

# Dr.-Leo-Ritter-Straße 2-4, 93049 Regensburg

Exposé | 25.09.2025

# ZUSAMMENFASSUNG.

## Ihr neuer Standort in Regensburg: Flexibilität trifft Moderne

An der renommierten Dr.-Leo-Ritter-Straße in Regensburg erwartet Sie eine vielseitige Gewerbefläche, die mit ihrer modernisierten Ausstattung von 2019 beeindruckt. Das im Jahr 2001 errichtete Gebäude erstreckt sich über zwei Etagen und bietet insgesamt 1.112,0 m² individuell ausbaubare Fläche, die Sie nach Ihren Bedürfnissen gestalten können.

Geben Sie Ihrem Unternehmen den Raum zu wachsen! Die großzügige Raumaufteilung lässt sich variabel anpassen, um Ihren Anforderungen gerecht zu werden. Sonnenschutz sorgt dabei für ein angenehmes Arbeitsklima.

Freuen Sie sich auf eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr direkt vor der Tür, sowie einen grünen Innenhof und begrünte Dachflächen, die für Entspannung in den Pausen sorgen. PKW- und Fahrradstellplätze sind ausreichend vorhanden, ebenso wie moderne Glasfaseranschlüsse.

Hier bietet sich eine einzigartige Gelegenheit, Ihr Unternehmen neu zu positionieren - mitten im Herzen von Regensburg! Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen.

### Nutzung

Büro



### Adresse

Dr.-Leo-Ritter-Straße  
93049 Regensburg



### PKW-Stellplätze



### Parkhaus/Tiefgarage



# MERKMALE DES OBJEKTS.

## MOBILITÄT



19.5 km zum Flughafen



3.8 km zum Hauptbahnhof



Fahrradstellplätze



ÖPNV direkt vor der Tür

## ÖKOLOGIE



Begrünte Dachfläche



Grüner Innenhof

## SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



Glasfaseranschluss



Sportangebot in der Nähe

Etterzhausen

Regensburg

Regensburg-Prüfening

Regensburg Hauptbahnhof

Sinzing

Pentling

## LAGE & UMGEBUNG.

Herzlich willkommen in der Dr.-Leo-Ritter-Straße in 93049 Regensburg!  
Eingebettet im Herzen Deutschlands sprüht die Umgebung nur so vor Energie und Dynamik. Nicht nur ist die Anlage selbst mit einem grünen Innenhof und einer begrünten Dachfläche ein wahres Paradies für naturverbundene Arbeitsatmosphären, sie bietet auch eine breitgefächerte Verfügbarkeit von Annehmlichkeiten wie PKW-Stellplätzen, Fahrradstellplätzen und einem nahegelegenen Parkhaus. Aber kein Grund zur Sorge, wenn Sie kein Auto besitzen: Der öffentliche Nahverkehr ist gleich vor der Tür und stellt sicher, dass Sie innerhalb kürzester Zeit das Stadtzentrum erreichen können. Kurzum, in dieser strategisch günstigen Lage versprechen Sie Ihren Kunden und Mitarbeitern das Beste in Sachen Zugänglichkeit und Komfort. Genießen Sie Ihre Geschäftstätigkeit in einem dynamischen und anregenden Umfeld!



