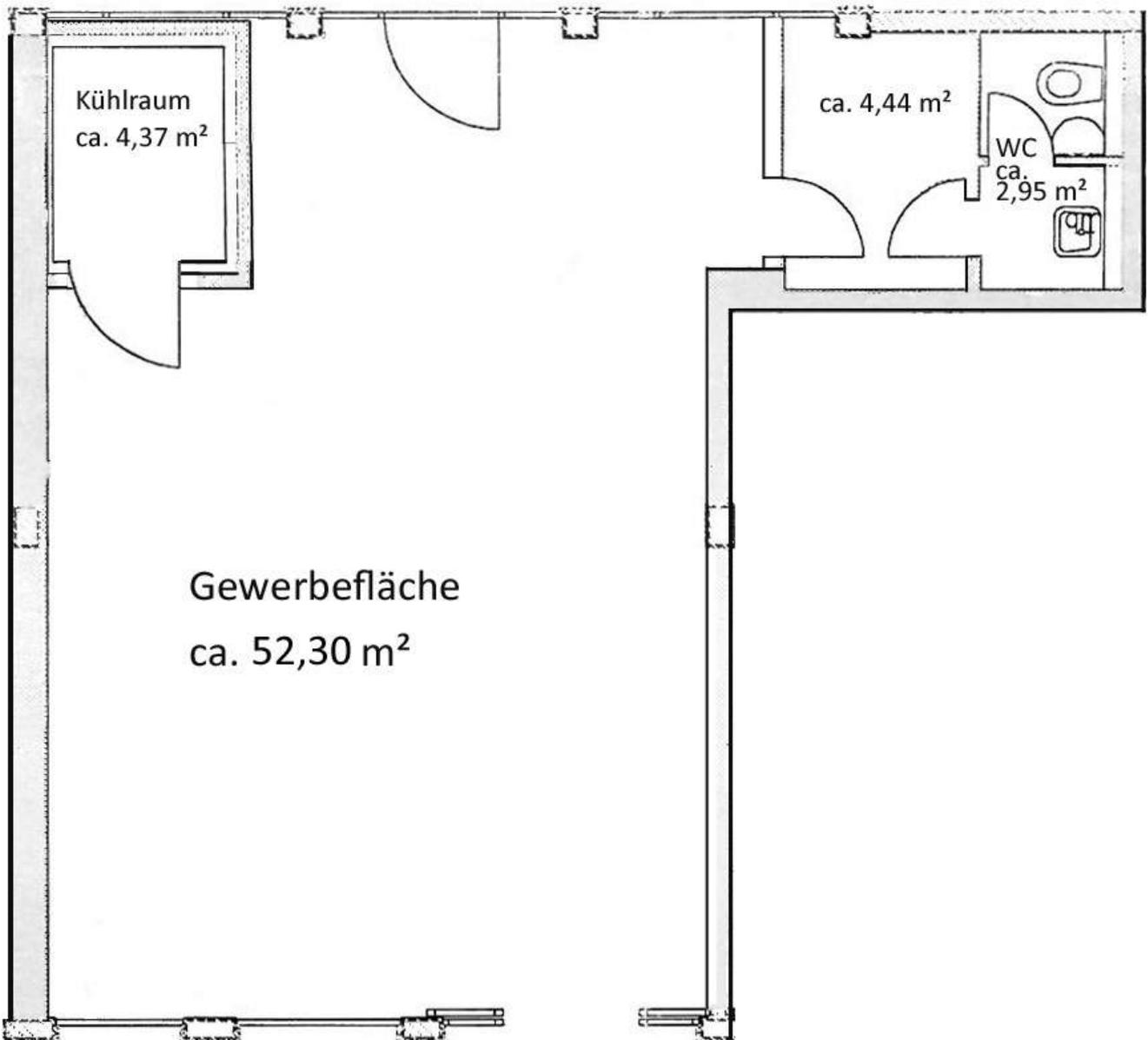
Kühlraum

## Gewerbeinheit in gut frequentierter Lage



Udetstr. 12  
93049 Regensburg

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Verkaufsfläche: 52,30 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 64,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 1.267,35 EUR



Grundriss

## Gewerbeinheit in gut frequentierter Lage



Udetstr. 12  
93049 Regensburg

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Verkaufsfläche: 52,30 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 64,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 1.267,35 EUR

