

Exposé

Gastronomie und Wohnung in Regensburg

Charmante Gewerbe- und Wohneinheiten im Herzen der Regensburger Altstadt – vielseitig & attraktiv



Objekt-Nr. OM-442210

Gastronomie und Wohnung

Verkauf: **1.800.000 €**

Ansprechpartner:
Lena Laußer

Metzebergasse 2
93047 Regensburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1973	Etage	Erdgeschoss
Etagen	2	Gesamtfläche	376,00 m ²
Zimmer	3,00	Gastronomiefläche	271,00 m ²
Energieträger	Gas	Garagen	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Restaurantplätze	94
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung
Badezimmer	2		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Gebäude in der Metgerbergasse 2 in Regensburg wurde 1973 errichtet und befindet sich in der historischen Altstadt Regensburg. Es handelt sich um ein gepflegtes, mehrgeschossiges Haus mit traditioneller Fassadengestaltung, das sich harmonisch in das Stadtbild einfügt.

Das Erdgeschoss des Gebäudes ist gewerblich genutzt und eignet sich gut als Gaststätte. Direkt vor dem Eingang befindet sich ein kleiner Außenbereich, der für eine Bestuhlung genutzt werden kann und Platz für 26 Gäste bietet. Der Innenbereich der Gaststätte verfügt über 68 Sitzplätze. Nur wenige Meter entfernt fließt die Donau, was die Lage besonders interessant macht.

Das Gebäude verfügt über eine Gasheizung, die für eine verlässliche Wärmeversorgung sorgt. Insgesamt stellt die Immobilie eine solide Grundlage für eine gastronomische Nutzung dar.

Die Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Metgerbergasse 2, mitten in der Regensburger Altstadt. Mit einer Wohnfläche von ca. 105 m² verfügt sie über drei gut geschnittene Zimmer sowie ein Badezimmer, ein separates Gäste-WC und einen praktischen Abstellraum.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Stellplatz in der Tiefgarage – ein großer Vorteil in dieser zentralen Lage. Die Fenster wurden vor etwa 5 bis 10 Jahren erneuert und befinden sich in einem guten Zustand. Auch das Badezimmer wurde im gleichen Zeitraum modernisiert und ist zeitgemäß ausgestattet.

Die Wohnung bietet eine angenehme Raumaufteilung, die eine Immobilie in attraktiver Innenstadtlage mit kurzen Wegen zur Donau, zur Altstadt und zur Nahversorgung suchen. Die Wohnung ist seit dem 01.11.2018 auf unbestimmte Zeit vermietet.

Ausstattung

Siehe Exposé - Inventarliste

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

<https://schneider-weisse.de/index.php/impressum>

Lage

Die Metgerbergasse 2 befindet sich im Herzen der Regensburger Altstadt, in unmittelbarer Nähe zur Donau und nur wenige Gehminuten vom Dom St. Peter entfernt. Die Gasse liegt in einem belebten und historisch geprägten Viertel mit charmanten Altbauten, kleinen Geschäften, Cafés und Restaurants.

Durch die zentrale Lage ist der Standort sowohl für Einheimische als auch für Touristinnen und Touristen sehr gut erreichbar - zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem öffentlichen Nahverkehr. Die Nähe zur Uferpromenade und zu mehreren Sehenswürdigkeiten macht die Adresse besonders attraktiv.

Auf Grund der Lage handelt es sich hier um Ensembleschutz.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	124,90 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	137,40 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Theke EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Wohnraum 1. OG

Exposé - Galerie



Küche 1. OG



Wohnraum 1. OG

Exposé - Galerie



Wohnraum 1. OG



Wohnraum 1. OG

Exposé - Galerie



Bad 1. OG

Exposé - Grundrisse

GASTSTÄTTE MIT 3-ZIMMER WOHNUNG IN INNENSTADTLAGE REGENSBURG



Metzebergasse 2

93047 Regensburg

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtfläche: 376 m²

Kaufpreis: 1.800.000,00 €

ECKDATEN:

Objektart: Wohnung + Gaststätte

Gesamtfläche Wohnung: 105 m²

Gesamtfläche Gaststätte: 271 m²

Baujahr: 1973

Zimmer der Wohnung: 3

Heizungsart: Gas-Heizung

Tiefgaragenstellplatz: Ja

Anbieter

G. Schneider & Sohn GmbH

Emil-Ott-Straße 1-5

93309 Kelheim

Exposé - Grundrisse

GASTSTÄTTE MIT 3-ZIMMER WOHNUNG IN INNENSTADTLAGE REGENSBURG



Metgerbergasse 2

93047 Regensburg

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtfläche: 376 m²

Kaufpreis: 1.800.000,00 €

OBJEKTbeschreibung DER GASTSTÄTTE:

Das Gebäude in der Metgerbergasse 2 in Regensburg wurde 1973 errichtet und befindet sich in der historischen Altstadt Regensburg. Es handelt sich um ein gepflegtes, mehrgeschossiges Haus mit traditioneller Fassadengestaltung, das sich harmonisch in das Stadtbild einfügt.

