



DIREKT VOM EIGENTÜMER /

provisionsfrei

SPICHERNSTRASSE 36

50672 KÖLN

BÜRO / PRAXIS · CA. 400 M² ·

5 ETAGEN zuzüglich Wintergarten &
kleiner Gartenfläche

EXKLUSIVE EINZELNUTZUNG

ALTBAU MIT CHARAKTER. ARBEITEN MIT HALTUNG.

Denkmalgeschützte Büroimmobilie, nutzbar als Praxisfläche, Kanzlei, Firmensitz oder Verwaltungsfläche im Belgischen Viertel – hochwertig, repräsentativ und alles andere als Standard.

Langjährig als Büro genutzt, wird die Spichernstraße 36 nun neu gedacht. Der geplante Relaunch orientiert sich gezielt an den Bedürfnissen des künftigen Nutzers und verbindet historischen Charakter mit einer modernen, individuell zugeschnittenen Arbeitswelt.

Ein Haus, das im Kopf bleibt.

**Historische Substanz außen, zeitgemäße Nutzbarkeit innen.
Fünf Ebenen, rund 400 m² Fläche und eine Atmosphäre,
die klassischen Altbaucharme mit einer hochwertigen
Arbeitswelt verbindet.**

ca. 400

m² Gesamtfläche

5

Etagen

Jan 2027

2027 · geplanter Bezug



Die Zahlen. Ohne Umwege.

Objektart	Gewerbliche Nutzung
Mindestanmietung	3 Jahre
Mietfläche	ca. 400 m ²
Mietzins	nach Vereinbarung & zzgl. USt
Nebenkosten	690,00 € zzgl. Energiekosten pro Monat
Kautions	3 Monatsmieten (kalt)
Zustand	Nach Absprache
Denkmalschutz	Ja
Heizung	Gas / Zentral
Bezug	Jan 2027

Der Mietzins richtet sich nach dem Umfang des mit dem künftigen Nutzer abgestimmten Modernisierungsaufwands. Optional kann das Gebäude auch als Full-Service-Office angemietet werden.

Flächen

Souterrain	77,38 m ²
Hochparterre	80,02 m ²
1. OG	82,72 m ²
2. OG	81,64 m ²
DG / Loft	68,50 m ²
Zuzüglich Wintergarten & Garten	

Details, die den Unterschied machen.

01

Entree

Repräsentativer Auftakt im historischen Bestand.

03

Fußböden

Marmor & Echtholz für eine hochwertige, warme Atmosphäre.

05

Klima

Vollklimatisierung auf allen Etagen.

02

Raumhöhe

Großzügiges Altbaugefühl und viel Luft.

04

Wintergarten

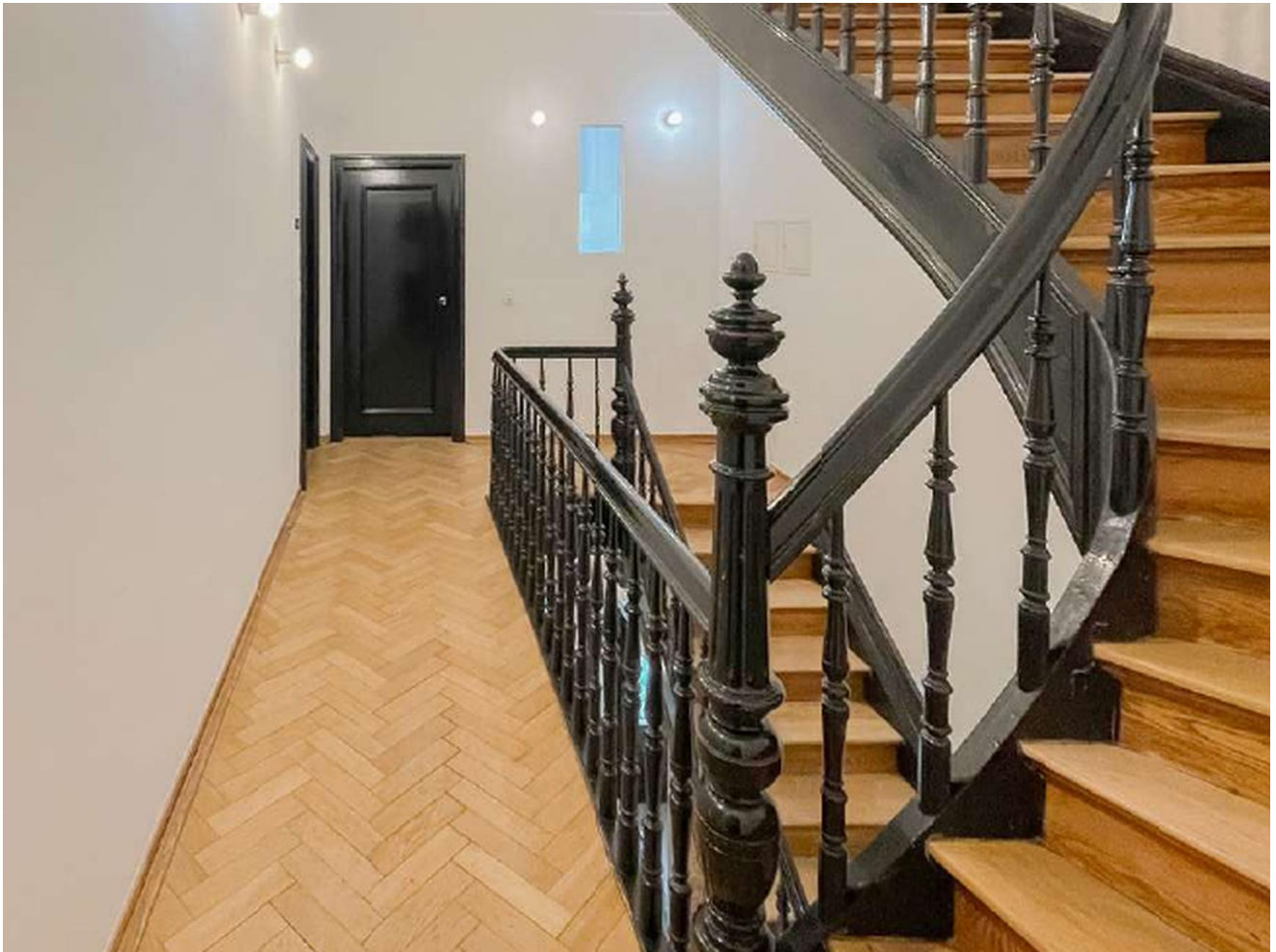
Lichtdurchfluteter Raum mit natürlicher und ruhiger Atmosphäre.

06

Infrastruktur

Küchenzeilen und Sanitärbereiche sind ausreichend vorhanden.

Licht. Material. Atmosphäre.



Kein Büro von der Stange.



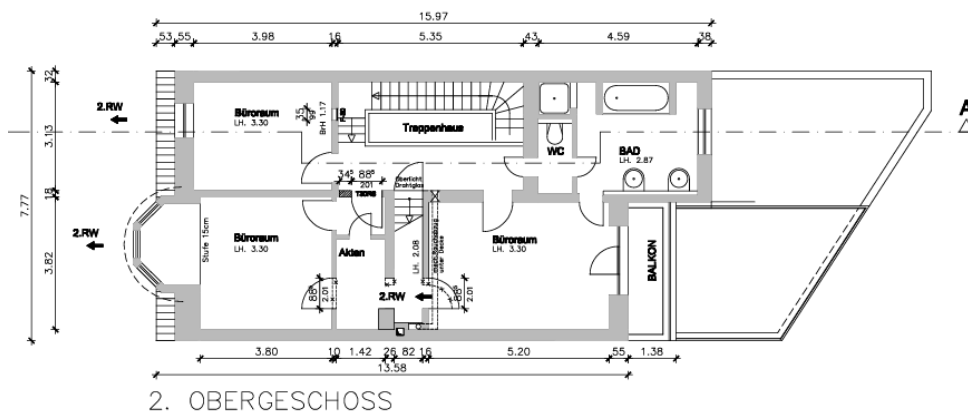
Große, öffnenbare Fenster sorgen für Tageslicht und natürliche Belüftung. Wintergarten, Aufenthaltsbereiche und die Klimatisierung ergänzen die Arbeitsflächen um echten Komfort.

[illegible]

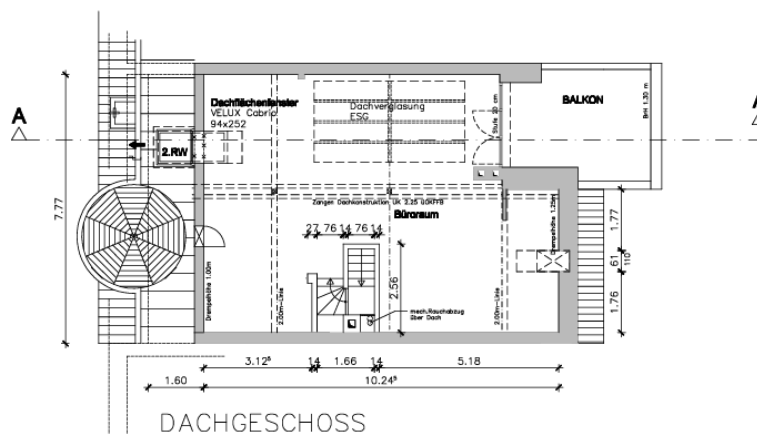
Architectural floor plan of the ground floor (Untergeschoss) of a building. The plan shows various rooms including a large Atrium, a Technik room (UH: 2.78), a Gemeinschaftsraum (UH: 3.02), a Tee-Küche (UH: 2.41), a Diele (UH: 3.07), a WC (UH: 2.48), and a WG-Ebene (WG-Galeria). Stairs lead to the first floor (1. OG) and a basement (Keller). Dimensions are provided for the overall footprint and individual rooms.

Bis unters Dach gedacht.

2. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



Die Etagen lassen sich klar zonieren und bieten Raum für konzentriertes Arbeiten, Besprechungen und gemeinschaftliche Nutzung.

Belgisches Viertel. Mittendrin.

Die Spichernstraße 36 liegt zentral im beliebten Belgischen Viertel. Neustadt-Nord verbindet urbane Dichte mit kurzen Wegen zu Gastronomie, Kultur, Grünflächen und innerstädtischen Bürostandorten.

ZENTRAL

Unweit von Mediapark und Stadtgarten.

Anmietung von Parkflächen fußläufig möglich

MOBIL

U-Bahn, Bus und Hauptbahnhof sind schnell erreichbar.

URBAN

Dienstleistung und Kreativwirtschaft prägen das Umfeld.

LEBENSNAH

Gastronomie, Kultur und Grün direkt im Quartier.

**Eine starke Adresse für alle, die urban arbeiten wollen –
ohne auf Charakter und Aufenthaltsqualität zu verzichten.**

Bereit für den nächsten Nutzer.

Die Spichernstraße 36 bietet eine eigenständige Arbeitswelt: klassischer Bestand, hochwertige Materialien und klare Nutzungsmöglichkeiten auf fünf Ebenen.

SPICHERNSTRASSE 36	50672 KÖLN
Büro / Praxis · ca. 400 m ²	Bezug Januar 2027
Kontakt direkt über den Eigentümer	Weitere Informationen auf Anfrage
Ansprechpartner: Hendrik Grünefeld	Mail: property@schubert-hotels.de

Hinweis: Die Angaben basieren auf den Objektinformationen des Ausgangsexposés. Änderungen, Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.