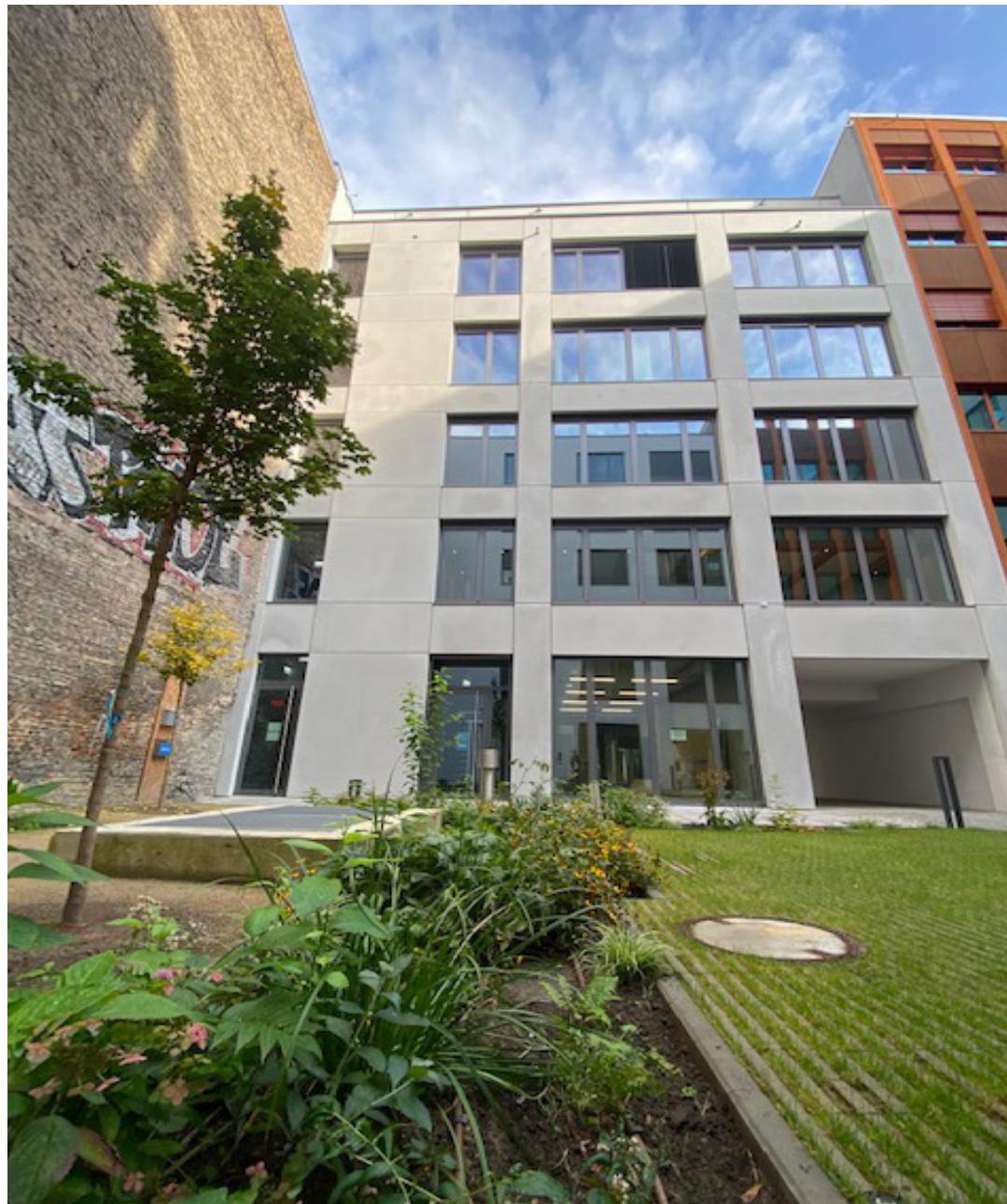




---

Prinzessinnenstraße 17  
10969 Berlin - Kreuzberg



// 02

03  
Der Stadtplan

---

04  
Die Location

---

05  
Das Objekt

---

06  
Bilder Objekte & Höfe

---

08  
