

KAISER-WILHELM-RING 40
1. OG



Kaiserbüros

„Wenn Sie sich in Ihrem Kaiserbüro sprichwörtlich wie zu Hause fühlen, ist es das größte Kompliment, das Sie der Architektur machen. Denn das bedeutet, dass Sie hier gut arbeiten, angenehm entspannen und gerne zurückkehren“ (Dr. Martin Küster).

Angesichts der Anforderungen, die gerade für anspruchsvolle Büromieter kleiner und mittlerer Flächengrößen oft ungelöst bleiben, ist die Zielsetzung der Kaiserbüros eindeutig: hochwertige Ausstattung auf Vorstandsniveau auf effizienten Flächen ab 110m² bis 550m², Optimierung der Arbeitsplatzqualität und damit der Leistungsfähigkeit durch behagliche Materialien und Schallabsorber, neue Motivation durch Wohlgefühlcharakter und Ästhetik.

Neben dem gestalterischen Schwerpunkt wird in den Kaiserbüros auch für



kleinere Büroeinheiten in ein ganzheitliches und nachhaltiges Zukunftskonzept investiert. Insbesondere der akustischen und visuellen Behaglichkeit wird großes Augenmerk gewidmet.

Raumkonzepte aus Glas- & Schallabsorbern ermöglichen eine individuelle Büroaufteilung und schaffen eine einmalige Symbiose von Privatsphäre und Transparenz, von Kommunikation und Ruhe, von Helligkeit und Wohlgefühlatmosphäre, die den Leitgedanken „Transparenz für konzentriertes Arbeiten“ perfekt realisiert!



Hauptbahnhof

Mediapark

Kaiser-Wilhelm-Ring 34

Von-Werth-Straße 15

Herrenzimmer / Friesensuite

Kaiser-Wilhelm-Ring 40

Gerling-Quartier

Spichernstraße 44

Kaiser-Wilhelm-Ring 26

Spichernstraße 55

Kaiser-Wilhelm-Ring 15

Spichernstraße 32

Kaiser-Wilhelm-Ring 7-9

Kaiser-Wilhelm-Ring 40





Lage & Historie

Der Kaiser-Wilhelm-Ring ist seit Jahrzehnten die repräsentative Laden- & Bürolage in Köln. Ehemals war der Ring die mittelalterliche Stadtmauer und damit Grenze der Innenstadt, heute liegt er mittendrin.

Durch die parkartige, mit Wasserflächen, Springbrunnen und Ruhezonen bereicherte Begrünung aufgewertet, besticht die Lage darüber hinaus durch eine erstklassige Nachbarschaft: Banken, Versicherungskonzerne und viele namhafte Möbel Flagship Stores werden flankiert von einem reichhaltigen Gastronomie- und Serviceangebot sowie Kölns ältestem Bürgerpark, dem „Stadtgarten“ und die Premium Astor Film Lounge (Residenz-Kino), in unmittelbarer Nähe. So wird selbst die Mittagspause oder ein Business-Lunch zum entspannten Erlebnis.

Die Anbindung an den öffentlichen und privaten Nah- und Fernverkehr ist ideal. Die U-Bahn Haltestellen „Christophstrasse/Mediapark“ sowie „Friesenplatz“ sind nur wenige Schritte entfernt, der S-Bahnhof „Hansaring“ und der Hauptbahnhof sind in ca. 10 Fußminuten erreichbar. Der nächste Autobahnanschluss ist 800m entfernt und zum Flughafen sind es nur 15 Autominuten.

Unmittelbar vor dem Objekt befindet sich die großzügige öffentliche Tiefgarage „Kaiser-Wilhelm-Ring“, in der auch Plätze für Dauerparker zur Verfügung stehen, sowie die U-Bahnstation Mediapark / Christophstraße, die täglich von mehreren tausend Passanten frequentiert wird.