Das Erdgeschoss des Gebäudes ist gewerblich genutzt und eignet sich gut als Gaststätte. Direkt vor dem Eingang befindet sich ein kleiner Außenbereich, der für eine Bestuhlung genutzt werden kann und Platz für 26 Gäste bietet. Der Innenbereich der Gaststätte verfügt über 68 Sitzplätze. Nur wenige Meter entfernt fließt die Donau, was die Lage besonders interessant macht.

Das Gebäude verfügt über eine Gasheizung, die für eine verlässliche Wärmeversorgung sorgt. Insgesamt stellt die Immobilie eine solide Grundlage für eine gastronomische Nutzung dar.

OBJEKTbeschreibung DER WOHNUNG:

Die Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Metgerbergasse 2, mitten in der Regensburger Altstadt. Mit einer Wohnfläche von ca. 105 m² verfügt sie über drei gut geschnittene Zimmer sowie ein Badezimmer, ein separates Gäste-WC und einen praktischen Abstellraum.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Stellplatz in der Tiefgarage – ein großer Vorteil in dieser zentralen Lage. Die Fenster wurden vor etwa 5 bis 10 Jahren erneuert und befinden sich in einem guten Zustand. Auch das Badezimmer wurde im gleichen Zeitraum modernisiert und ist zeitgemäß ausgestattet.

Die Wohnung bietet eine angenehme Raumaufteilung, die eine Immobilie in attraktiver Innenstadtlage mit kurzen Wegen zur Donau, zur Altstadt und zur Nahversorgung suchen. Die Wohnung ist seit dem 01.11.2018 auf unbestimmte Zeit vermietet.

Das Gebäude verfügt über eine Gasheizung, die für eine verlässliche Wärmeversorgung sorgt. Insgesamt stellt die Immobilie eine solide Grundlage für eine gastronomische Nutzung dar.

Exposé - Grundrisse

GASTSTÄTTE MIT 3-ZIMMER WOHNUNG IN INNENSTADTLAGE REGENSBURG



Metgerbergasse 2

93047 Regensburg

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtfläche: 376 m²

Kaufpreis: 1.800.000,00 €

LAGEBESCHREIBUNG:

Die Metgerbergasse 2 befindet sich im Herzen der Regensburger Altstadt, in unmittelbarer Nähe zur Donau und nur wenige Gehminuten vom Dom St. Peter entfernt. Die Gasse liegt in einem belebten und historisch geprägten Viertel mit charmanten Altbauten, kleinen Geschäften, Cafés und Restaurants.

Durch die zentrale Lage ist der Standort sowohl für Einheimische als auch für Touristinnen und Touristen sehr gut erreichbar – zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem öffentlichen Nahverkehr. Die Nähe zur Uferpromenade und zu mehreren Sehenswürdigkeiten macht die Adresse besonders attraktiv.