Übersicht Mietflächen

---

09  
Floorplans

---

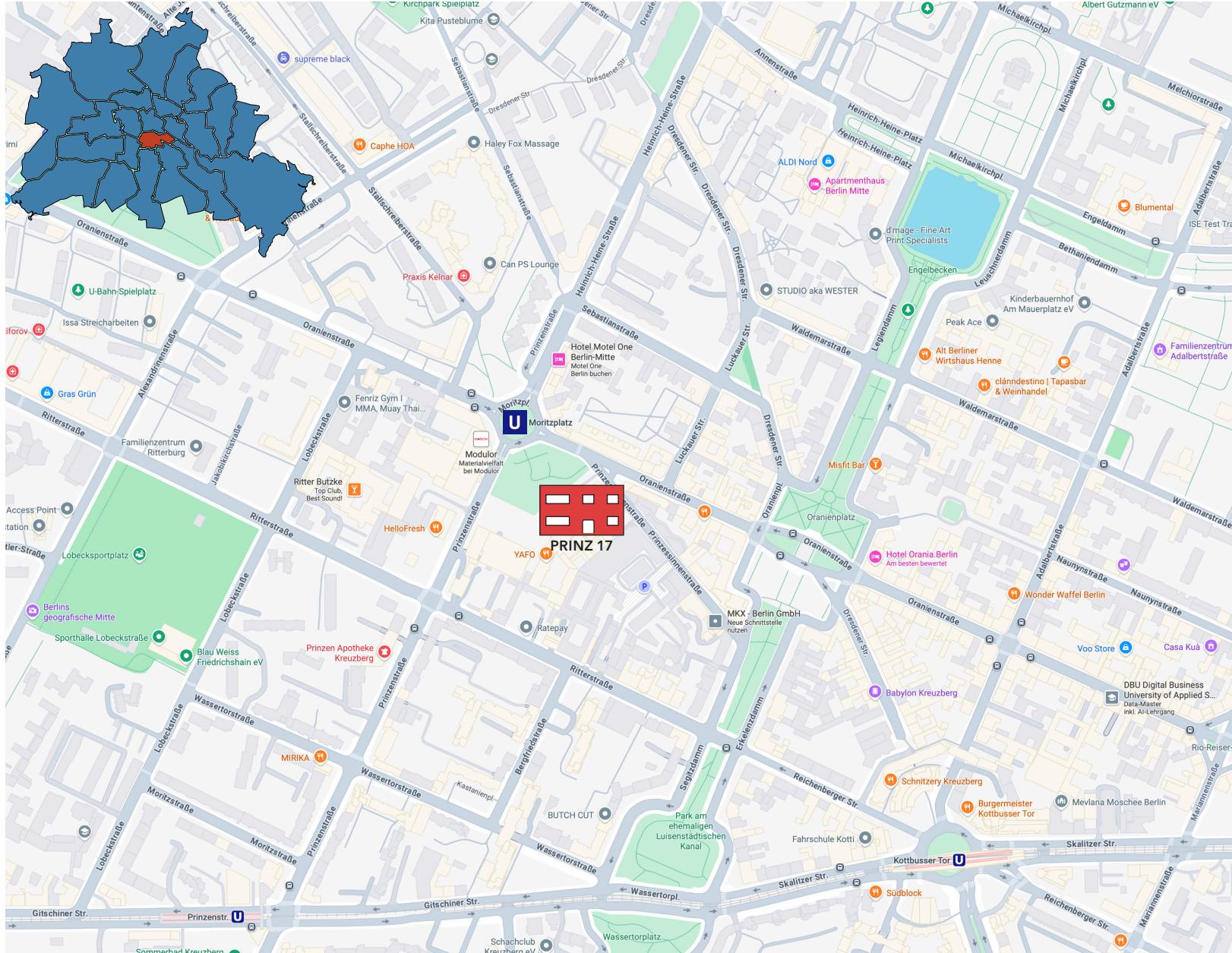
12  
Facts & Figures

---

13  
Sustainability

---

14  
Contact



Direkt vor Ort  
Oranienplatz (M29)



Direkt vor Ort  
U Moritzplatz (U8)



