



Büro Straubing

Geiselhöringer Straße 63 | 94315 Straubing  
Tel. 0 94 21 - 50 09-0 | Fax: 0 94 21 - 50 09-99  
E-Mail: [straubing@stoffel-holding.de](mailto:straubing@stoffel-holding.de)

# PROVISIONSFREI ZU VERMIETEN

Objekt: Theresienplatz 15 / Aprilgasse 6  
Ladeneinheit EG Theresienplatz 15 / Aprilgasse 6, 94315 Straubing  
ca. 250 m<sup>2</sup>





# Eckdaten

**Objektadresse:** Theresienplatz 15 / Aprilgasse 6  
Ladeneinheit Theresienplatz 15 / Aprilgasse 6  
94315 Straubing

**Objektart:** Wohn- und Geschäftshaus

**Mietfläche:** ca. 250 m<sup>2</sup>

**Verfügbarkeit:** frei werdend / nach Absprache



# Straubing - die Einkaufsstadt

Die Universitätsstadt Straubing, mit seinem herrlichen Stadtplatz und den mittelalterlichen Häusern ist wohl eine der schönsten Städte in ganz Bayern. Bekannt ist Straubing auch als die Einkaufsstadt im Ostbayerischen Raum und gilt zu Recht als aufstrebender Industrie- und Gewerbestandort. Auf Grund der hohen Wohnqualität erfreut sich Straubing eines steten Einwohnerzuwachses. Durch die Lage an der Donau kann Straubing traditionell auf das Einzugsgebiet Bayerischer Wald bis hin nach Cham und Viechtach zurückgreifen. Straubing – ein innovativer und attraktiver Wirtschaftsstandort, der sich durch einen gesunden, mittelständisch geprägten Branchenmix auszeichnet.

## Eine Stadt mit positiver Entwicklung

Das vielfältige Kulturprogramm, den hohen Erholungswert und die guten Einkaufsmöglichkeiten wissen aber nicht nur die Bewohner der Region zu schätzen. Jährlich besuchen Tausende von Gästen die Stadt und nutzen Ihren Urlaub für einen Einkaufsbummel in Straubing.

## Zahlen, Daten Fakten

- Einwohner Straubing: 49.775 (Stand 31.12.2023)
- Einwohner Landkreis: 103.185 (Stand 30.06.2022)
- Arbeitslosenquote Landkreis SR/Bogen: 2,7 % (Stand 29.02.2024)
- Zentralitätsindex: 188,7 (Top 10 Kreise in D/nach GfK 2022 / Straubing Platz 4)
- Kaufkraftindex: 100,1 % (Stand 2023)
- Gute Verkehrsanbindung zur A3/B20/B8/A92
- Universitäts-Standort, Kompetenzzentrum für nachwachsende Rohstoffe der TU München



## Gute Vernetzung

Über die nahegelegenen Bundesstraßen B20 und B8 gelangen Sie rasch zu den Autobahnen A3 und A92. Letztere führt Sie in einer Stunde bis zum Flughafen München. Darüber hinaus bietet Ihnen Straubing einen Bahnhof.