# LAGE & UMGEBUNG.

## ÖPNV

Heinkelstraße  
Bushaltestelle

4 min  
320 m

Lilienthalstraße  
Bushaltestelle

5 min  
430 m

Roter-Brach-Weg  
Bushaltestelle

7 min  
600 m

Sparkasse  
Bushaltestelle

7 min  
610 m

## ESSEN

rapido  
Restaurant

4 min  
330 m

Bäckerei Schifferl  
Café

4 min  
370 m

Migliore  
Restaurant

5 min  
410 m

Brunner Bäcker  
Café

7 min  
570 m

## FREIZEIT

Alter Rennplatz  
Park

7 min  
610 m

Bodystreet  
Fitnessstudio

9 min  
730 m

Autobahndeckel-Park Prüfening  
Park

15 min  
1.3 km

Königswiesener Park  
Park

7 min  
2.7 km

## NAHVERSORGUNG

Denns BioMarkt  
Supermarkt

7 min  
620 m

EDEKA  
Supermarkt

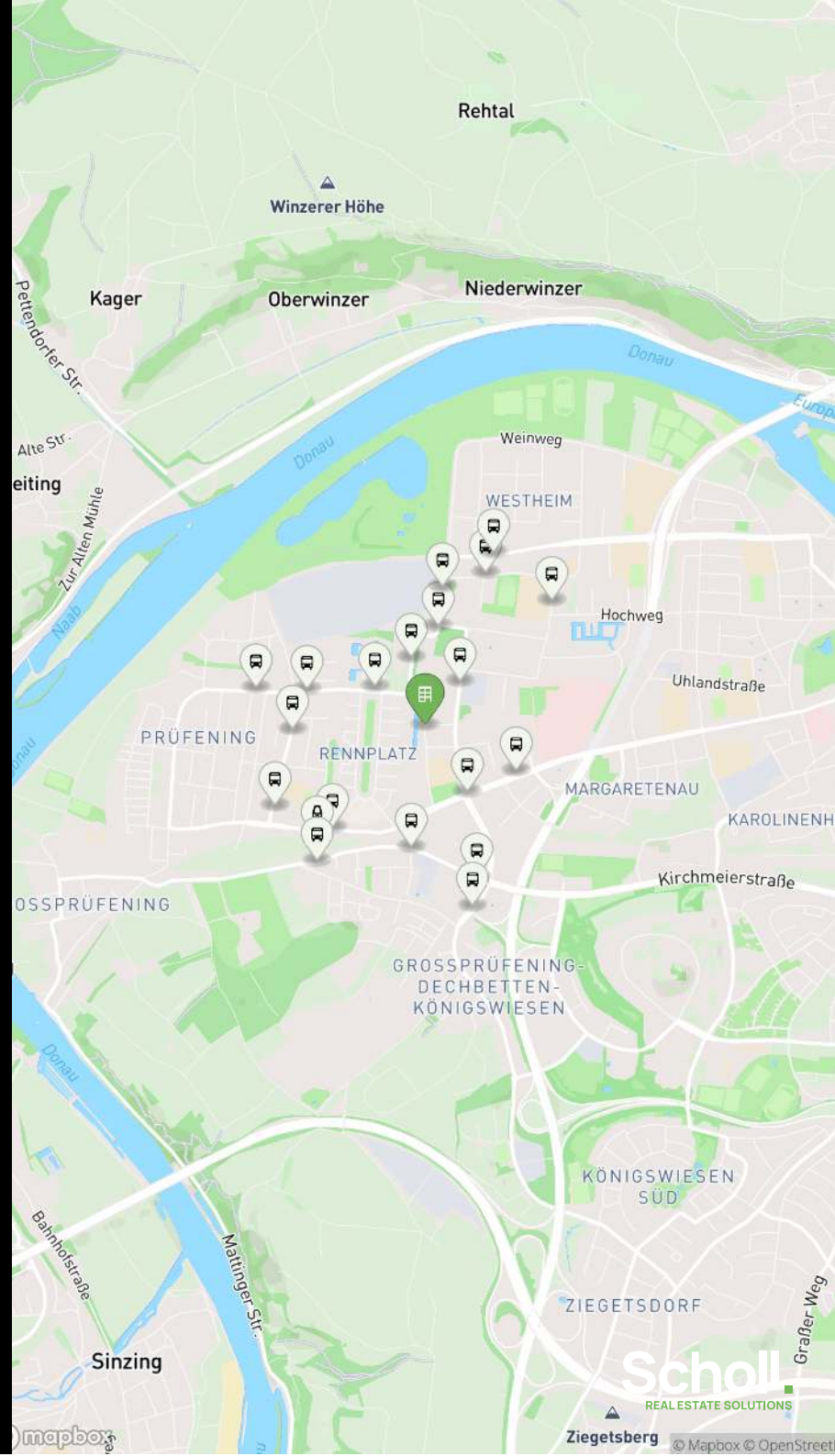
9 min  
720 m

Papeteriewelt  
Geschäft

9 min  
730 m

NORMA  
Supermarkt

12 min  
1 km



## GEBÄUDE.

## GEWERBEFLÄCHE

Dr.-Leo-Ritter-Straße , 93049 Regensburg

## MERKMALE.



Baujahr 2001



Modernisierung 2019



Individuell ausbaubar



Variable Raumaufteilung



Sonnenschutz



# MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Neues Inserat Grundriss 	Büro	348 m²	1. OG	Ab 12,00 €/m²	Ab 3,60 €/m²	 Ab sofort
Bürofläche teilbar ab 347 m² Grundriss 	Büro	1.112 m²	2. OG	Ab 12,00 €/m²	Ab 3,60 €/m²	 Ab sofort



## KONTAKT.

Die SCHOLL Real Estate Solutions bietet maßgeschneiderte Dienstleistungen für die Vermietung & den Verkauf von Gewerbeimmobilien. Vertrauen auch Sie auf jahrzehntelange Erfahrung aus der Region!

**Interesse geweckt?**  
Kontaktieren Sie uns jetzt.



**Aljoscha Scholl**  
Managing Director

☎ +491721341986

✉ [as@scholl-solutions.de](mailto:as@scholl-solutions.de)



**Beate Dammaschk**  
Business Development

☎ +49 173 2515386

✉ [bd@scholl-solutions.de](mailto:bd@scholl-solutions.de)