20 Min Fußweg  
S Jannowitzbrücke  
(S3/S5/S7/S9)



Flughafen BER  
30 Min mit PKW /  
45 Min mit der U8  
(Moritzplatz - über Alexanderplatz)



Viele Cafés, Restaurants & Hotels  
Im Umkreis von 500 m



Hauptbahnhof      20 Min      15 Min  
Alexanderplatz      10 Min      8 Min





Hotel Orania



Lenné Park (Oranienplatz)



Café am Engelbecken



Wirtshaus Henne (Oranienplatz)



Restaurant Stiege (Oranienplatz)



Brooklyn Burger & Vegan (Oranienstraße)

Die Gegend um den Moritz-/Oranienplatz & Oranienstraße hat sich in den letzten Jahren mit ihren vielen Restaurants, Bars & ausgedehnten Parks von der Partymeile zum Ort der Kreativen & der Tech-Szene entwickelt & dadurch eine starke Aufwertung erfahren. Start-Ups & IT-Szenerie gedeiht neben Kunst & Kultur. Der besondere Reiz liegt hier in der direkten Nachbarschaft von modernen Agenturen neben dem traditionellen Handwerk.

## Das Gebäude Ensemble PRINZ 17

Das vom bekannten Architekturbüro VON GERKAN MARG & PARTNER geplante und in 2023 fertiggestellte Projekt besteht aus drei separaten, jeweils durch attraktive Innenhöfe getrennten und in die Grundstückstiefe hinein gestaffelten Gebäuden. Die Fassadengestaltung orientiert sich mit ihrer klaren Struktur an die das Umfeld prägende Architektur der traditionellen Gewerbehöfe.

Während im hinteren Gebäude des NENA Businesshotel platziert wurde, konnte das mittlere Gebäude langfristig an ein namhaftes NGO vermietet werden.

Der hier angebotene Leerstand erstreckt sich auf die drei Büroetagen im vorderen, an der Prinzessinnenstraße platzierten Kopfgebäude. Hier bietet im Erdgeschoss ein asiatisches Ramen Restaurant hochwertige Speisen, zwei der fünf Büroetagen konnten bereits an Unternehmen aus den Bereichen Kommunikation & IT Entwicklung vergeben werden.

Das 1. Obergeschoss verfügt über eine sehr große begrünte Terrasse, welche gemeinschaftlich mit den Mietern des mittleren Gebäudes genutzt werden kann.

Im Untergeschoss dieses Gebäudes wurde ein großzügiger Duschbereich mit Umkleiden realisiert, der von den Mietern des Hauses jederzeit genutzt werden kann.