# 1A-Lage



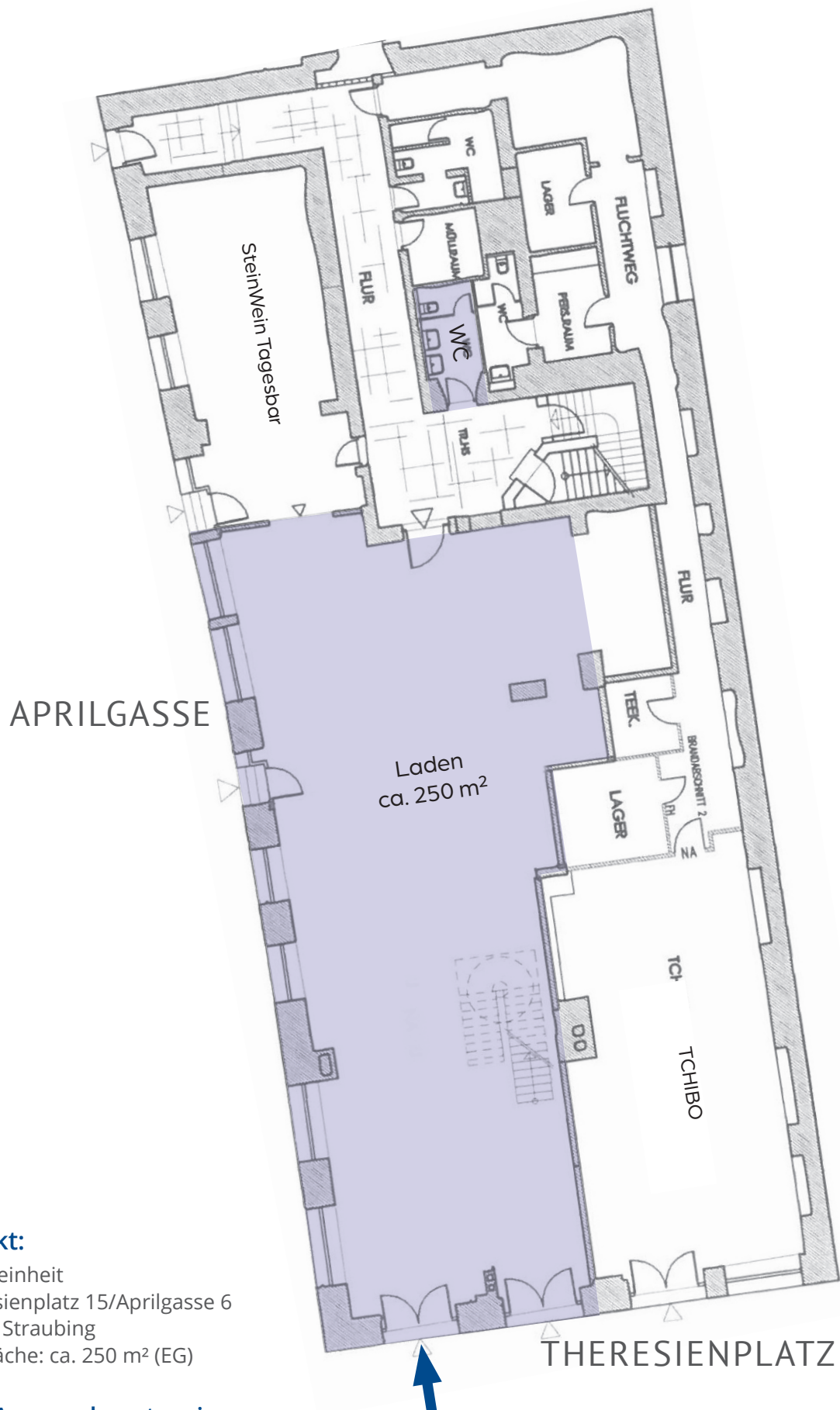
# Objektbeschreibung

Die schöne Ladeneinheit mit ca. 250 m<sup>2</sup> befindet sich in einem denkmalgeschützten Gebäude und ist geeignet für Einzelhandel, Dienstleistungen, Büro oder ähnliches.

Das Geschäft liegt mitten in der Straubinger Innenstadt. In direktem Umfeld sind Filialen von Tchibo, Douglas Parfümerie und Only sowie ein Frisörsalon, ein Nagelstudio und ein Trachtengeschäft angesiedelt.

**Verfügbar ab:** frei werdend / nach Absprache

# Grundriss



## Objekt:

Ladeneinheit  
Theresienplatz 15/Aprilgasse 6  
94315 Straubing  
Mietfläche: ca. 250 m<sup>2</sup> (EG)

## Ihre Ansprechpartnerin:

Theresa Dilger: E-Mail: [t.dilger@stoffel-holding.de](mailto:t.dilger@stoffel-holding.de)

Tel. 0 94 21/ 50 09-27



# HOLDING

Unter den Linden 78 | 10117 Berlin  
[www.stoffel-holding.de](http://www.stoffel-holding.de)

## Büro Straubing

Geiselhöringer Straße 63 | 94315 Straubing  
Tel. 0 94 21 - 50 09-0 | Fax: 0 94 21 - 50 09-99  
E-Mail: [straubing@stoffel-holding.de](mailto:straubing@stoffel-holding.de)

## Projektentwickler - Investor

Wir projektieren und betreuen in ganz Deutschland funktionelle Einzelhandels- und Wohnobjekte. Unsere langjährige Erfahrung gewährleistet die Auswahl bester Standorte sowie fundierten Service rund um die Immobilie.

