



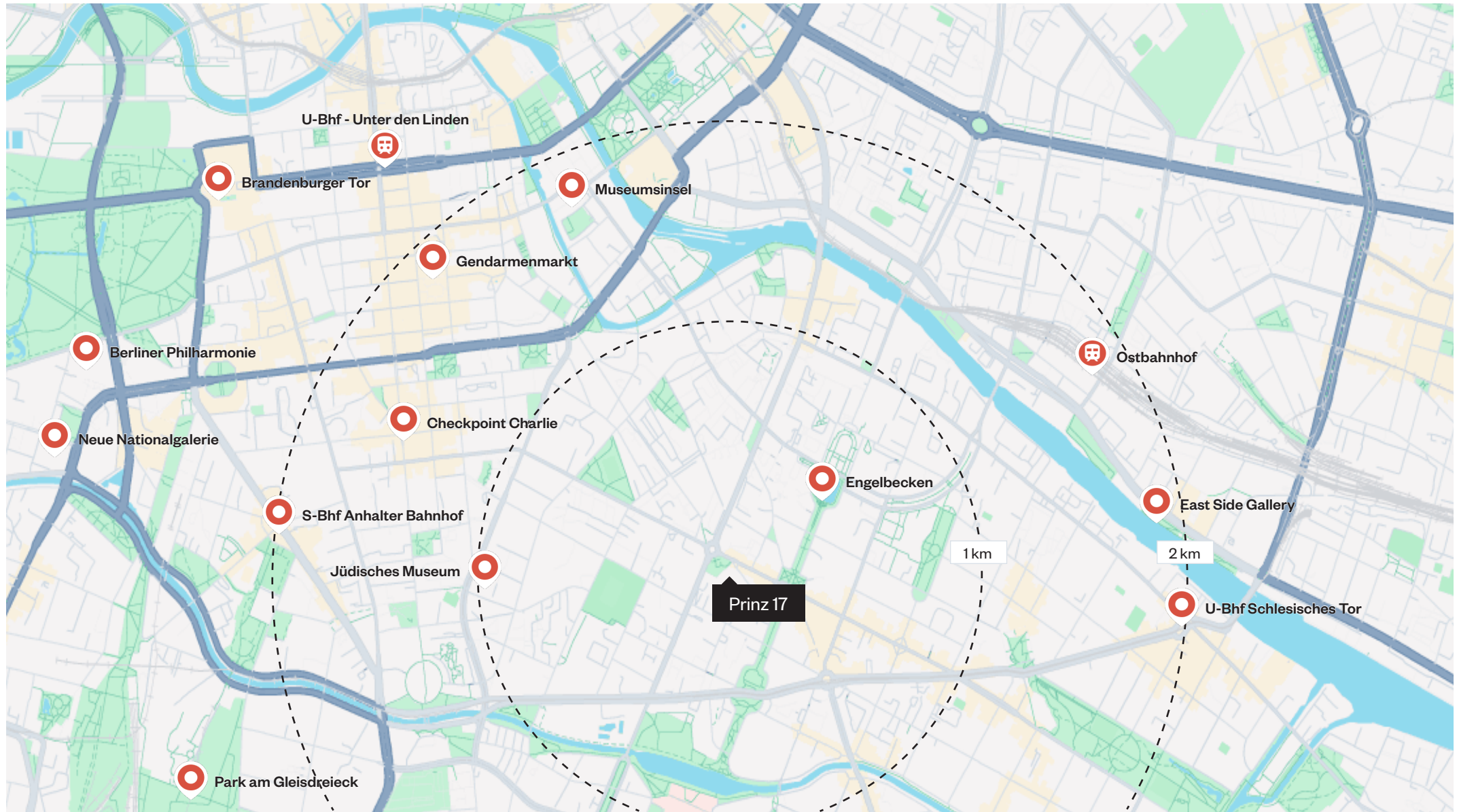
Prinzessinnenstraße 17, Berlin

Büroflächen

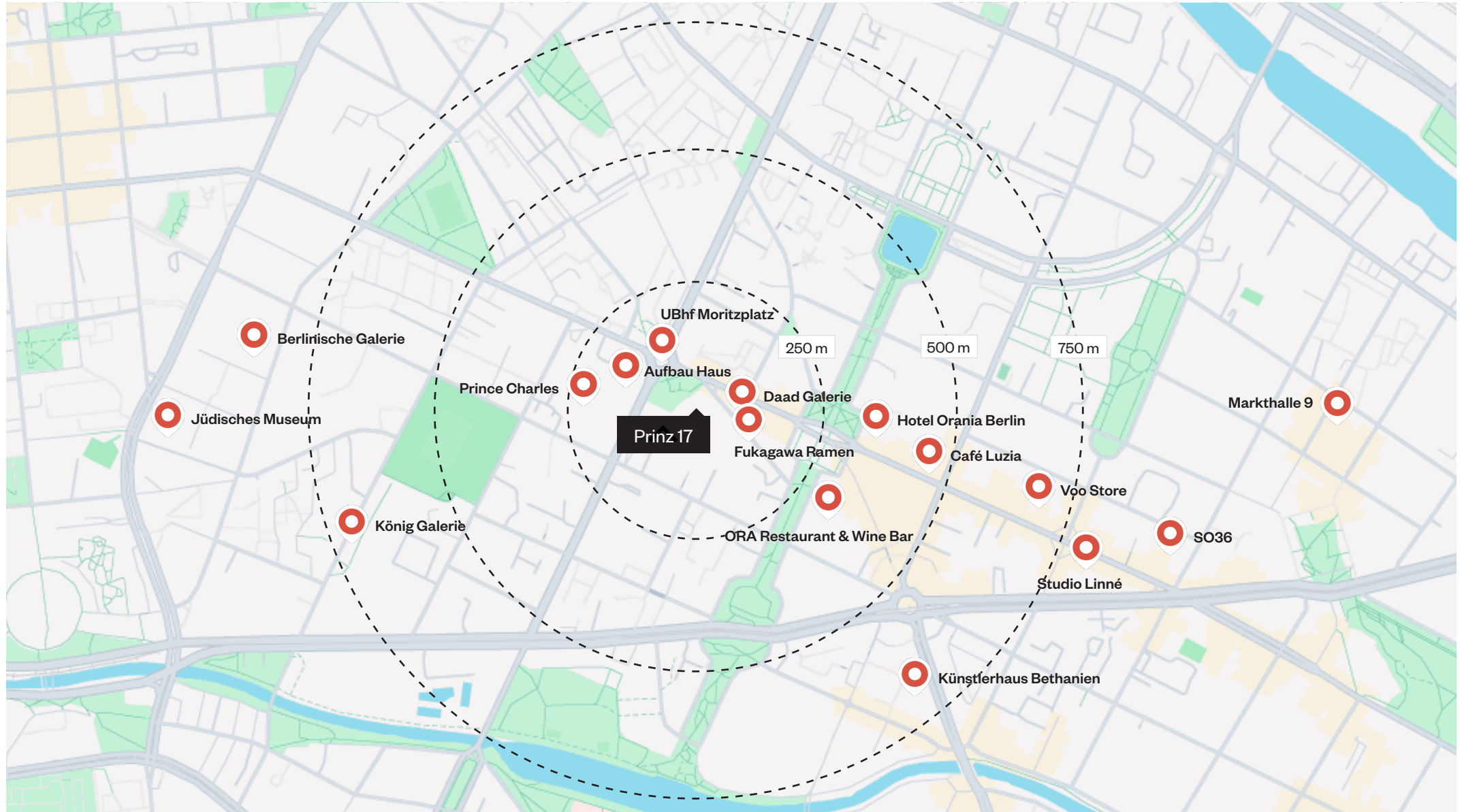
Prinz 17



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:

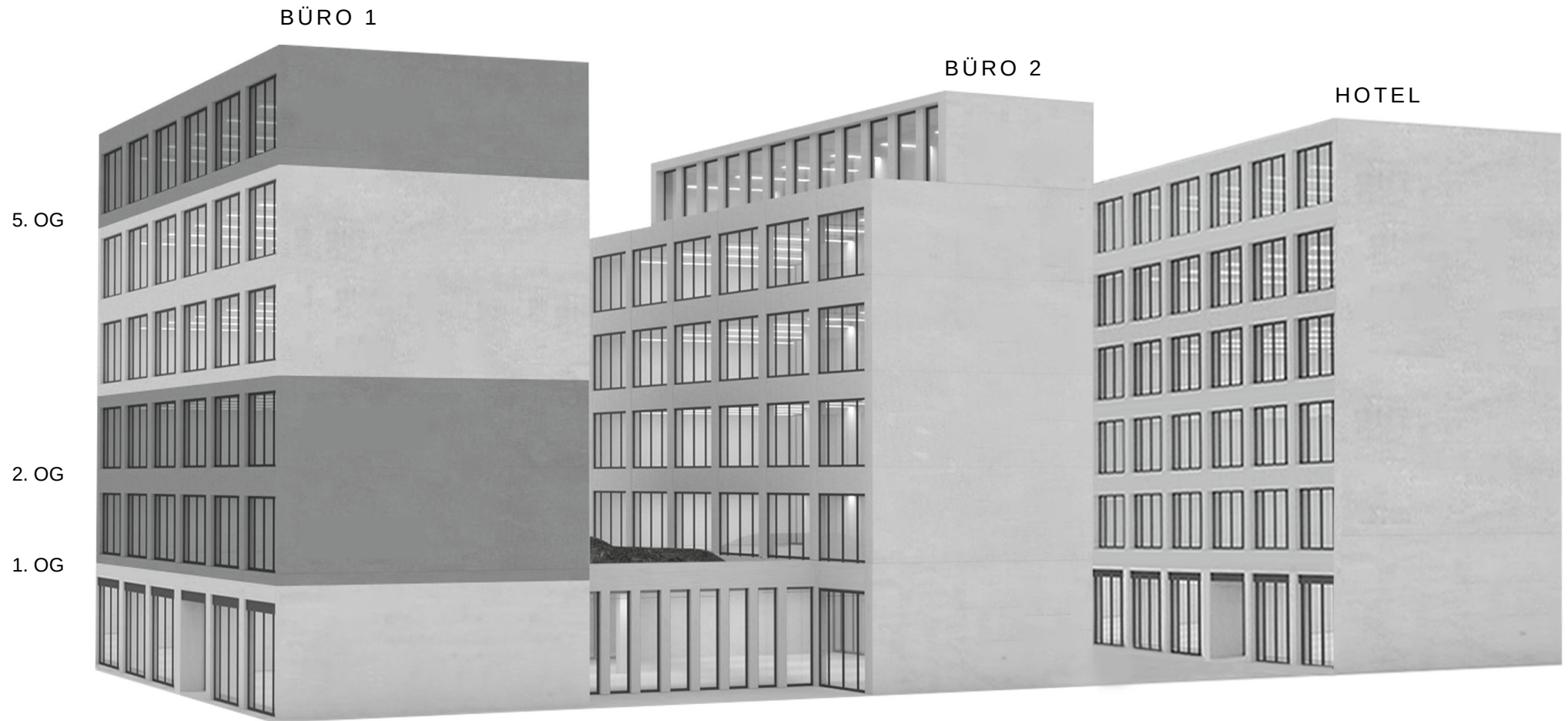
Bus	Oranienplatz	M29, 140	1 Min
U-Bahnhof	Moritzplatz	U8	1 Min
S-Bahnhof	Jannowitzbrücke	S3, S5, S7, S9, U8, Bus 300	5 Min