Exposé - Grundrisse

GASTRONOMIEFLÄCHE IN INNENSTADTLAGE REGENSBURG

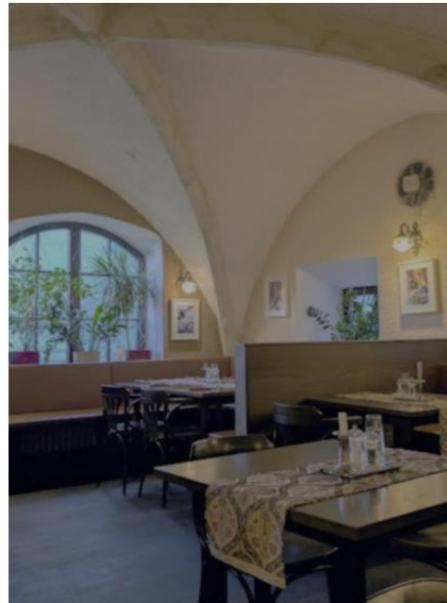


Metgebergasse 2
93047 Regensburg

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtfläche Gaststätte: 271 m²

Kaufpreis: 1.800.000,00 €



Exposé - Grundrisse

GASTRONOMIEFLÄCHE IN INNENSTADTLAGE REGENSBURG



Metgebergasse 2
93047 Regensburg

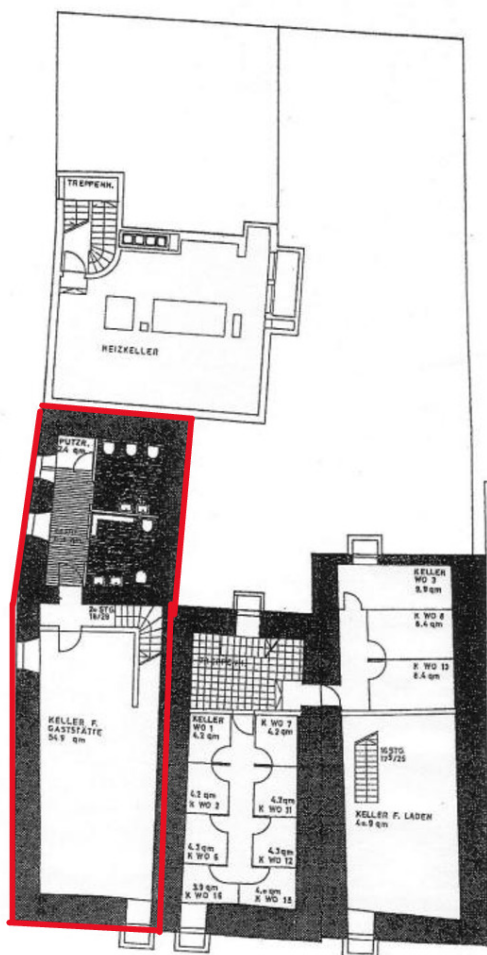
Vermarktungsart: Kauf

Gesamtfläche Gaststätte: 271 m²

Kaufpreis: 1.800.000,00 €

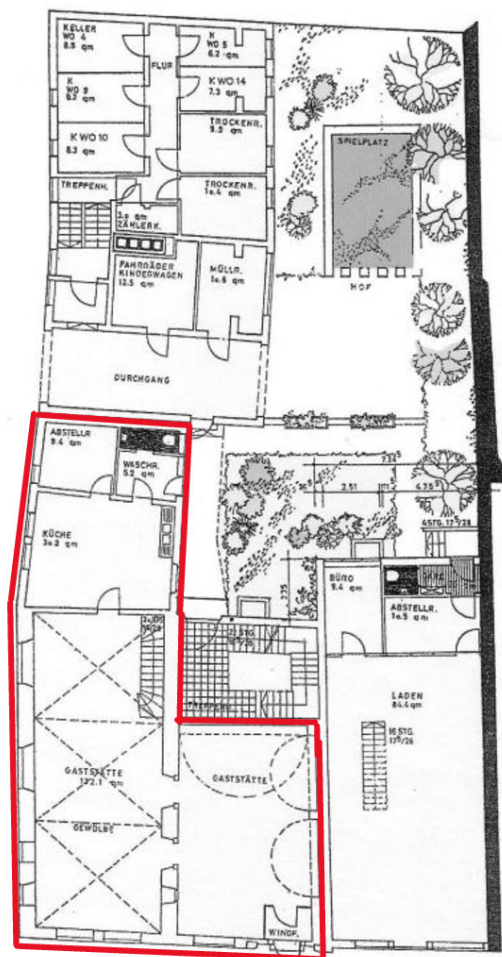
GRUNDRISS:

KELLERGESCHOSS



GRUNDRISS:

ERDGESCHOSS



Exposé - Grundrisse

GASTRONOMIEFLÄCHE IN INNENSTADTLAGE REGENSBURG



Metgebergasse 2
93047 Regensburg

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtfläche: 271 m²

Kaufpreis: 1.800.000,00 €

INVENTAR

1. KÜCHE:

- 1 Dunstabzug
- 1 Spülunterbecken links 1800 x 700 x 850 mm
- 1 Star-Zweigriffmischer
- 1 Handwasch-Ausgusskombination
- 1 Elektro- Friteuse
- 1 Arbeitsbank mit Schiebetüren
- 1 Wasserbad
- 1 Kombi-Herd mit Schieberosten, 6-flammig
- 1 Grillplatte
- 1 Arbeitsschrank mit Bodenboard
- 1 Arbeitstisch offen
- 1 Spülcenter mit Bodenboard, 2 Becken
- 1 Geschirrspülmaschine Winterhalter,
- 4 Wandboard

