



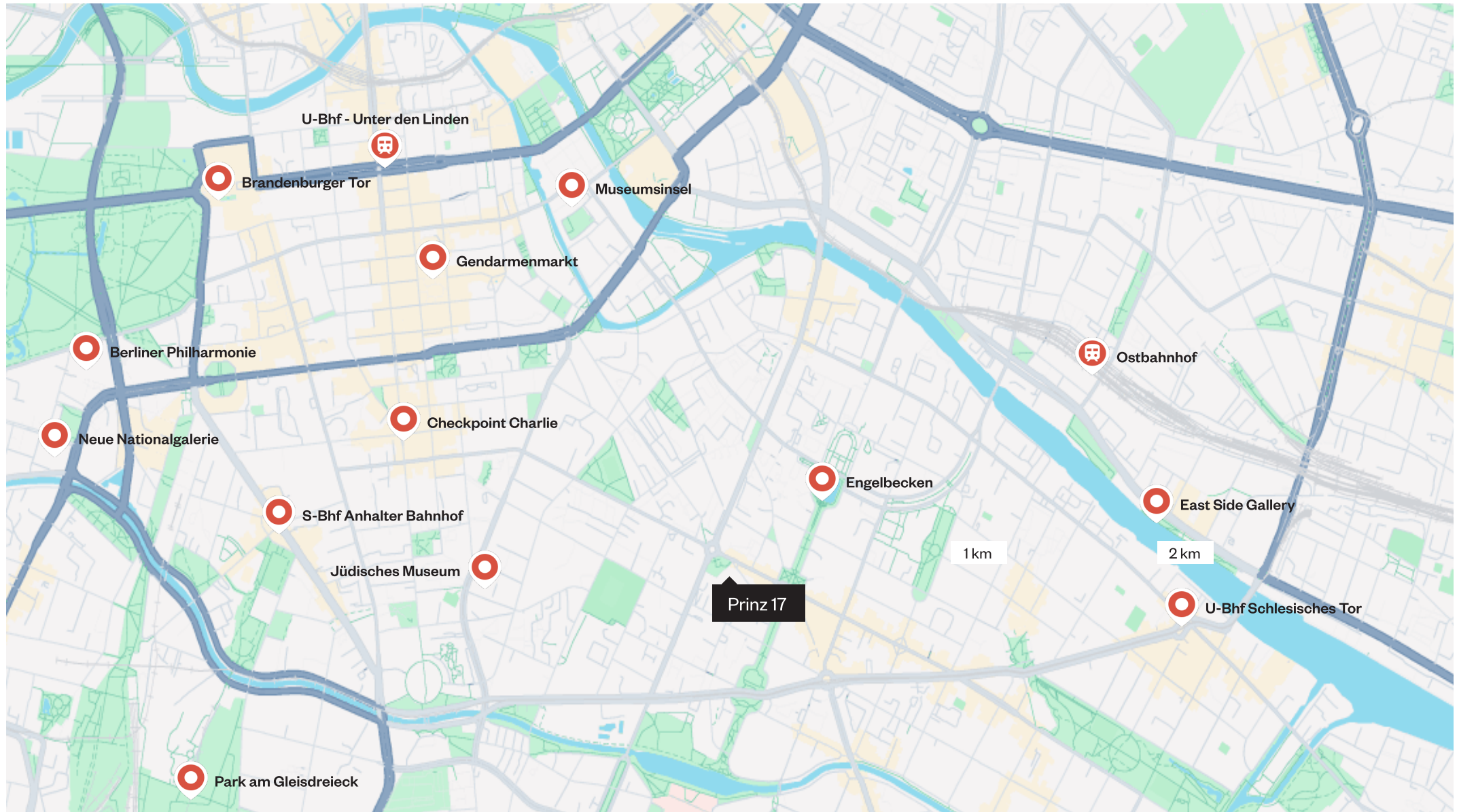
Prinzessinnenstraße 17, Berlin

Büroflächen

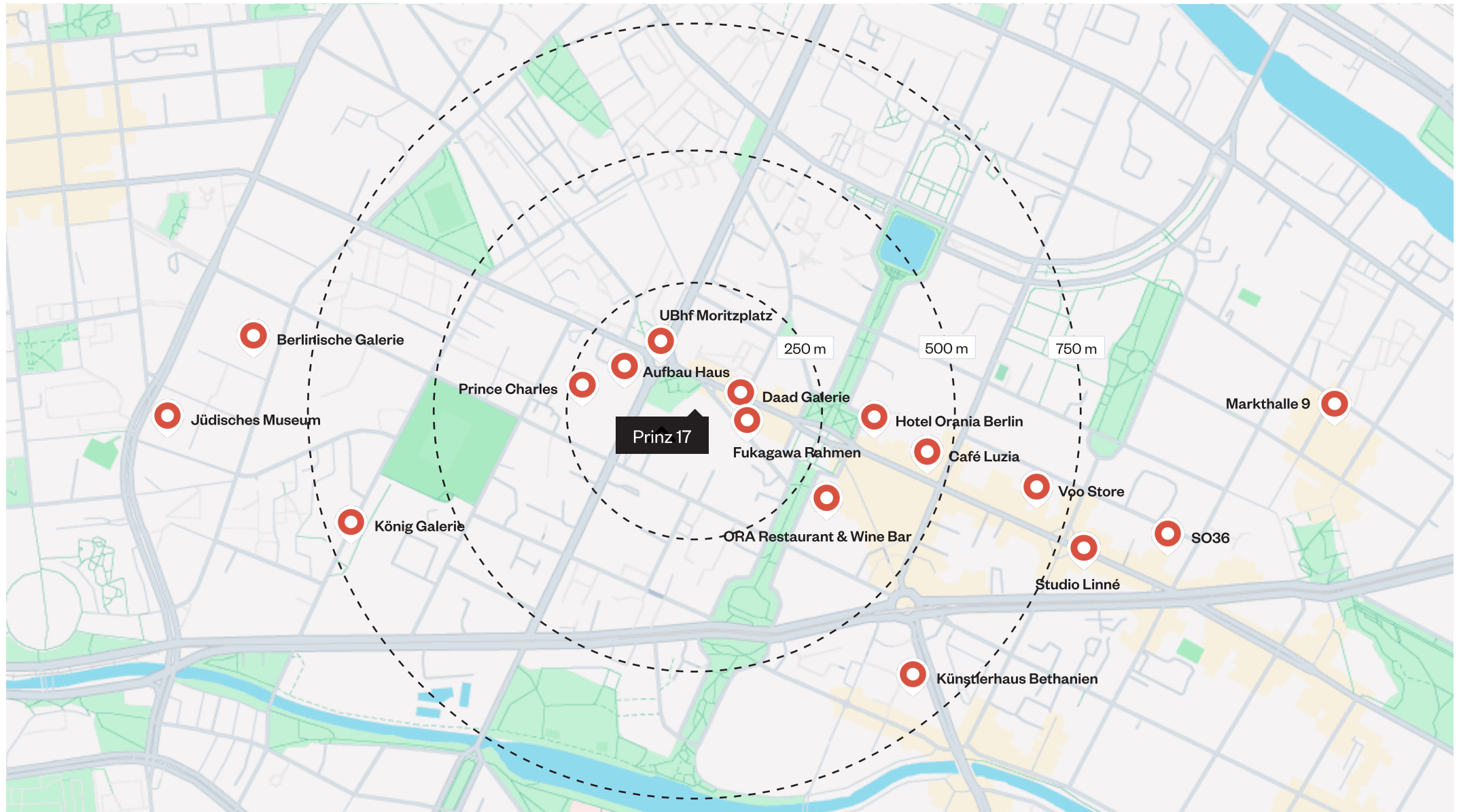
Prinz17



Lage in der Übersicht



Lage im Detail





Lagebeschreibung

Das Objekt befindet sich in der Prinzessinnestrasse an der Grenze zwischen Kreuzberg und Mitte. Das Quartier ist zu einem hochverdichteten Büro- und Dienstleistungsstandort avanciert und das Zentrum für Start-Ups in Technologie und digitale Medien. Die Bevölkerung besteht aus überwiegend jungen Menschen in hochqualifizierten Berufen, ein einzigartiger Pool an Talenten und Kooperationspartnern für Ihr Unternehmen.

