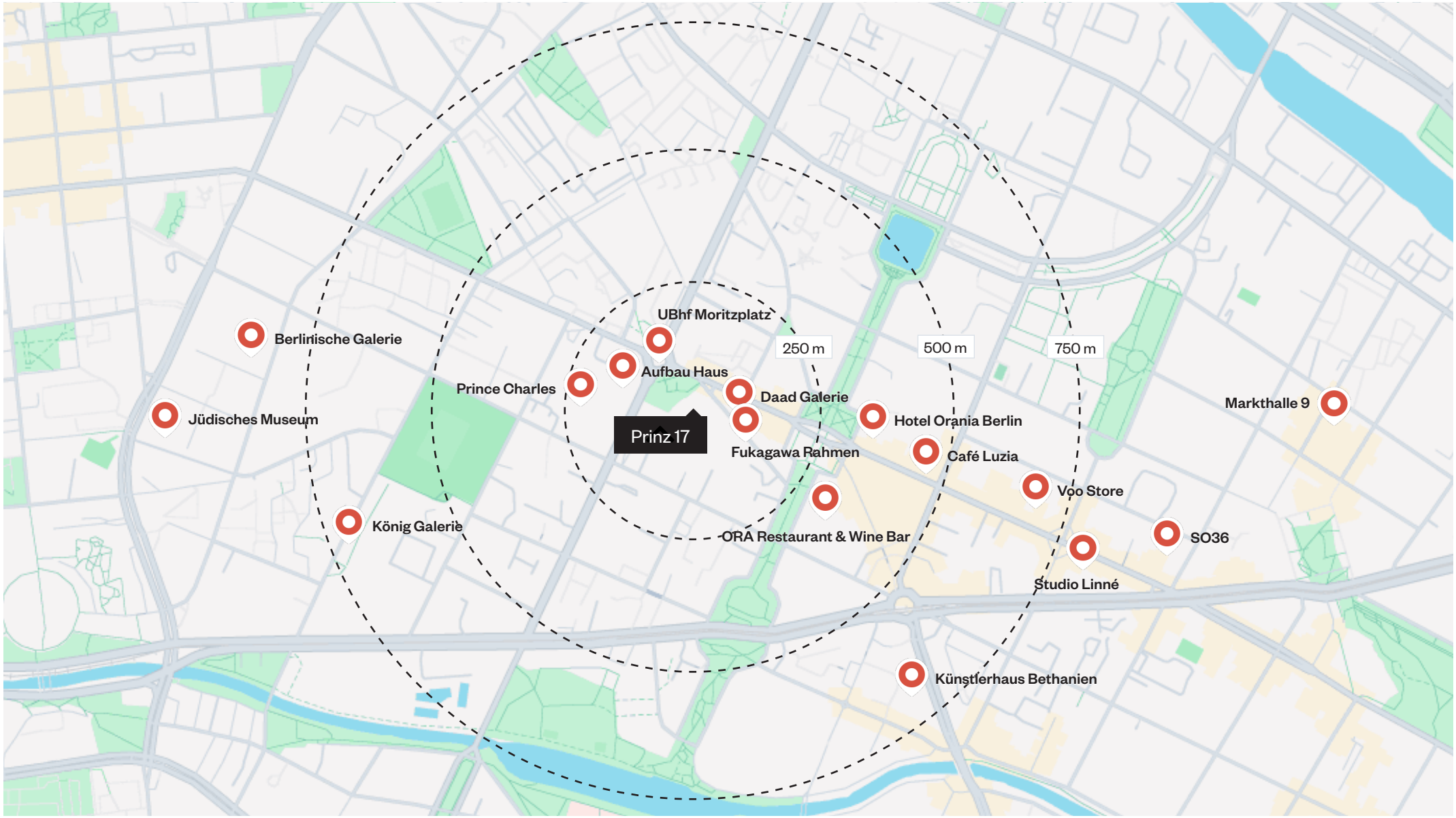
Prinzessinnenstraße 17, Berlin

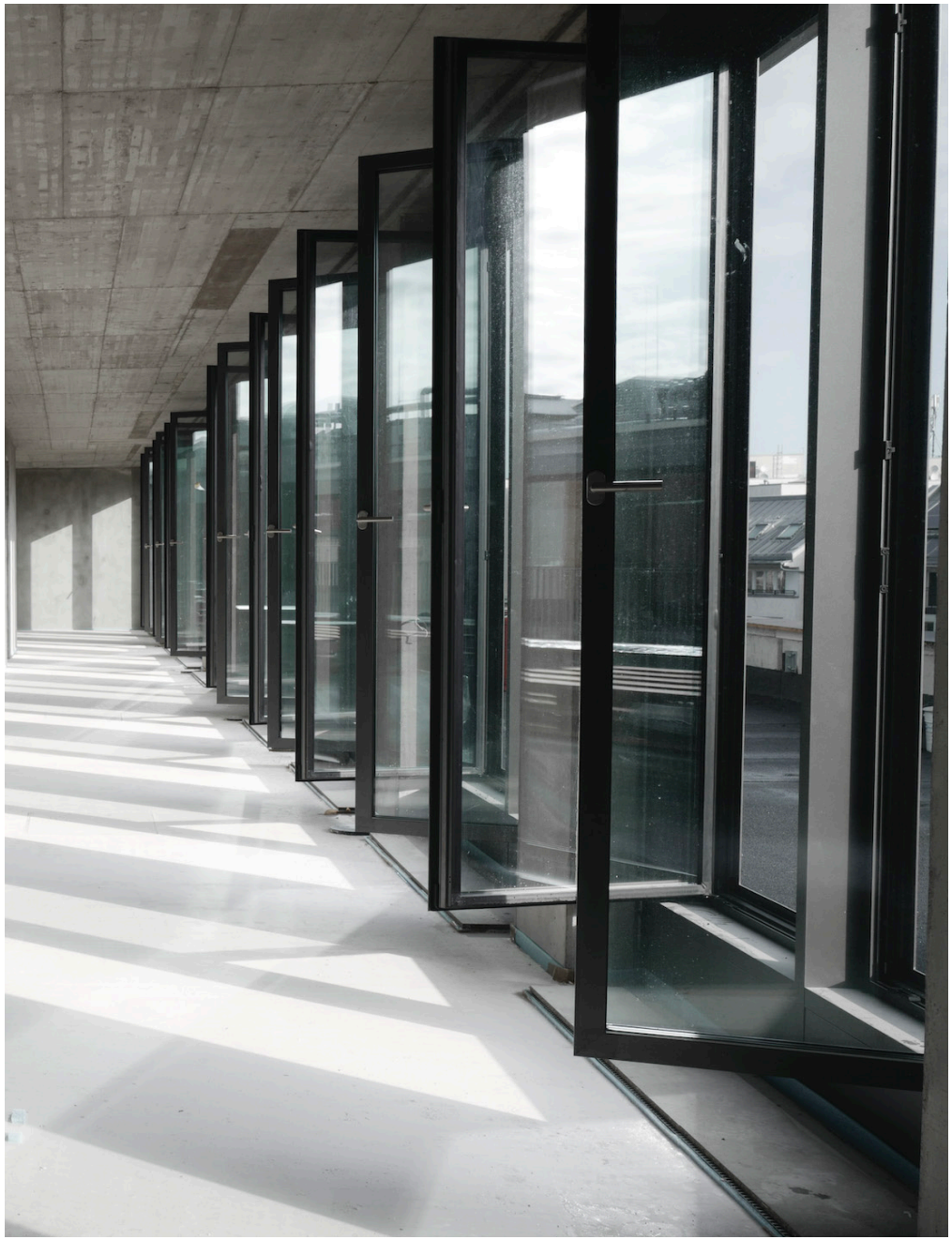
Büroflächen

Prinz17

Lage in der Übersicht

Lage im Detail





Lagebeschreibung

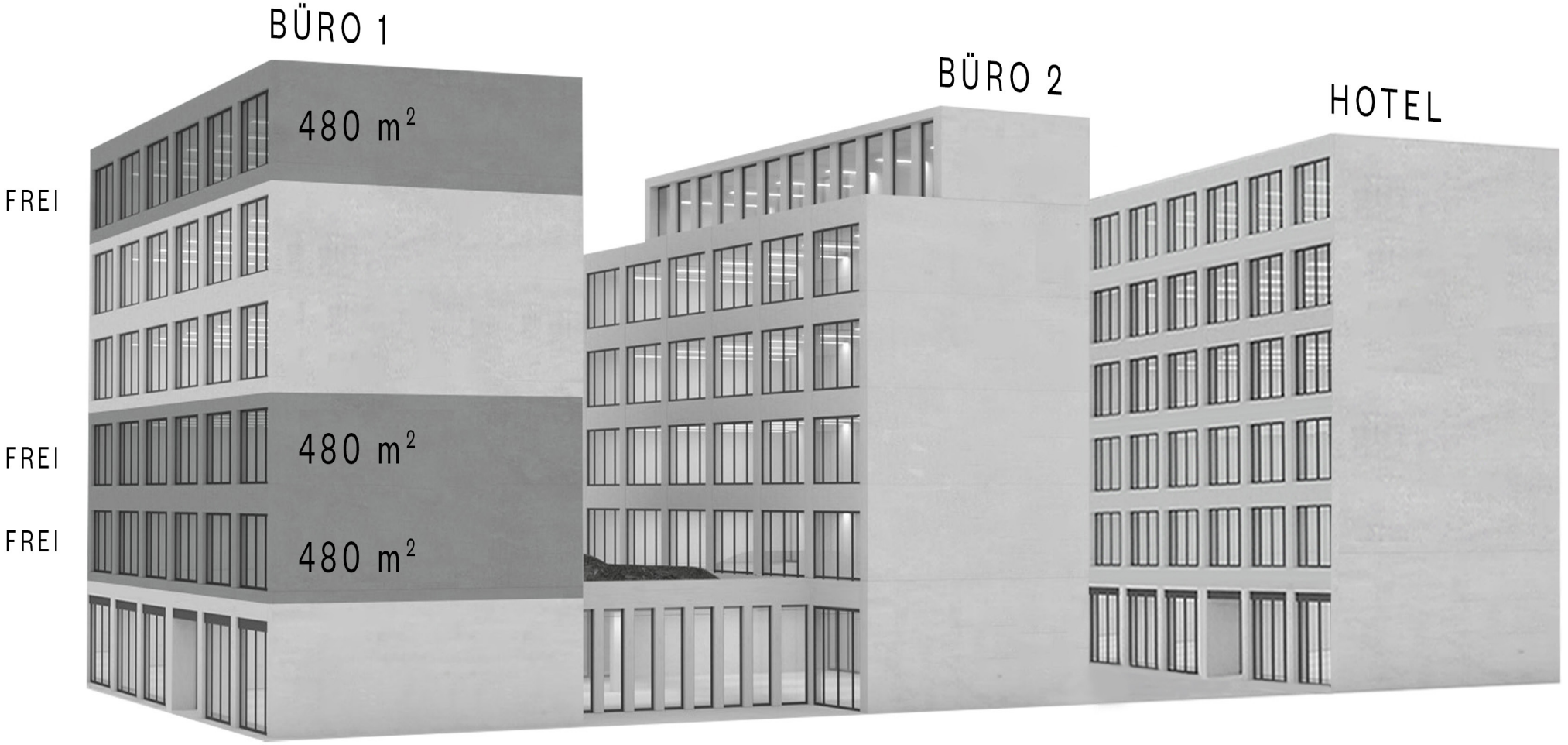
Das Objekt befindet sich in der Prinzessinnestrasse an der Grenze zwischen Kreuzberg und Mitte. Das Quartier ist zu einem hochverdichteten Büro- und Dienstleistungsstandort avanciert und das Zentrum für Start-Ups in Technologie und digitale Medien. Die Bevölkerung besteht aus überwiegend jungen Menschen 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	Prinzessinenstraße 17, 10969 Berlin
Lage	Berlin-Kreuzberg/Mitte
Baujahr	2022
Nutzung	Mixed Use
Fläche Gesamt	8.000 m²
Verfügbare Flächen Haus 1 - 5.OG Haus 1 - 2.OG Haus 1 - 1.OG	 480 m² 480 m² 480 m²
Lagerflächen im UG	bei Bedarf anmietbar
Verfügbarkeit	ab sofort