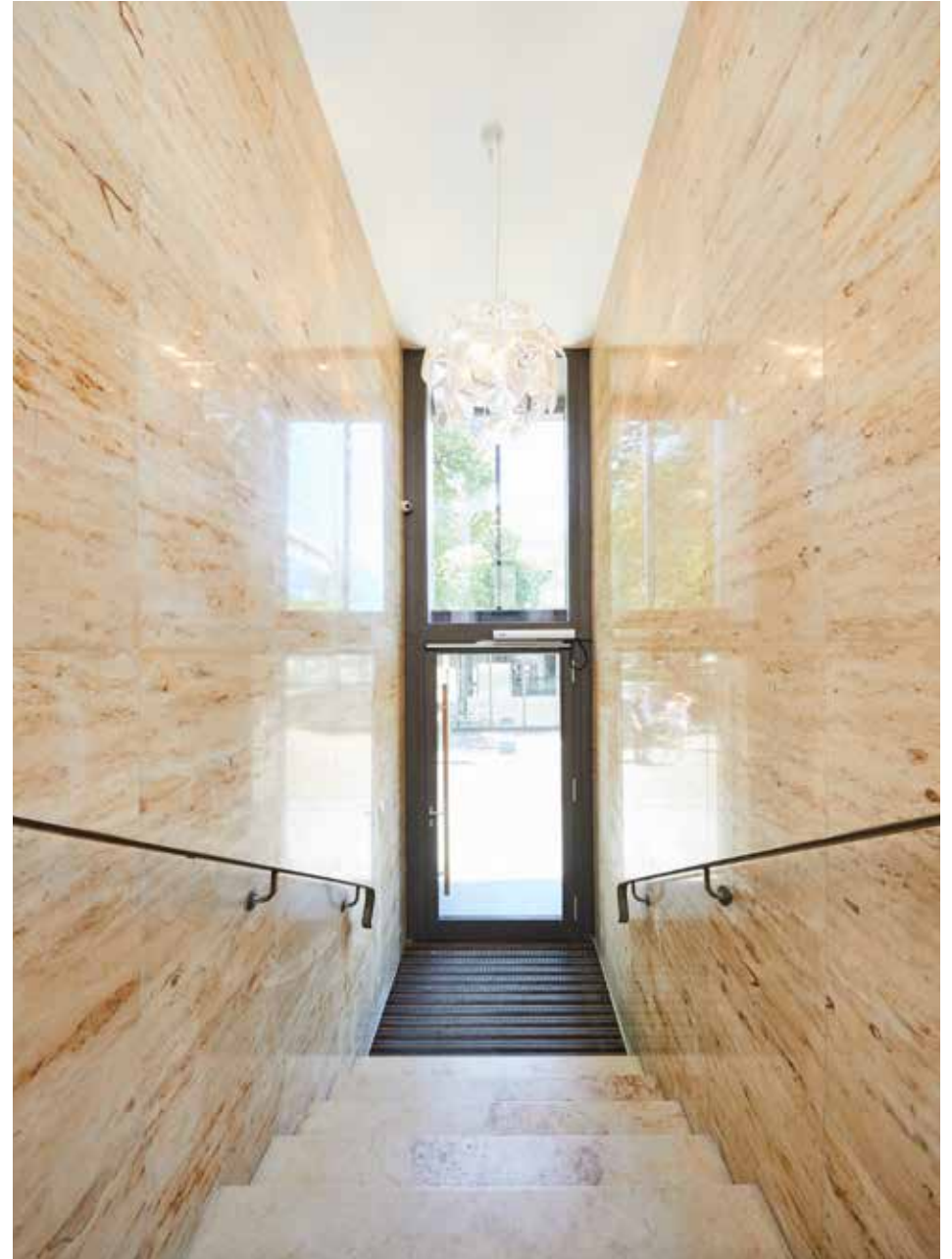
Das Objekt wurde im Jahre 1953 in repräsentativem Baustil erbaut und wurde 2017 in Abstimmung mit dem Denkmalschutz vollständig saniert und modernsten Anforderungen angepasst. Die in sich stimmige Architektur, die Sicherheit und der hohe Komfort spiegeln sich im gesamten Gebäude wider.

Der Eingang zu den Büros wurde neu und repräsentativ gestaltet mit Automatiktüre, neuer Briefkastenanlage und Sanierung des Treppenhauses. Die architektonische Verwandtschaft zum Schwestergebäude Kaiser-Wilhelm-Ring 7-9 ist nach der Sanierung gut sichtbar.



Ausstattung

- Eingangsbereich des Hauses: hochwertiger Naturstein und Kronleuchter
- Videoüberwachung des Treppenhauses und Eingangsbereiches
- Schlüsselloser elektronischer Zugang
- Hauseingangstüre, Etageingangstüre und Fenster : Aluminium mit filigranen Flachzierleisten
- Massivholzdiele Eiche, natur geölt
- vollständige Netzwerkverkabelung über Unterputzdosen (CAT7)
- Klimatisierung
- ein Balkon und eine Terrasse
- hochwertige Siematik-Teeküche in anthrazit, mit Spülmaschine, Kühlschrank



Mietfläche

Etage	1. Obergeschoss
Kaltmiete	3.200,- EUR
Nebenkosten	550,- EUR
Archivfläche	50,- EUR
Gesamtmiete	3.750 ,- EUR
Fläche	157,63 m ² (GIF)
Bezug:	ab sofort
Raumaufteilung	siehe Grundriss
Energieausweis	liegt vor



Grundriss





DR. KÜSTER

GRUNDBESITZ

Dr. Küster Grundbesitz GmbH
Kaiser-Wilhelm-Ring 34
50672 Köln

Ihre Ansprechpartnerin
für Verwaltung & Vermietung:
Nicole Stinner
Mail: stinner@drkuester.de

Tel.: (+49) 0221 . 42 00 628
Fax: (+49) 0221 . 42 00 620
www.drkuester.de

HRB 37328 Amtsgericht Köln
Geschäftsführer Dr. Martin Küster
USt-Id. DE228806359