

EXPOSÉ

Spichernstraße 44

Hochparterre



KAISERBÜROS

KÖLN

Kaiserbüros

„Wenn Sie sich in Ihrem Kaiserbüro sprichwörtlich zu Hause fühlen,
ist dies 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 der gehobene Einzelhandel sowie moderne Agenturen mit sich bringen, ist die Zielsetzung unserer Philosophie eindeutig: Ausstattung auf höchstem Niveau bei einer Fläche von 300 qm in bester innerstädtischer Kaiser-Wilhelm-Ring-Lage und hervorragender Verkehrsanbindung – bestes Arbeiten durch immer neue Motivation mit feinstem Wohlgefühlcharakter und ansprechender Ästhetik.

Neben dem gestalterischen Schwerpunkt wird in unseren Objekten stets in ein ganzheitliches und nachhaltiges Zukunftskonzept investiert. Insbesondere der akustischen und visuellen Behaglichkeit wird großes Augenmerk gewidmet.

Gut durchdachte Raumkonzepte ermöglichen eine individuelle Aufteilung und schaffen eine einmalige Symbiose der unterschiedlichen Bereiche des Arbeitens und Erholens und ggf. des Einzelhandels.





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.

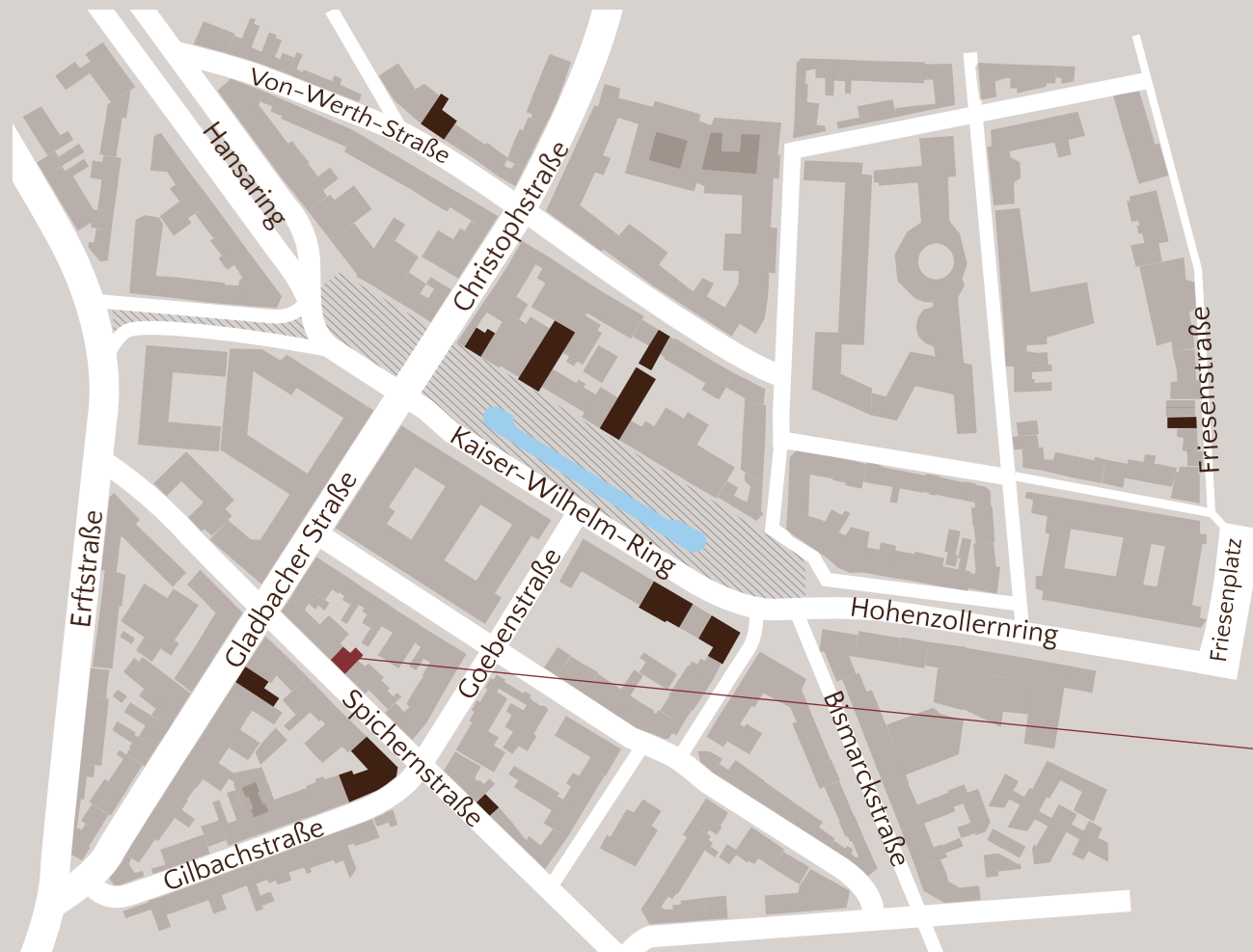
Die fußläufig parallel zum Kaiser-Wilhelm-Ring verlaufende Spichernstraße gehört zu einem jener seltenen Straßenzüge, die von den Zerstörungen des zweiten Weltkrieges weitgehend verschont blieben. Die Hausnummer 44 ist ein ganz besonderer Beweis für die Herrschaftlichkeit dieses Viertels, denn es befindet sich größtenteils im Originalzustand, einschließlich Eichenparkett, Pitchpine-Böden, Wandvertäfelungen, Kassetten-türen und Bleiverglasungen. 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. Neben der objekt eigenen Tiefgarage liegt direkt vor dem Objekt für Besucher die großzügige, öffentliche Tiefgarage Kaiser-Wilhelm-Ring.





