

EXPOSÉ

Spichernstraße 44



KAISERBÜROS

KÖLN

Die repräsentativen Büroräume, mit einer Fläche von insgesamt 180m², befinden sich in dem schönen und großzügig gehaltenen Altbau im Zentrum von Köln. 2002 wurde das unter Denkmalschutz stehende Jugendstilhaus kernsaniert. Dabei wurde besonderes Augenmerk auf die aufwendige Wiederherstellung der originalen Böden, Stuckdecken, Türen sowie Holzvertäfelung gelegt. 2021 wurde die Treppe im Marmor-/Holztreppenhaus in der Farbe Ochsenblut neu gestrichen und die Fassade renoviert.

Die drei im Vorderhaus befindlichen Räume des ersten Obergeschosses sind durch Flügeltüren aus der Jahrhundertwende miteinander verbunden. Drei weitere als Büro nutzbare Räume sowie WC und eine Küche sind im Hinterhaus zu finden und bieten eine ruhige und angenehme Arbeitsatmosphäre.





Lage & Historie

Die nach den preußischen Kaisern benannten Ringe wurden um 1890 nach den Plänen des berühmten Stadtplaners Josef Stübben als äußere Prachtstraße um die Kölner Innenstadt gelegt. Stübben orientierte sich dabei insbesondere beim repräsentativen Kaiser-Wilhelm-Ring an Vorbildern in Paris, Wien und Antwerpen. Als Vertreter der Gartenstadtbewegung konzipierte er die Gesamtanlage sehr großzügig mit viel Grün und Wasser, was die Ringe vor allem in diesem Teilabschnitt bis heute prägt.

Die fußläufig parallel zum Kaiser-Wilhelm-Ring verlaufende Spichernstraße gehört zu einem jener seltenen Straßenzüge, die von den Zerstörungen des zweiten Weltkrieges weitgehend verschont blieben. Die Hausnummer 44 ist ein ganz besonderer Beweis für die Herrschaftlichkeit dieses Viertels, denn es befindet sich größtenteils im Originalzustand. Alle Etagen wurden behutsam freigelegt und saniert und zeigen heute epochalen Zeitgeist auf modernstem Stand der Technik – ein Traum für jeden Liebhaber von Altbauten.

Die Anbindung an den öffentlichen und privaten Nah- und Fernverkehr ist ideal. Die U-Bahnhaltestellen Christophstraße/Mediapark und Friesenplatz sind wenige Schritte entfernt, der S-Bahnhof Hansaring und der Hauptbahnhof sind in ca. 10 Fußminuten erreichbar. Der nächste Autobahnanschluss ist 800 m entfernt, zum Flughafen sind es von dort nur 15 Minuten Fahrzeit. Die großzügige, öffentliche Tiefgarage Kaiser-Wilhelm-Ring ist fußläufig vom Objekt schnell zu erreichen.





Hauptbahnhof

Mediapark

Glabacher Straße
15

Spichernstraße
44

Spichernstraße
55

Spichernstraße
32

Kaiser-Wilhelm-Ring
40

Kaiser-Wilhelm-Ring
15

Kaiser-Wilhelm-Ring
34

Kaiser-Wilhelm-Ring
26

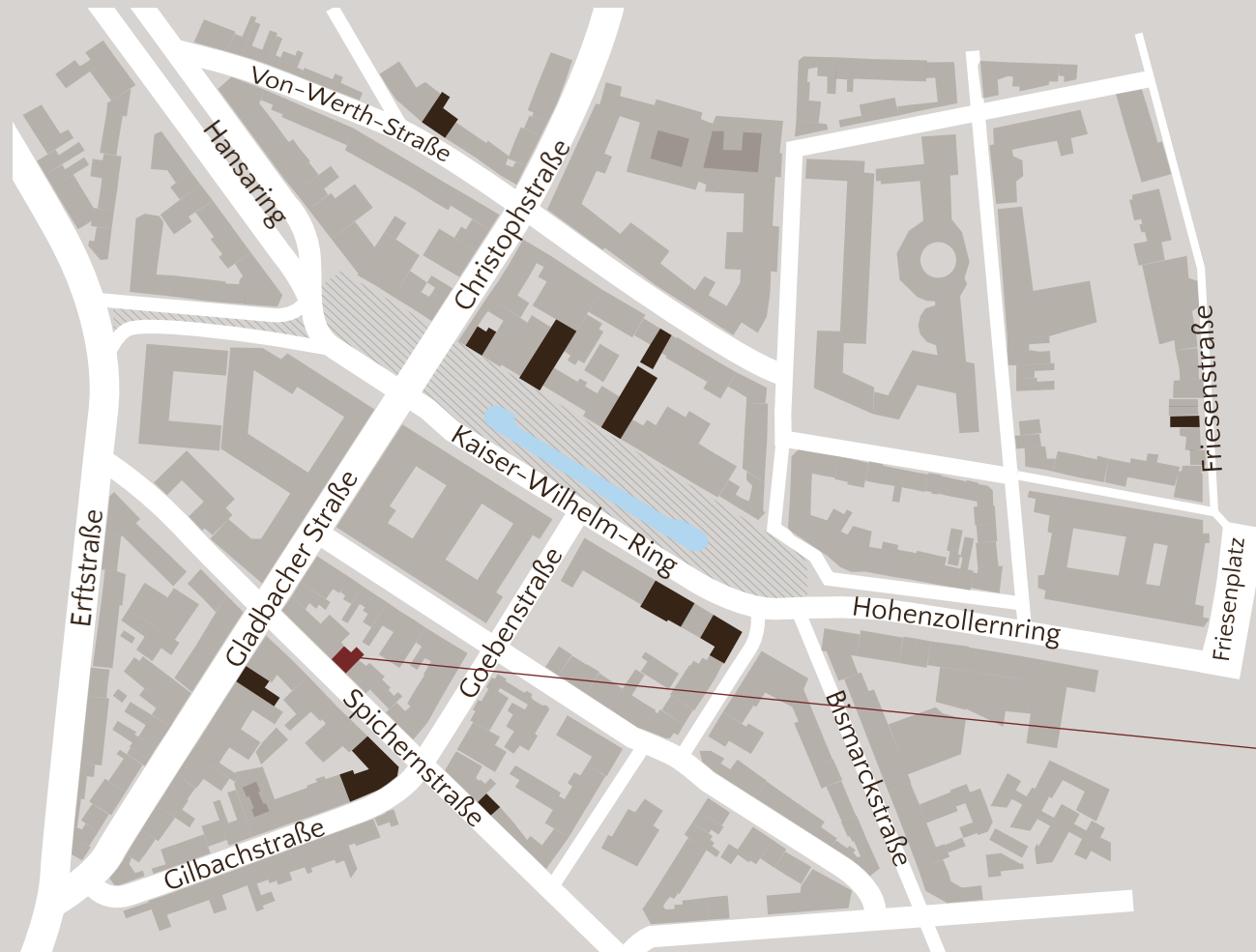
Kaiser-Wilhelm-Ring
7-9

Von-Werth-Straße
15

Gerling Quartier

Friesenstraße
62

Spichernstraße 44





Mietfläche

Etage

Mietpreis

Archivflächen

Nebenkosten

Fläche

Bezug

Energieausweis



Ausstattung



Beispiel



Beispiel



Grundriss



DR. KÜSTER

GRUNDBESITZ

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

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

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

HRB 37328 Amtsgericht Köln
Geschäftsführer Dr. Martin
Küster USt-Id. DE349002020