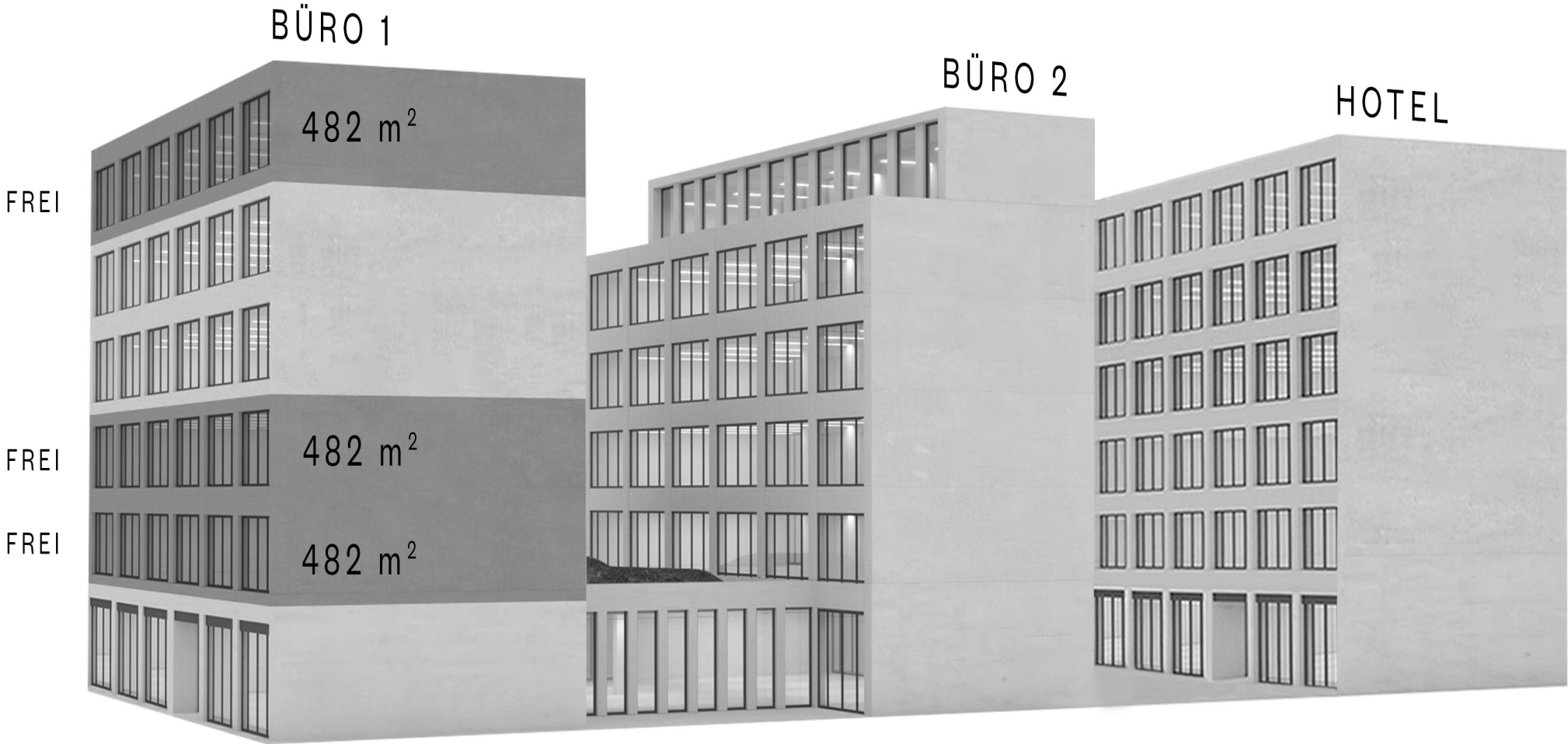
Anbindung:

Bus	Oranienplatz	M29, 117	1 Min
U-Bahnhof	Moritzplatz	U8	1 Min
S-Bahnhof	Jannowitzbrücke	S3, S5,S7, S9, U8, Bus 300	5 Min

Objektdaten in der Übersicht

Adresse	Prinzessinnenstraße 17, 10969 Berlin
Lage	Berlin-Kreuzberg/Mitte
Baujahr	2022
Nutzung	Mixed Use
Fläche Gesamt	8.000 m²
Verfügbare Flächen	
Haus 1 - 5.OG	480 m²
Haus 1 - 2.OG	480 m²
Haus 1 - 1.OG	480 m²
Lagerflächen im UG	bei Bedarf anmietbar
Verfügbarkeit	ab sofort