Spichernstraße 44





Mietfläche

Etage	Hochparterre
Mietpreis	4.550 EUR
Archivflächen	80 EUR
Nebenkosten	350 EUR
Fläche	208,8 m ²
Bezug	nach Absprache
Energieausweis	liegt vor



Ausstattung

Parkettböden

CAT7 Verkabelung (Plug&Play)

Holz-Isolierverglasung gem. Denkmalschutz

moderne Küche

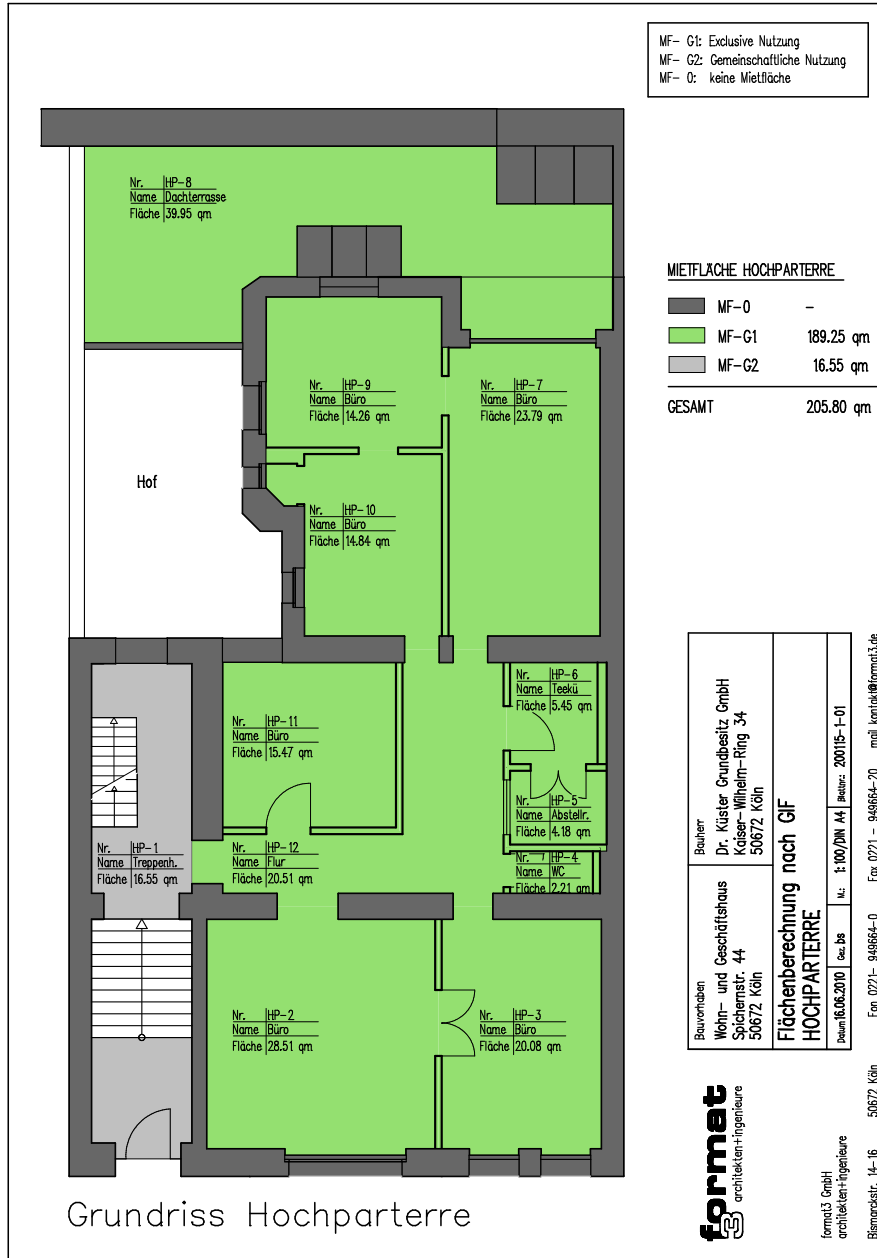
Denkmalfassade

Terrasse

Kellerraum vorhanden



Grundriss



Grundriss Hochparterre



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. DE228806359