Objektdaten in der Übersicht

Stand: Oktober 2026

Adresse	Prinzessinnenstraße 17, 10969 Berlin
Lage	Berlin-Kreuzberg/Mitte
Architekt	gmp Architekten
Baujahr	2022
Nutzung	Büro, Hotel, Gastronomie
Fläche Gesamt	8.000 m²
Etagen zur Vermietung	
Haus 1 - 5. OG	512 m²
Haus 1 - 2. OG	512 m²
Haus 1 - 1. OG	512 m²
Lagerflächen im UG	bei Bedarf anmietbar
Übergabe	nach Vereinbarung
Verwaltung	Eigenverwaltung





Ausstattung

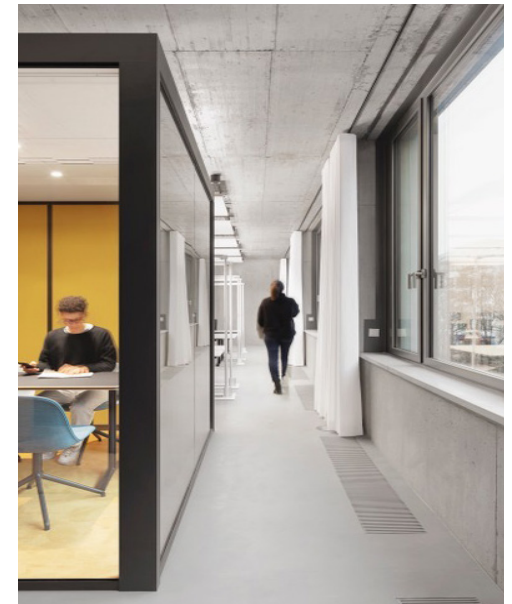
Übergabe – Ausbauvariante Open Space

Ausbau

- Küchenzeile
- Zwei Konferenzräume je Etage, schallschutzverglast
- Sanitärbereiche
- Bodentanks mit Strom und LAN-Vorrüstung
- Verkabelung für Elektro, Beleuchtung, IT und WLAN
- Bodenbelag: Teppichfliesen und Linoleum
- Doppelboden

Gebäude

- Ganze Etagen, ungeteilt
- Raumhöhe 3,02 m
- Grundkühlung über Unterflurkonvektoren, Sekundärkühlung möglich
- Dreifach-Wärmeschutzverglasung mit Schallschutz
- Außenliegender Sonnenschutz, automatisch
- Zwei Glasfaser- und ein DSL-Übergabepunkt je Etage
- Elektronische Schlüssel, Video-Türsprechanlage
- Terrasse für alle Mieter – 1. Obergeschoss mit direktem Zutritt aus der Fläche
- 100 Fahrradstellplätze, Duschen, Umkleiden



Ausbauvorschlag



Open Space



Kombibüro

Ausbauvorschlag

Open Space



Visualisierung, beispielhafter Ausbau

Ausbauvorschlag

Open Space



Visualisierung, beispielhafter Ausbau

Flächenaufstellung

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



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