2. KOMBIZELLE:

- 2 Kombizelle

3. KELLER:

- 2 Kühlaggregat

4. AUßENBESTUHLUNG:

- 8 Tische Holz 600 x 600 mm
- 7 Tische Holz 1200 x 700 mm
- 26 Stühle Holz

5. GASTRÄUME:

- 1 Kühltheke mit 6 Kühlzügen
- 1 Gläserspülmaschine
- 1 Schankanlagen
- 1 Tresen Nussbaum
- 1 Barschrank mit 5 Schüben und Schiebetüren
- 1 umlaufende Eckbank
- 5 Barhocker, Nussbaum
- 3 Eckbänke
- 1 Schrank mit Schiebetüren und Fächern
- 1 Garderobenwand mit Hutablage
- 40 Bugholz-Sessel, Nussbaum
- 18 Tisch 80 x 80
- 1 Tisch 200 x 105
- 3 Tisch 80 x 150
- 2 Tisch 120 x 130
- 1 Tisch 150 x 90
- 2 Tisch 150 x 80
- 1 Tisch 60 x 100
- 4 Sitzbank 90 x 40
- 1 Servicetisch 60 x 100

6. AUßENREKLAME:

- 2 Speisekartenkasten
- 1 Schriftzug (Einzelbuchstaben)
- 1 SCHNEIDER WEISSE-Emblem
- 1 Strahler

Exposé - Grundrisse

3-ZIMMER WOHNUNG IN INNENSTADTLAGE REGENSBURG



Metzebergasse 2
93047 Regensburg

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtfläche Wohnung: 105 m²

Kaufpreis: 1.800.000,00 €



Exposé - Grundrisse

3-ZIMMER WOHNUNG IN INNENSTADTLAGE REGENSBURG



Metzebergasse 2
93047 Regensburg

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtfläche Wohnung: 105 m²

Kaufpreis: 1.800.000,00 €



Exposé - Grundrisse

3-ZIMMER WOHNUNG IN INNENSTADTLAGE REGENSBURG



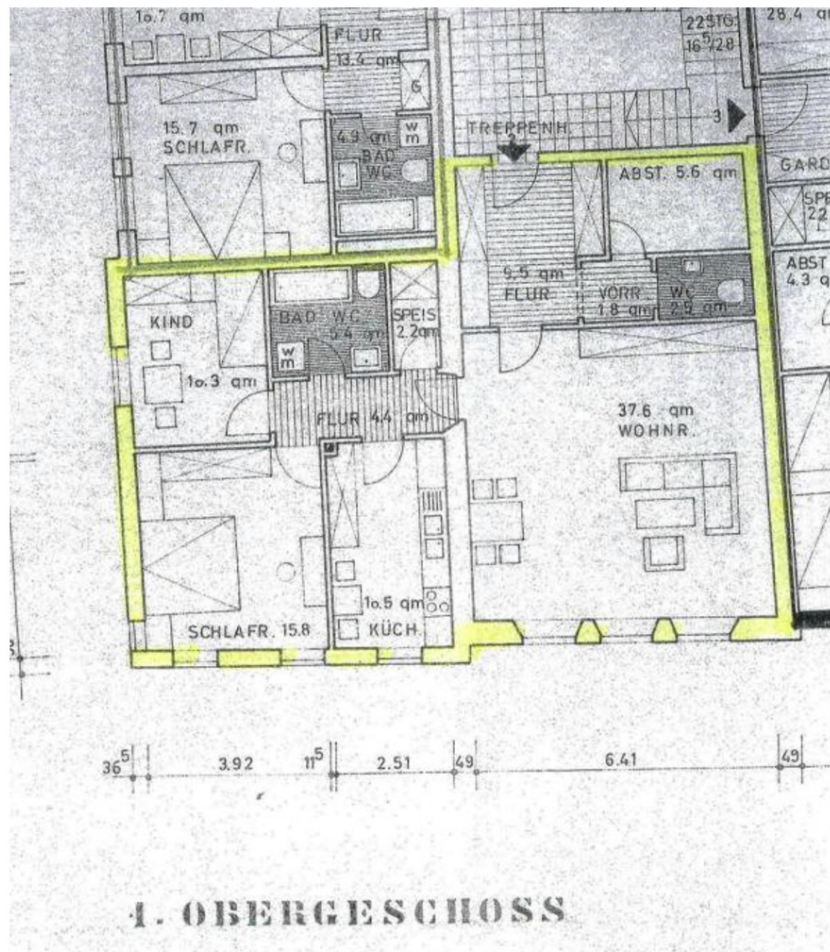
Metzebergasse 2
93047 Regensburg

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtfläche Wohnung: 105 m²

Kaufpreis: 1.800.000,00 €

GRUNDRISS:



Exposé - Grundrisse

GASTSTÄTTE MIT 3-ZIMMER WOHNUNG IN INNENSTADTLAGE REGENSBURG



Metzeberggasse 2
93047 Regensburg

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtfläche 376 m²

Kaufpreis: 1.800.000,00 €

AUSZUG LIEGENSCHAFTSKATASTER:

