



---

## **Großzügige Gastronomie-/Eventlocation im Posthof**

**Galgenbergstr. 2, 4 • 93051 Regensburg • Galgenberg**

Nutzfläche EG gesamt  
Monatsnettokaltmiete ab  
Bezug

ca. 534 m<sup>2</sup>  
€ 8,00 /m<sup>2</sup>  
nach Absprache

[regensburgcommercial@engelvoelkers.com](mailto:regensburgcommercial@engelvoelkers.com)

# Großzügige Gastronomie-/Eventlocation im Posthof

Galgenbergstr. 2, 4 · 93051 Regensburg · Galgenberg

E&V

## Objektdaten

Gesamtfläche	ca. 534 m <sup>2</sup>
<b>Verfügbarkeit</b>	<b>nach Absprache</b>

<b>Mietpreise</b>	
Monatsnettokaltmiete	€ 8,00/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	€ 3,50/m <sup>2</sup>
Kautions	4 Bruttomieten
<b>zzgl. MwSt.</b>	<b>19%</b>

## Courtagepassus

Provisionsfrei.

## Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer gerne zur Verfügung. Die Besichtigung kann jederzeit nach Vereinbarung mit einem unserer Mitarbeiter/Beauftragten erfolgen. Für die Anmietung dieses Objektes bieten wir unsere Dienste als Makler an. Sobald Sie von dieser Verkaufsaufgabe mit oder ohne unsere Mitwirkung Gebrauch machen, kommt insoweit ein Maklervertrag zustande.

Immovertrieb LS Regensburg GmbH  
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH  
Bahnhofstr. 13 · 93047 Regensburg - Tel. +49 941-260 760-0

**ENGEL & VÖLKERS**  
**COMMERCIAL**

## Makrolage

Regensburg zählt mit gut 167.000 Einwohnern (Stand: 2018) seit Jahren zu den Boom-Regionen in Deutschland und ist die viertgrößte Stadt des Freistaates Bayerns. Zudem ist die Domstadt eine der ältesten Städte Deutschlands. Neben einer deutlich erkennbaren architektonischen Verbindung zum Süden, aber vor allem wegen seinem außergewöhnlichen Lebensgefühl wird Regensburg oft als die "nördlichste Stadt Italiens" bezeichnet. Die Stadt an der Donau wird dafür ge-

lobt, dass sie auf engstem Raum vielfältige Beispiele für erfolgreich revitalisierte Handelsimmobilien bietet. Deutschlandweit ist Regensburg die am besten erhaltene mittelalterliche Großstadt und seit 2006 UNESCO-Welterbe. Die historische Altstadt zieht jedes Jahr über 3,2 Mio. Tagestouristen an. Ein wesentlicher Standortfaktor für Investoren und internationale Unternehmen sind die Universität sowie die Ostbayerische Technische Hochschule mit ca. 32.000 Studenten.

## Mikrolage

Der Posthof liegt sehr verkehrsgünstig zwischen Universität/Fachhochschule und der Altstadt. Direkt gegenüber befinden sich die beliebten Regensburg Arcaden sowie das Cinemaxx Kinocenter. Der Hauptbahnhof und die Fußgängerzone sind nur wenige Gehminuten entfernt. Die Nähe zur Autobahn (Autobahnkreuz A93/A3) bietet eine schnelle über regionale

Erreichbarkeit. Die nächsten Flughäfen München und Nürnberg liegen in je etwa 100 km Entfernung. Der Standort kann also sowohl als Mikro- als auch als Makrostandort überzeugen, der ihnen und ihrem Business ein optimales Umfeld bietet.

## Objektbeschreibung

Der Posthof besteht aus einem saniertem Altbau (Baudenkmal) und drei innenliegenden Neubauten. Die Beliebtheit und die frequentierte Lage des Gebäudes bietet bereits vielen Unternehmen eine gute Adresse. Die Gesamtfläche im Erdgeschoss beträgt ca. 534 m<sup>2</sup>. Hier befindet sich neben dem Gastraum und der Küche auch Sozialräume für Mitarbeiter sowie Kundentoiletten. Zusätzlich stehen knapp 100 m<sup>2</sup> Lagerfläche im Untergeschoss zur Verfügung. Des Weiteren befindet sich im Innenhof des Objektes ein 110 m<sup>2</sup> großer Freisitz. In der Tiefgarage befinden sich ausreichend Stellplätze, die separat angemietet werden können. Das gesamte

Haus verfügt über einen SDSL-Anschluss. Eine Klima- sowie eine Lüftungsanlage mit Zu- und Abluft sowie einen Fettabscheider ist ebenfalls vorhanden.

Das jeweilige gastronomische Konzept muss vom Interessenten bei der Stadt Regensburg individuell geprüft und genehmigt werden. Bei Interesse bitten wir um eine schriftliche Konzeptvorstellung in Form eines Business Plans.

Alle Eckdaten basieren auf Informationen des Eigentümers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.

## Eckdaten

- Verkehrsgünstige Lage und gute ÖPNV-Anbindung
- Auffahrt zu A3 und A93 in unmittelbarer Nähe
- Gute Infrastruktur (Regensburg Arcaden, Hauptbahnhof)
- Gesamtfläche im EG ca. 534 m<sup>2</sup>
- Großzügiger Freisitz ca. 110 m<sup>2</sup>
- Lagerfläche/Keller ca. 100 m<sup>2</sup>
- Gastronomische Konzession darstellbar
- Glasfaseranschluss verfügbar
- TG-Stellplätze vorhanden
- Bezug nach Vereinbarung möglich

# Großzügige Gastronomie-/Eventlocation im Posthof

Galgenbergstr. 2, 4 · 93051 Regensburg · Galgenberg

E&V

## Lageplan



Immovertrieb LS Regensburg GmbH  
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH  
Bahnhofstr. 13 · 93047 Regensburg - Tel. +49 941-260 760-0

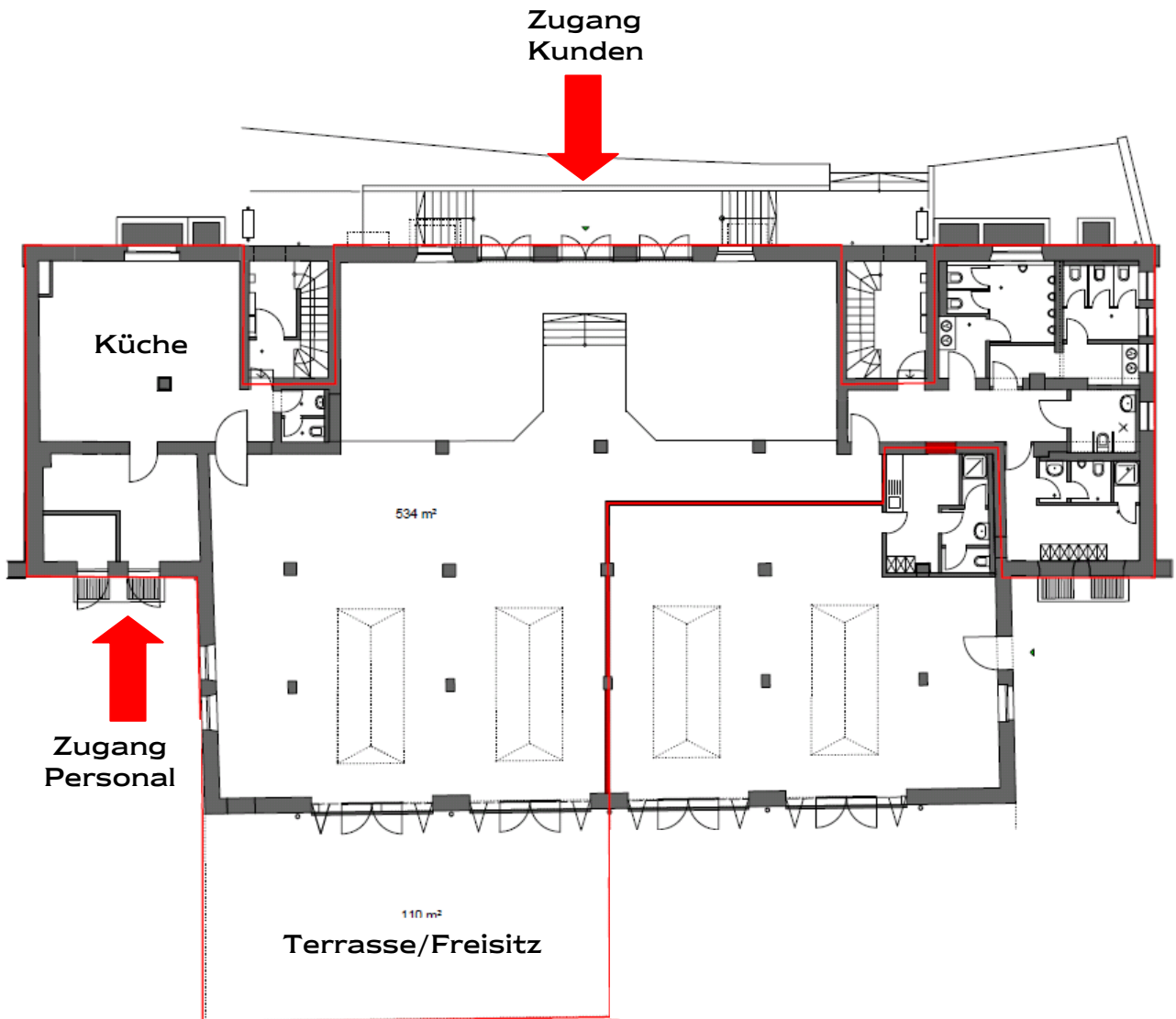
**ENGEL & VÖLKERS**  
**COMMERCIAL**

# Großzügige Gastronomie-/Eventlocation im Posthof

Galgenbergstr. 2, 4 · 93051 Regensburg · Galgenberg

E&V

## Grundriss EG

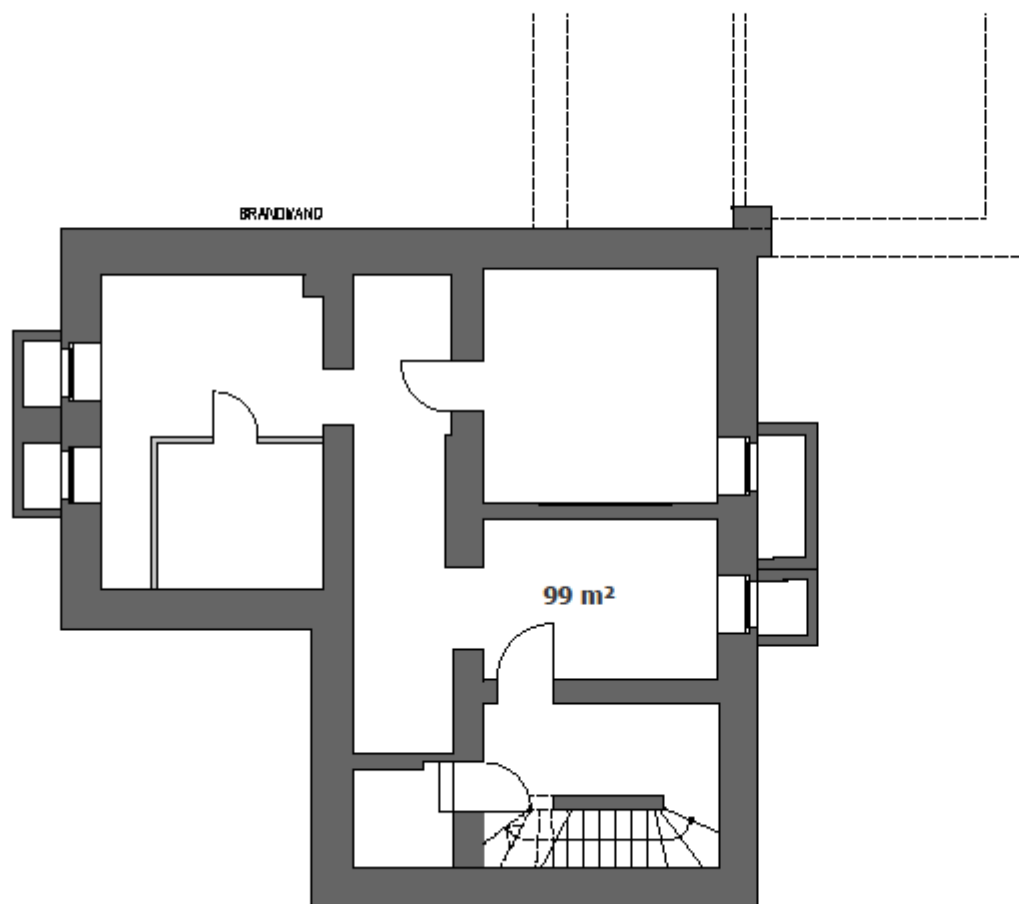


# Großzügige Gastronomie-/Eventlocation im Posthof

Galgenbergstr. 2, 4 · 93051 Regensburg · Galgenberg

E&V

## Grundriss UG: Keller



# Großzügige Gastronomie-/Eventlocation im Posthof

Galgenbergstr. 2, 4 · 93051 Regensburg · Galgenberg

E&V

## Bilder: Terrasse und Außenbereich



Immovertrieb LS Regensburg GmbH  
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH  
Bahnhofstr. 13 · 93047 Regensburg - Tel. +49 941-260 760-0

