

Bürogebäude

Linzer Straße 10



Objektbeschreibung:

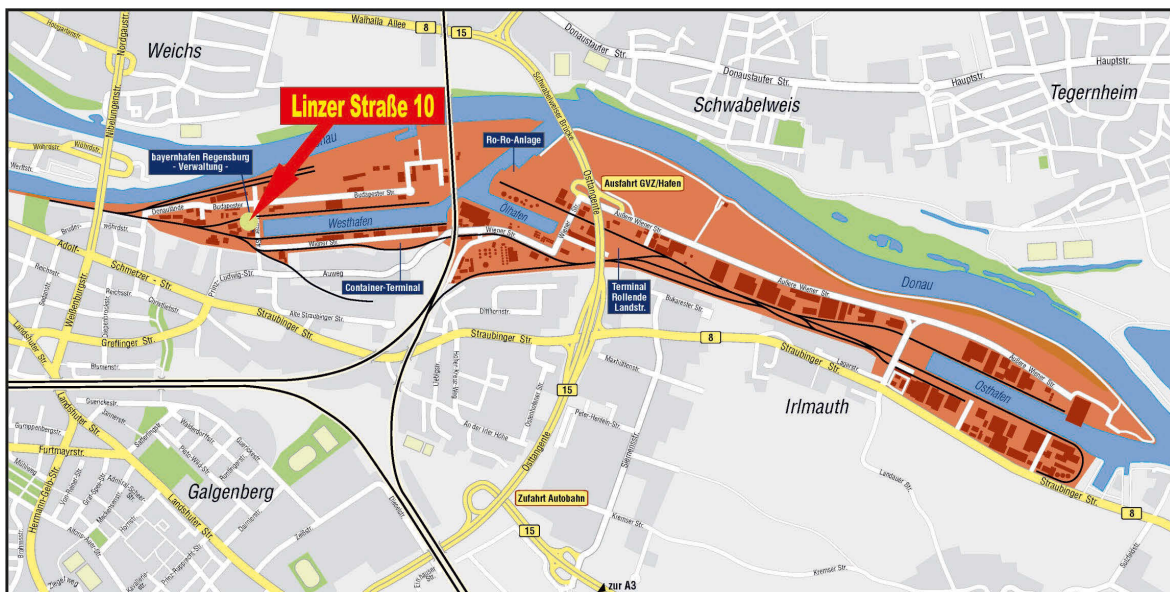
Mehrstöckiges Bürogebäude im Hafen Regensburg. Das Objekt verfügt über ausreichend Außenstellplätze für Mieter und deren Besucher.

Ausstattung:

Das Gebäude wurde umfangreich saniert. Die Gewerke Elektro-, Sanitär-, sowie Wand- und Bodenarbeiten wurden vollkommen neu hergestellt. Neue Fensterelemente wurden ebenso eingebaut wie die Medienversorgung auf den neusten Stand der Technik gebracht. Die Ausstattung der Räume wird den Anforderungen an moderne Büro- und Verwaltungsräume angepasst. Neue Sanitäreanlagen für Damen und Herren stehen in allen Mieteinheiten ausreichend zur Verfügung.

Lage:

Das Bürogebäude befindet sich in zentraler Lage im Westhafengebiet, Linzer Straße 10, 93055 Regensburg. Sowohl die Autobahn als auch die Innenstadt von Regensburg sind in kürzester Zeit erreichbar.



Historisches Bürogebäude, zeitgemäß saniert

Wichtiges im Überblick:

Büroflächen im EG	ca. 270m ² (teilbar, 2 Einheiten)
Objektart:	Verwaltungsgebäude mit Lagerfläche
Ausstattung:	gehoben und modern
Etagen:	Zwei plus Unter- und Dachgeschoss
Anzahl der Außenstellplätze:	15
Bodenbelag:	je nach Mieterwunsch / Teppich
Energieausweis:	vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger:	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert:	40,80 kwh/(m ² *a)
Erstellungsdatum:	Juni 2024
Endenergieverbrauch Strom:	17,00 kwh/(m ² *a)
Endenergieverbrauch Wärme:	78,50 kwh/(m ² *a)
Miete pro m ² :	auf Anfrage
Nebenkostenvorauszahlung:	auf Anfrage
Kautions:	3 Kaltmieten
Allgemeinflächen:	werden anteilig berechnet
Preis für PKW-Stellplatz:	40,00€ / Stellplatz / Monat
Provision:	keine – direkt vom Eigentümer
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	10 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	75 Min.



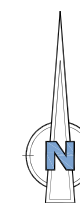
ZEICHENERKLÄRUNG	
8	Wasser/Abwasser Bestand
BST	Brandschutztür neu

Index	Änderungen	Datum	Name
Standort: bayernhafen Regensburg Bayernhafen GmbH & Co. KG Linzer Straße 6 93055 Regensburg regensburg@bayernhafen.de Tel.: 0941 79597-0		Dokument: Grundriss	
Maßnahme: <i>Linzer Str. 10 EG</i>		Plan-Nr.: <i>hr.26.0003</i>	
Phase:		Maßstab: 1:100	
Bereich:		Lagereferenz: -	
Anlage:		Höhenreferenz: -	
Inhalt: <i>Grundriss Linzer Str. 10 EG</i>		bearbeitet: H. Hollnberger	
		gezeichnet: O. Dietl	
		geprüft: H. Hollnberger	
		Regensburg, den 19.01.2026	



Bayernhafen GmbH & Co. KG
Linzer Straße 6
93055 Regensburg
holln@bayernhafen.de
www.bayernhafen.de

Tel.: 0941 79504-0
Fax: 0941 79504-20



bayernhafen Regensburg

Patrick Schrammel

+49 (0) 941/7 95 97-46

p.schrammel@bayernhafen.de

Heike Hollnberger

+49 (0) 941/7 95 97-45

h.hollnberger@bayernhafen.de

Veronika Hartl

+49 (0) 941/7 95 97-18

v.hartl@bayernhafen.de

Linzer Straße 6
93055 Regensburg