Großraum



Großraum



Küche / Lounge



Innenhof



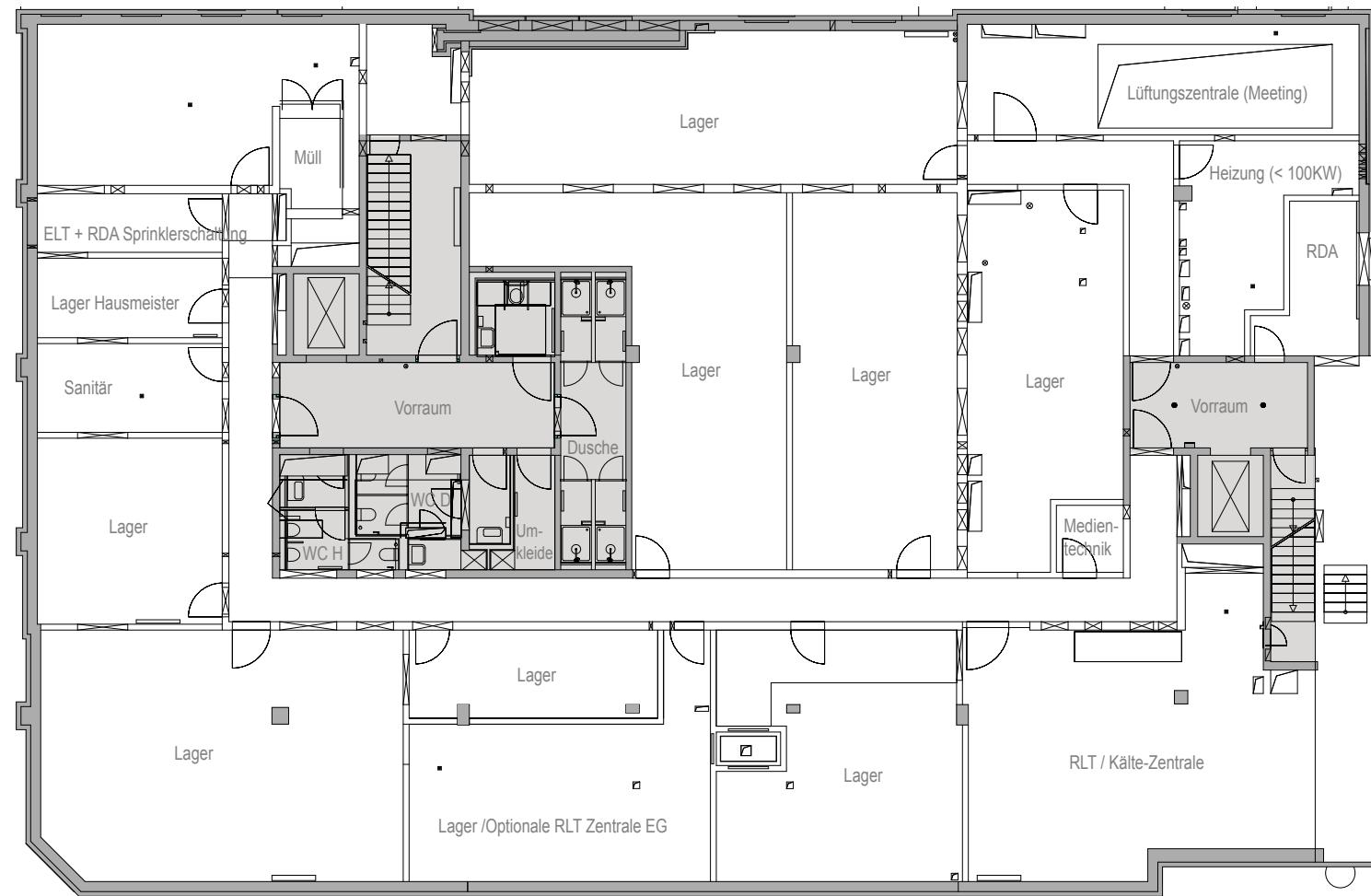
	Mietfläche gif / BGF	Miete ab gif / BGF	NBK ab gif / BGF
1.OG	412,40 / 512,22 m <sup>2</sup>	31,25 / 25,97 €/m <sup>2</sup>	4,35 / 3,50 €/m <sup>2</sup>
2.OG	409,38 / 512,22 m <sup>2</sup>	29,92 / 23,92 €/m <sup>2</sup>	4,35 / 3,50 €/m <sup>2</sup>
5.OG	409,19 / 512,21 m <sup>2</sup>	32,50 / 25,97 €/m <sup>2</sup>	4,35 / 3,50 €/m <sup>2</sup>
Parken Rad (Hof)	100 Radstellplätze		
Parken PKW (TG)	-	-	-