**ENGEL & VÖLKERS**  
**COMMERCIAL**

# Großzügige Gastronomie-/Eventlocation im Posthof

Galgenbergstr. 2, 4 · 93051 Regensburg · Galgenberg

E&V

## Bilder: Gastraum 1



Immovertreib LS Regensburg GmbH  
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH  
Bahnhofstr. 13 · 93047 Regensburg - Tel. +49 941-260 760-0

**ENGEL & VÖLKERS**  
**COMMERCIAL**



# Großzügige Gastronomie-/Eventlocation im Posthof

Galgenbergstr. 2, 4 · 93051 Regensburg · Galgenberg

E&V

## Bilder: Gastraum 2



Immovertrieb LS Regensburg GmbH  
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH  
Bahnhofstr. 13 · 93047 Regensburg - Tel. +49 941-260 760-0

**ENGEL & VÖLKERS**  
**COMMERCIAL**

# Großzügige Gastronomie-/Eventlocation im Posthof

Galgenbergstr. 2, 4 · 93051 Regensburg · Galgenberg

E&V

## Bilder: Küche



## Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Europäische Datenschutzgrundverordnung hat zum 25.05.2018 seine Gültigkeit erlangt. Mit der Verordnung werden Ihre Rechte als Verbraucher auch im Rahmen des Datenschutzes gestärkt. Engel & Völkers nimmt das Thema Datenschutz gewohnt ernst.

Mit diesem Schreiben wenden wir uns an Sie, da Sie uns mit der Vermarktung Ihrer Immobilie / der Suche einer Immobilie beauftragt haben. Wir gehen davon aus, dass Sie zukünftig mit einer unverschlüsselten Emailkommunikation einverstanden sind. Sollte dieses nicht der Fall sein, bitten wir Sie, mit uns in Kontakt zu treten.

Immovertrieb LS Regensburg GmbH, Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH (nachfolgend auch "**Engel & Völkers**" genannt; vollständige Adressdaten entnehmen Sie bitte dem Ende dieses Schreibens) verarbeitet insbesondere die nachfolgenden personenbezogenen Daten im Rahmen eines Vertragsverhältnisses:

- Vorname, Nachname, Titel, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse, Angaben über den Immobilienwunsch (im Falle der Immobiliensuche) bzw. (im Falle der Immobilienvermarktung) Angaben über die Immobilie;
- E-Mail-Adresse;
- sowie (sofern es zum Kauf / Verkauf oder die Anmietung von Immobilien kommt) Bankverbindung, Angaben zur Identität, Ausweiskopie (bei Kauf einer Immobilie).

Nachstehend werden diese Daten als "**Daten**" oder "**personenbezogene Daten**" bezeichnet.

Engel & Völkers verarbeitet die personenbezogenen Daten zu folgenden Zwecken:

- Erfüllung des Vertragsverhältnisses (Rechtsgrundlage ist Art. 6 I lit b. DSGVO)
- Werbliche Informationen über Immobilien, die Engel & Völkers vermarktet (Rechtsgrundlage ist das berechtigte Interesse von Engel & Völkers an der Direktmarketing nach Art. 6 I lit f. DSGVO i.V.m. § 7 III UWG)

Sofern Ihre Anfrage Angebote anderer Unternehmen der Engel & Völkers Gruppe betrifft, übermittelt Engel & Völkers Ihre insoweit erforderlichen personenbezogenen Daten an das jeweilige Unternehmen aus der Engel & Völkers Gruppe nach Ihrer vorherigen Einwilligung.

Darüber hinaus werden Ihre personenbezogenen Daten von Engel & Völkers ausschließlich im Rahmen der Erfüllung des Vertragsverhältnisses weitergegeben, dies geschieht stets nach vorheriger Einwilligung durch Sie. Insbesondere erfolgt eine Weitergabe der Daten an Ihre Vertragspartner, Notare und Grundbuchämter. In diesem Zusammenhang unterliegt Engel & Völkers auch dem Geldwäschegesetz und ist ggfs. zur Weitergabe Ihrer Daten gegenüber Aufsichtsbehörden verpflichtet.

Die personenbezogenen Daten werden von Engel & Völkers verarbeitet, und zwar im Einzelnen insbesondere durch

- Mitarbeiter und Berater, die zur Verwaltung der Webseite berechtigt sind und die damit verbundenen Dienstleistungen zur Verfügung stellen;
- Drittanbieter-Unternehmen (z. B. IT-Dienstleister, Hosting-Provider oder auch Versandunternehmen), auf die Engel & Völkers Dienstleistungen mit Verarbeitungsvorgängen im Rahmen einer Auftragsverarbeitung ausgelagert hat.

Engel & Völkers übermittelt grundsätzlich keine personenbezogenen Daten in Nicht-EWR- Länder. Die von Engel & Völkers genutzten Server befinden sich innerhalb der Europäischen Union.

Allerdings nutzt Engel & Völkers für die E-mailkommunikation die Dienste von Google Ireland Inc. Im Rahmen der Pflege dieser Produkte ist Google auch zum Zugriff auf die E-mailkommunikationssysteme von Ländern, die nicht EWR Länder sind, berechtigt. Dieser Zugriff erfolgt auf der Basis der EU-Standardverträge sowie auf der Basis der datenschutzrechtlichen Zertifizierungen.

Engel & Völkers speichert personenbezogene Daten im Zusammenhang mit einem Vertragsverhältnis für die Dauer der Aufbewahrungsfrist, die sich aus den gesetzlichen Bestimmungen ergeben.

Ferner speichert Engel & Völkers Ihre Daten im Zusammenhang mit dem Empfang von werblichen Informationen bis zum Widerruf Ihrer Einwilligung Engel & Völkers gegenüber.

Ihnen stehen bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen zusammengefasst folgende Rechte nach Art. 15 bis 22 DS-GVO zu: Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, auf Datenübertragbarkeit. Außerdem steht Ihnen nach Art. 14 Abs. 2 Buchstabe c in Verbindung mit Art. 21 DS-GVO ein Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung zu, die auf Art. 6 Abs. 1 Buchstabe f DS-GVO beruht.

Sie haben gemäß Art. 77 DS-GVO das Recht auf Beschwerde bei der zuständigen Aufsichtsbehörde wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten nicht rechtmäßig erfolgt. Die Anschrift der für unser Unternehmen zuständigen Aufsichtsbehörde lautet:

Bayerisches Landesamt für Datenschutzaufsicht  
Promenade 27  
91522 Ansbach  
Deutschland  
poststelle@lda.bayern.de

Wenn Sie Fragen zu dieser Datenschutzerklärung und zum Datenschutz haben, wenden Sie sich bitte an unseren externen Datenschutzbeauftragten von Engel & Völkers:

Dr. Stefanie Wegener  
Mittelweg 10  
20148 Hamburg  
Deutschland  
[SWegener@wegener-ra.de](mailto:SWegener@wegener-ra.de)

Unsere Datenschutzhinweise finden Sie auch unter:  
<https://www.engelvoelkers.com/de-de/regensburgcommercial/datenschutz/>

Sie haben uns Ihre E-mailadresse auch für den Empfang von Newslettern zur Verfügung gestellt.

**Sollten Sie zukünftig kein Interesse an unseren regelmäßigen Newslettern haben, können Sie diesen ohne Angaben von Gründen abbestellen. Schreiben Sie uns einfach eine E-mail: RegensburgCommercial@engelvoelkers.com**

Herzlichen Dank und beste Grüße  
Holger Schneeberger  
Geschäftsführer  
Immoertrieb LS Regensburg GmbH, Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Grundlage bzw. in Kenntnis der für die erfolgreiche Vermittlungs-/Nachweistätigkeit anfallenden Provisionsforderung zustande. Ergibt sich nicht aus den Umständen oder abweichenden Vereinbarungen etwas anderes, hat der Vertrag eine Laufzeit von sechs Monaten und verlängert sich jeweils automatisch um weitere sechs Monate, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von einem Monat vor Vertragsende gekündigt hat.
2. Der Kunde ist nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrages mit uns andere Makler mit Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde uns für die hierdurch entstehenden Schäden.
3. Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.
4. Wir sind berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt.
5. Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Mietvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch nicht. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.
6. Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervertrages die Vertragsgelegenheit betreffend das angebotene Vertragsobjekt sowie die Vertragsbereitschaft des anderen Vertragsteils des Hauptvertrages (Vorkennntnis) oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen.
7. Unsere Objektexposés, die von uns erteilten objekt-/vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen pp. nach Abschluss des Maklervertrages vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt.
8. Der Provisionsanspruch ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht. In diesem Fall ist der Kunde verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftsverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.
9. Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber unserer Provisionsforderung nur geltend machen, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig tituliert sind.