



## 93059 Regensburg

# Interessant im Gewerbegebiet - Grundstück und Freifläche



**850 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**4240 m<sup>2</sup>**  
Gesamtfläche



### Ihr Ansprechpartner

Iris Schafhausen  
Tel.: 09181 - 1299  
[info@glossner-immo.de](mailto:info@glossner-immo.de)

#### Flächen & Zimmer

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Wohnfläche   | 850 m <sup>2</sup>   |
| Gesamtfläche | 4.240 m <sup>2</sup> |

#### Allgemeine Infos

vermietet ✓

#### Preise & Kosten

Aussen-Courtage 3,57 % inkl.

#### Energieausweis

Baujahr (Haus) 1984

#### Zustand

Baujahr 1984



## Ausstattung

---



## Beschreibung

---

+ Erschließungszustand

Gas-, Wasser-, Strom- und Glasfaseranschluss vorhanden

+ Entsorgung

Städtisches Kanalsystem vorhanden

+ Lage

Nördlich vom Zentrum

Gute Gewerbelage

An Privatstraße ohne Durchgangsverkehr

Luftlinie zum Zentrum ca. 3 km

Luftlinie zum Bahnhof ca. 3 km

Öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar

+ Baubeschreibung Fl.Nr. 804/6

Halle aus Stahlbetonfertigteilen mit Kopfbau Büro

Eingeschossig, freistehend, nicht unterkellert

+ Baujahr 1984

+ Modernisierung 2000

Klimaanlage für ein Büro, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, elektrische Rolläden aus Kunststoff, Toilettenanlage in der Halle

Warmwasserversorgung über Elektroboiler

Wärmepumpenanlage für Heizung

+ Außenanlagen

Hofflächen befestigt mit Schwarzdecke und teils mit Waschbetonplatten

+ Nutzflächen

Kopfbau Büro ca. 250 m<sup>2</sup>

Halle ca. 500 m<sup>2</sup>

Hallenanbau (Garage/Lagerraum/Heizungsraum) ca. 100 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche ca. 850 m<sup>2</sup>









