

Neue Adresse in Köln: "Kaiser-Wilhelm-Ring 1"



Objekt: 5128#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m ²	25,33 € (m ²)
Nebenkosten von	4 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	1.007 m ²
teilbar ab	247 m ²
Baujahr	1966
Zustand des Objektes	Neuwertig
Verfügbar ab	ab Dezember 2025 bzw. nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	171.1kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1966
Primärenergieträger	Fernwärme
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	327
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	1.384

Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Klimatisiert	Ja
Aufzug	Personenaufzug
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Repräsentative Büroflächen in denkmalgeschütztem Gebäude – Hochwertiger Ausbau in den Kaiserbüros.

In einem stilvoll modernisierten Bürogebäude aus dem Jahr 1966, das unter Denkmalschutz steht, entstehen derzeit exklusive Büroflächen mit höchstem Anspruch an Design und Funktionalität. Die Mietflächen befinden sich in den Etagen 1, 5, 6 und 7 eines markanten 8-geschossigen Gebäudes und werden derzeit aufwendig saniert. Dabei kommen ausschließlich erstklassige Materialien zum Einsatz – von edlem Fischgrätparkett bis hin zu maßgefertigten Glastrennwänden.

Dank zentraler Heizungsanlage sowie moderner Vollklimatisierung ist ganzjährig für ein angenehmes Raumklima gesorgt. Großzügige Raumzuschnitte, hohe Decken und weitläufige Fensterfronten schaffen eine helle, inspirierende Arbeitsatmosphäre, die sowohl Kreativität als auch Produktivität fördert. Die Flächen lassen sich flexibel an individuelle Nutzungskonzepte anpassen – ideal für offene Arbeitslandschaften, Einzelbüros oder repräsentative Empfangs- und Konferenzbereiche.

Die Kaiserbüros befinden sich in absolut zentraler Lage mit hervorragender Anbindung an den ÖPNV sowie vielfältigen gastronomischen Angeboten und Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nachbarschaft. Zahlreiche Parkmöglichkeiten runden das urbane Standortprofil ab.

Ob innovatives Start-up oder etabliertes Unternehmen – diese Büroflächen bieten die perfekte Bühne für ambitionierte Arbeitswelten mit Charakter.

Lage

- Stadtteil: Belgisches Viertel
- Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs

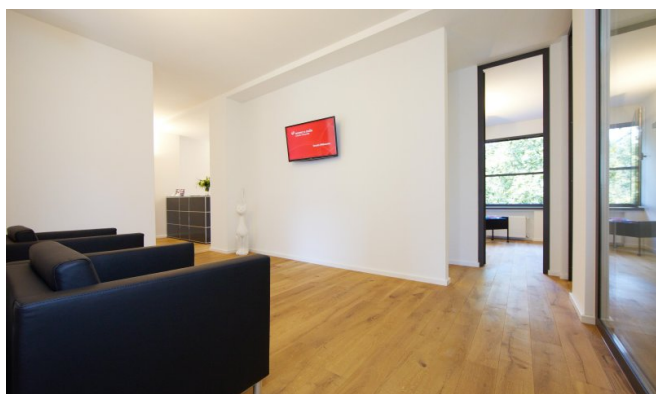
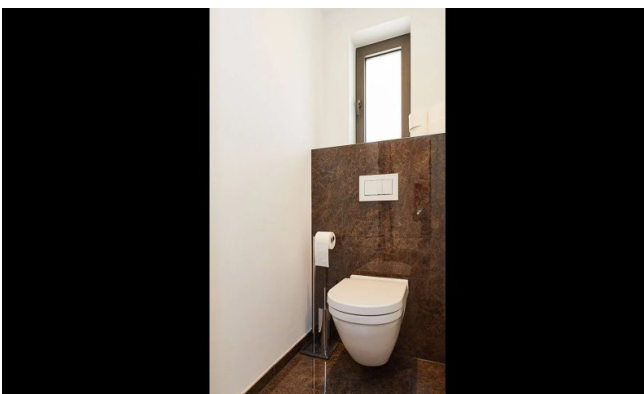
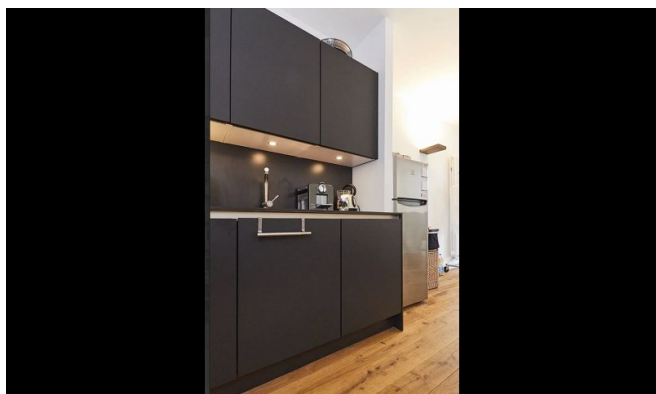
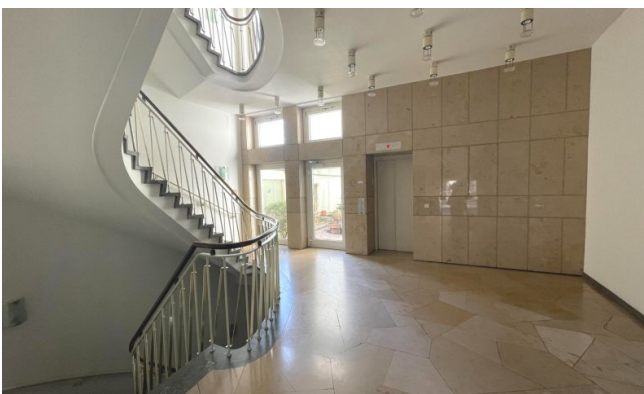
- Fußweg öffentl. Verkehr: 4 min.
- Fahrzeit Autobahn: 3 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Straßenbahn: Linie 12,15 Haltestelle Christophstraße/ Mediapark;
Linie 3, 4, 5, 12,15 Haltestelle Friesenplatz
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord)