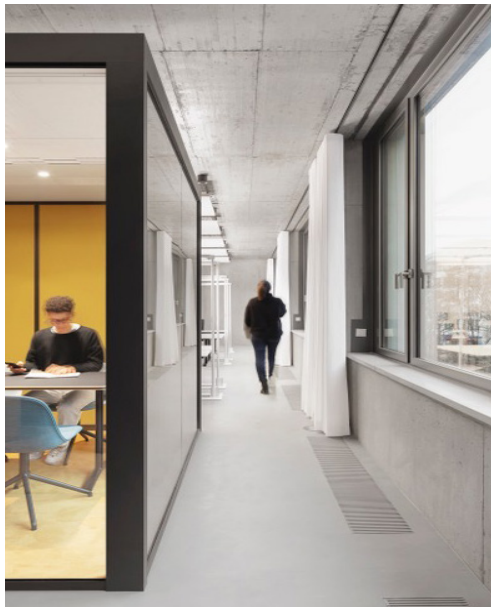

BÜRO 1
BÜRO 2
HOTEL
480 m²
480 m²
480 m²
FREI
FREI
FREI

5. Obergeschoss
1. Obergeschoss

Ausstattung

Übergabe im veredelten Rohbau

— modern ausgestattete Sanitärbereiche
— barrierefreier Zugang
— Grundkühlung über Unterflurkonvektoren
— Sekundärkühlung möglich
— Wärmeschutzverglasung mit Schallschutz
— außenliegender, automatisch betriebener Sonnenschutz
— Zutrittskontrolle über elektronische Schlüssel und Video-Türsprechanlage
— 1. Obergeschoss: direkter Zugang zur Gemeinschaftsterrasse



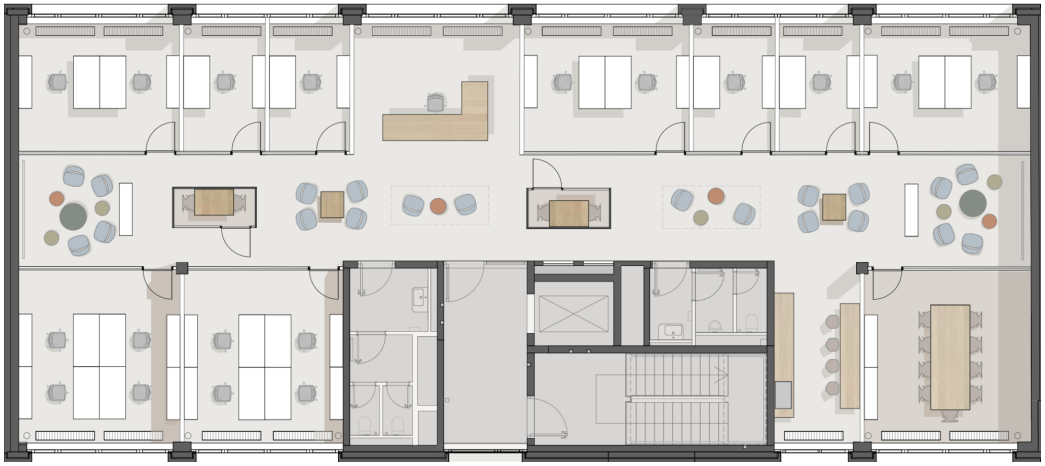
Individueller Mieterausbau

— 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

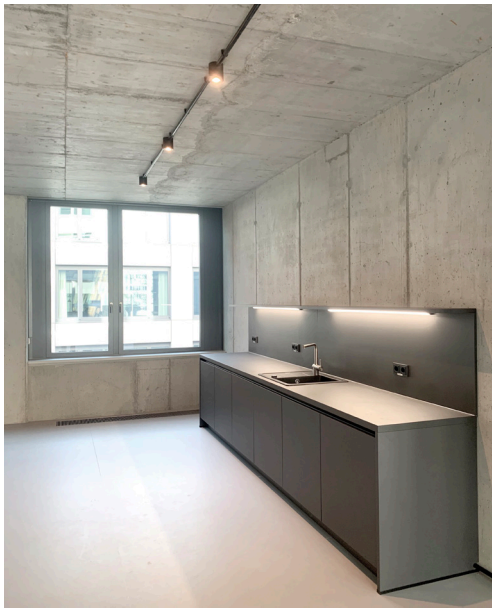
Übergabe - Ausbauvariante Open Space

— Teeküche
— Konferenzräume mit Schallschutzverglasung
— modern ausgestattete Sanitärbereiche

— Bodentanks mit Schuko-Steckdosen und Vorrüstung für LAN-Ports
— Verkabelung für Elektro, Beleuchtung, IT und WLAN-Access-Points
— Bodenbelag: Teppichfliesen und Linoleum

— Grundkühlung über Unterflurkonvektoren
— Dreifach-Wärmeschutzverglasung mit Schallschutz
— zwei Übergabepunkte für Glasfaser und ein Übergabepunkt für DSL
— Einrichtung einer redundanten Internetversorgung möglich
— Zutrittskontrolle über elektronische Schlüssel und Video-Türsprechanlage

— weitere Ausstattungsmerkmale auf Anfrage 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