



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

MAKROLAGE.

Eibrunn

Oppersdorf

Lappersdorf

Etterhausen

Regensburg

Regensburg
Hauptbahnhof



Regensburg-
Prüfening

3

93

Sinzing

3

Pentling

4

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 öffentlichen 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

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

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

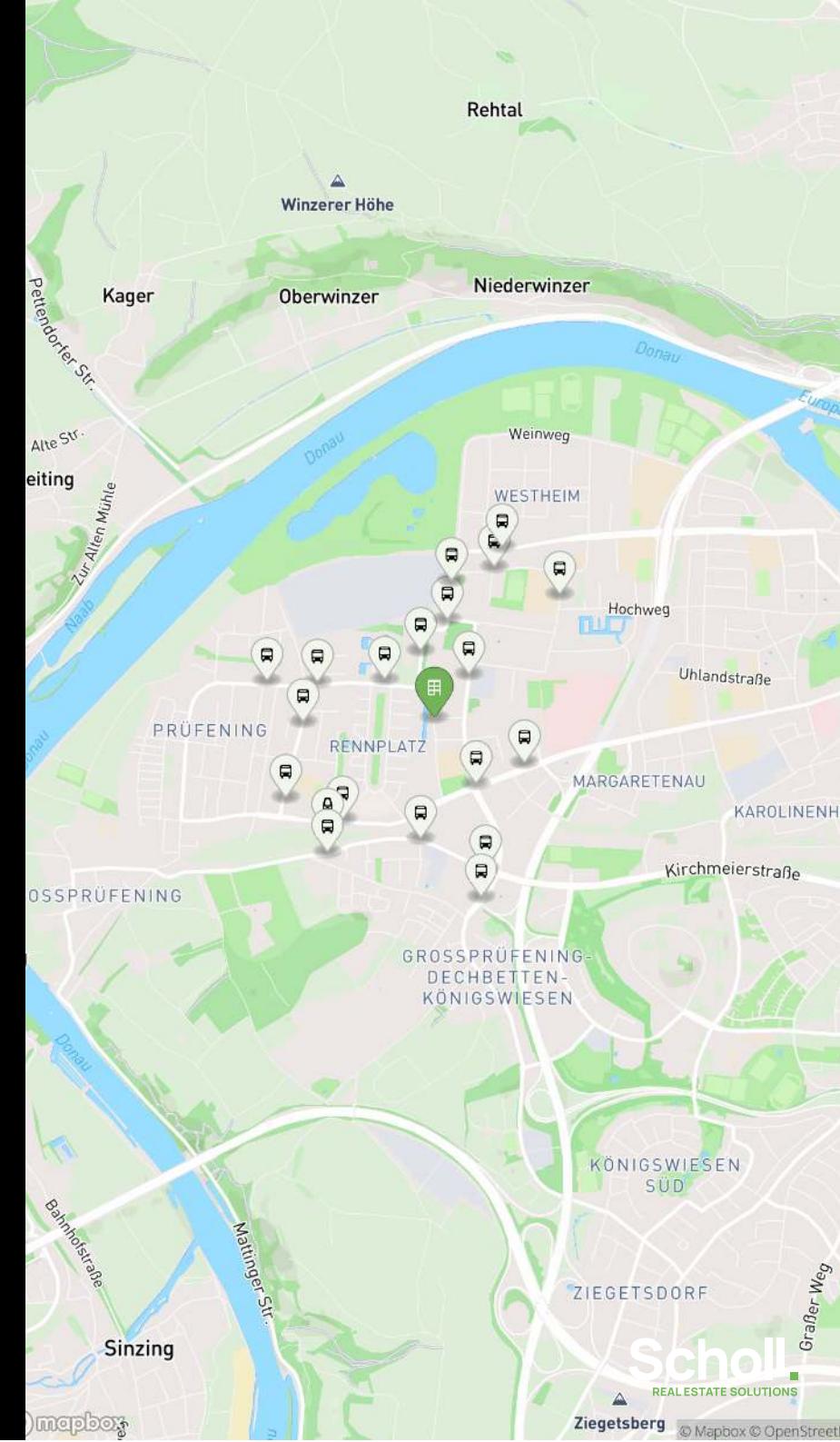
NAHVERSORGUNG

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 m ²	1. OG	Ab 12,00 €/m ²	Ab 3,60 €/m ²	● Ab sofort
Bürofläche teilbar ab 347 m ² Grundriss 	Büro	1.112 m ²	2. OG	Ab 12,00 €/m ²	Ab 3,60 €/m ²	● 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



Beate Dammaschke

Business Development

📞 +491732515386

✉️ bd@scholl-solutions.de