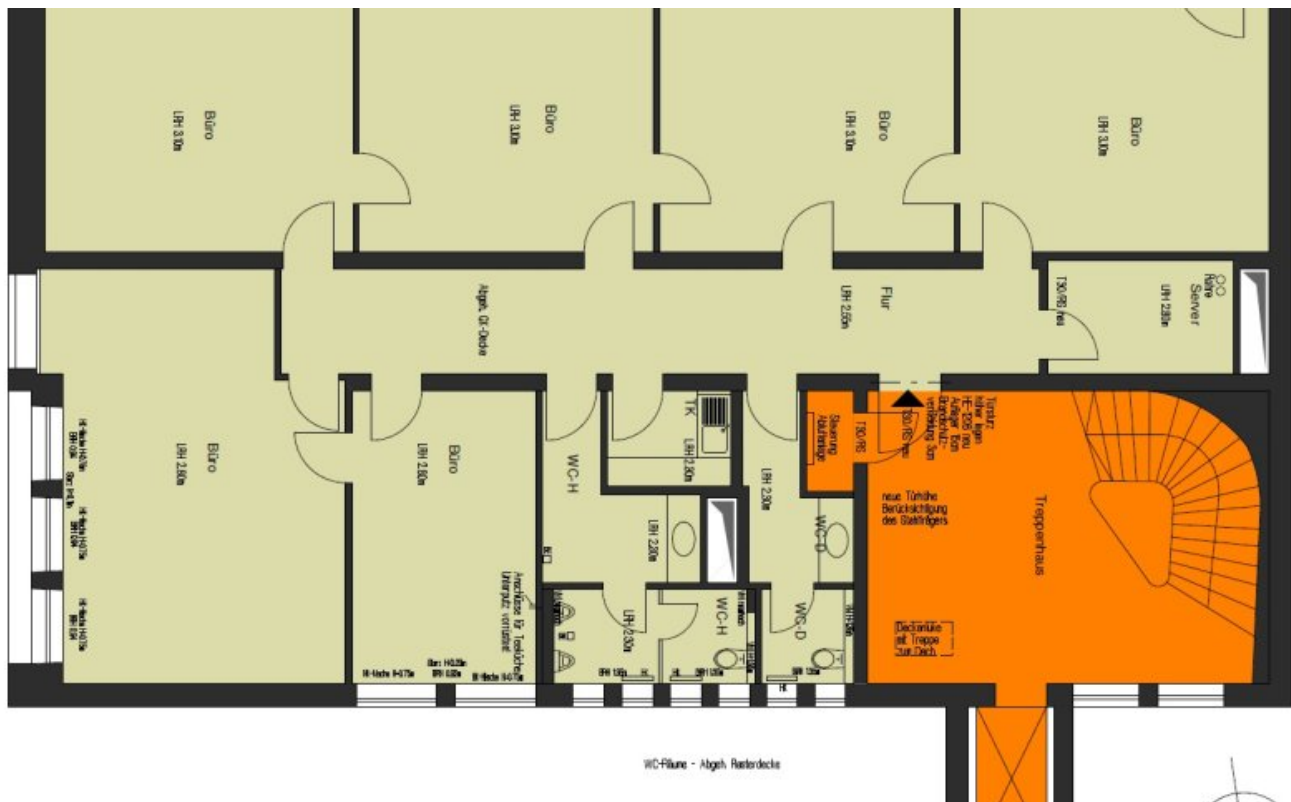
Sonstiges

Der Mietpreis liegt zwischen 25,33 EUR/ m² und 29,50 EUR/ m² und richtet sich nach Lage, Größe und Ausstattung der Mietfläche im Objekt.

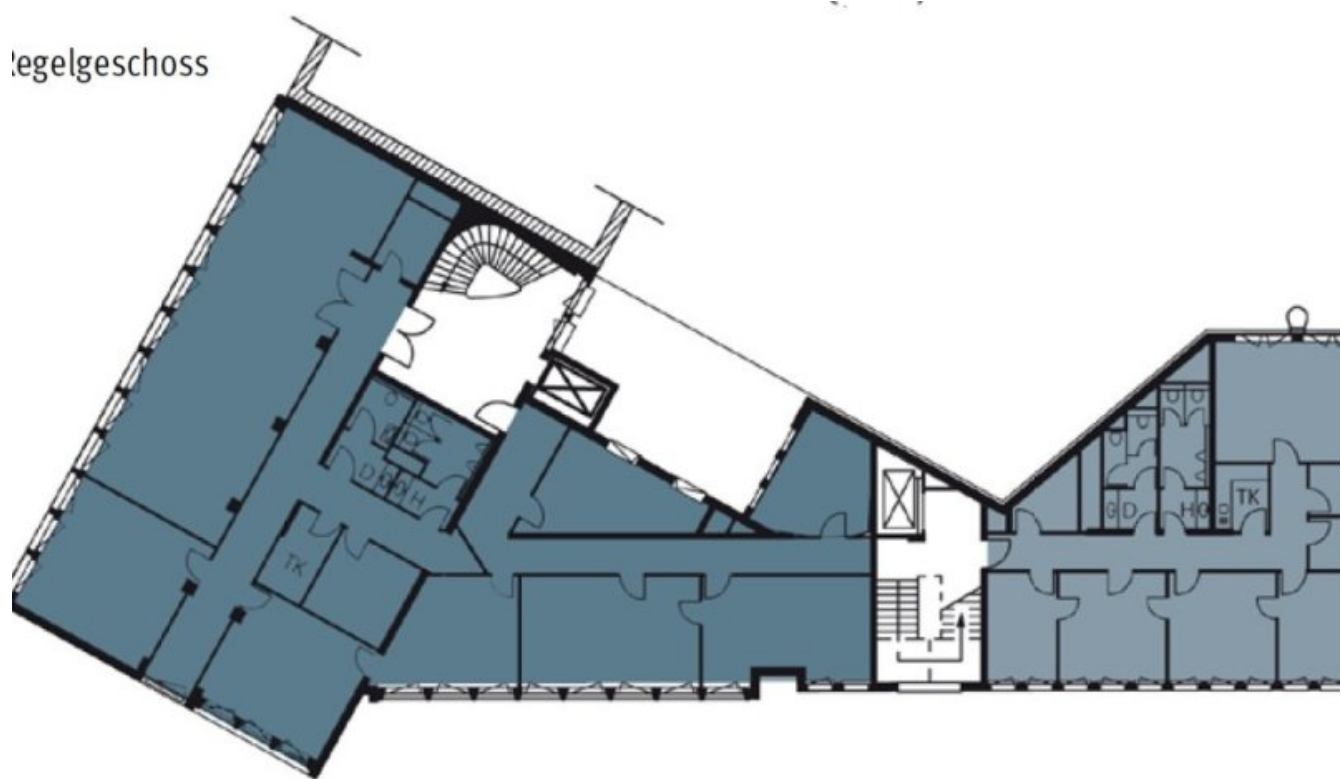
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen. Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten eine laufzeitabhängige Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer gemäß unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Sie als Auftraggeber fällig wird. Die Höhe der Provision können Sie unter www.dgi-koeln.de einsehen.





Grundrissplan 7.OG (Grundriss)



Grundrissplan (Grundriss)

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995