5. Obergeschoss

1. Obergeschoss

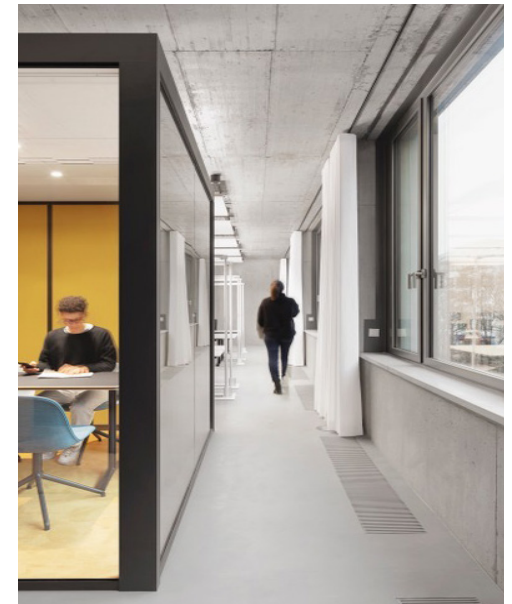
Ausstattung

Übergabe im veredelten Rohbau

- modern ausgestattete Sanitärbereiche
- barrierefreie Zugang
- Grundkühlung über Unterflurkonvektoren
- Sekundärkühlung möglich
- Wärmeschutzverglasung mit Schallschutz
- Aussenliegender Sonnenschutz automatisch betrieben
- Zutrittskontrolle über elektronische Schlüssel und Video-Türsprechanlage
- 1 Obergeschoss: Direkter Zugang zur Gemeinschaftsterrasse

Individueller Mieterausbau

- Flexibel gestaltbare und kombinierbare Mietflächen
- Uneingeschränkte Ausstattungsmöglichkeiten durch Doppelbodensystem
- Auf Wunsch Bauleitung als Service



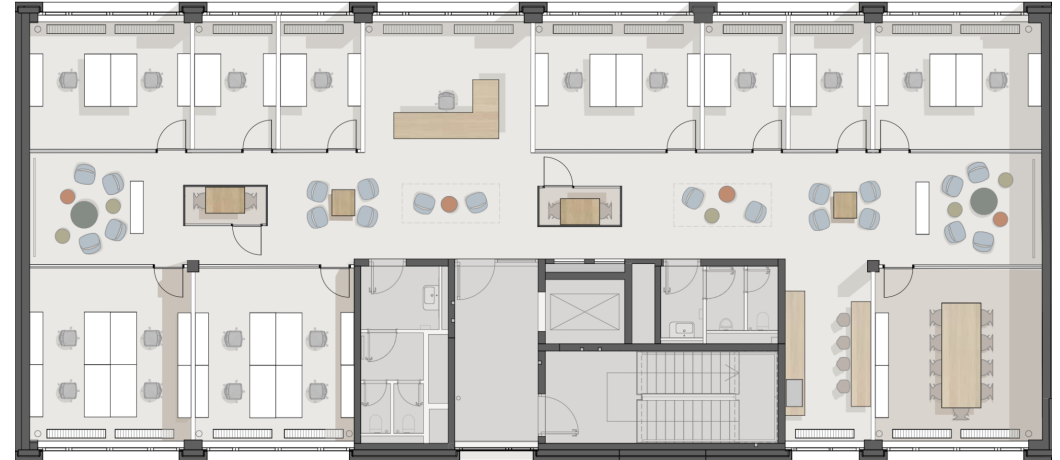
5. Obergeschoss

1. Obergeschoss

Ausbauvorschlag



Open Space



Kombibüro

2. Obergeschoss

Ausstattung

Übergabe - Ausbauvariante Open Space

- Teeküche
- Konferenzräume mit Schallschutzverglasung
- Modern ausgestattete Sanitärbereiche
- Bodentanks mit Schuko und Vorhaltung für LAN-Ports
- Verkabelung für ELT, Beleuchtung, IT und WiFi-Access Points
- Bodenbelag Teppichvlies und Linolium
- Grundkühlung über Unterflurkonvektoren
- 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung mit Schallschutz
- 2 Übergabepunkte Glasfaser + 1 Übergabepunkt DSL
- Einrichtung Redundante Internetversorgung möglich
- Zutrittskontrolle über elektronisch Schlüssel und Video-Türsprechanlage
- Weitere Ausstattungsmerkmale verhandelbar



Kennzahlen

Etage	1.OG	2.OG	5.OG
Exklusiv Flächen	443,39 m²	443,39 m²	443,38 m²
Gemeinschaftsflächen OG (anteilig)	36,83 m²	36,83 m²	36,83 m²
Zwischensumme OG	480,22 m²	480,22 m²	480,21 m²
Gemeinschaftsflächen UG (anteilig)	32,00 m²	32,00 m²	32,00 m²
Summe	512,22 m²	512,22 m²	512,21 m²



Kontakt

Ansprechpartner:

Leonard Pörschke

Telefon: +49 176 636 189 28

E-Mail: info@gillwald.berlin

Andreas Gillwald

Grundstücks GmbH & Co KG

Im Dol 25

14195 Berlin

www.prinz17.com