*Miete inkl. Grundausbau (Seite 11)*

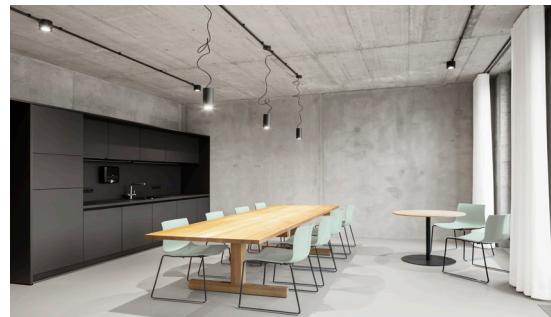
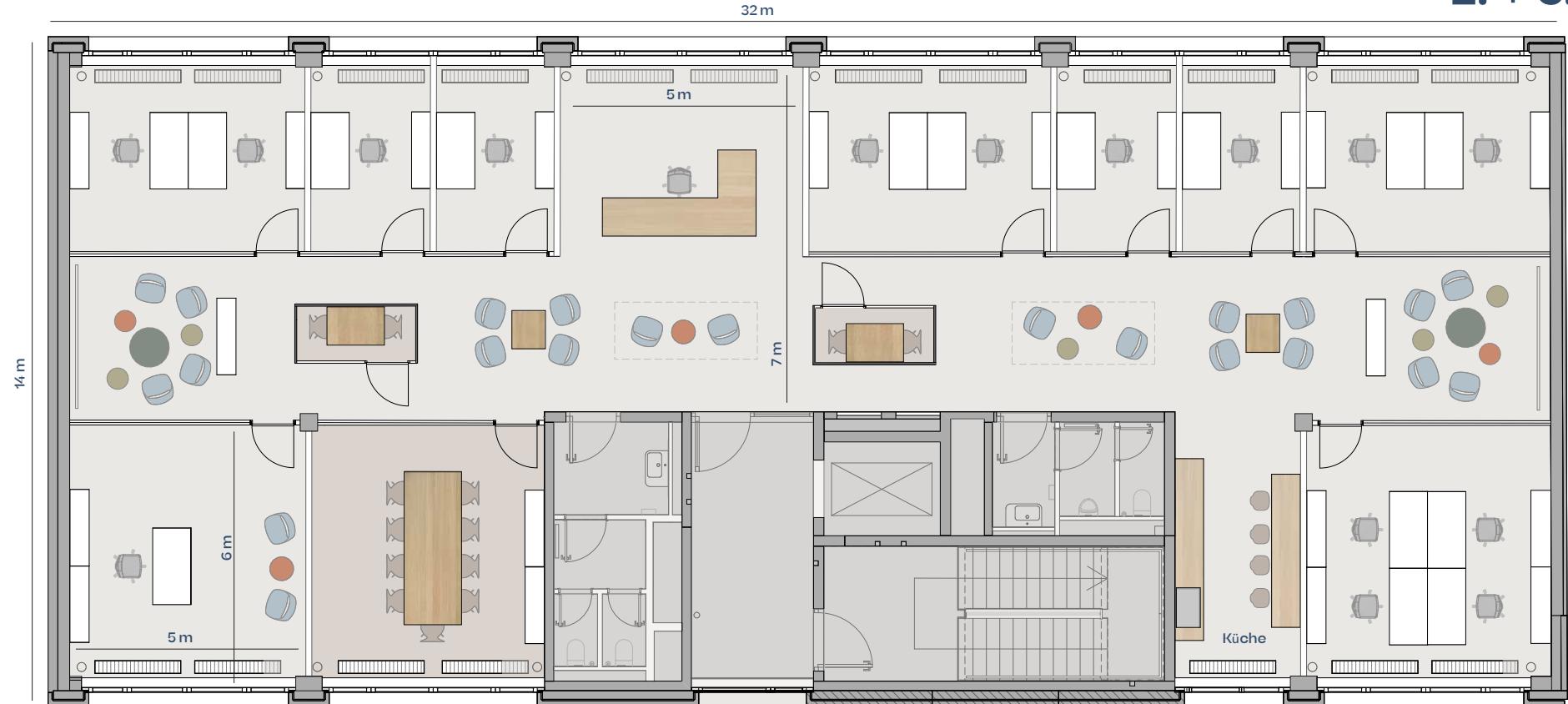
*Terrasse im 1.OG wird gemeinschaftlich von allen Mietern genutzt*

*Alle Flächenangaben sind Ca.-Werte*









\* Alle Maßangaben sind Ca.-Angaben



## Grundausbau

- Redundantes Glasfaser
- Begrünte Höfe
- Anteilige Nutzung Terrasse 1.OG (280 m<sup>2</sup>)
- Außenliegender Sonnenschutz
- Max. Schallschutz
- Hohlraumboden/Bodenanks mit Elektroverkabelung
- Bodenheizkonvektoren
- Mechanische Grundkühlung über Bodenkonvektoren
- Radlerduschen & Umkleiden (UG)
- Fahrradstellplätze (Hof)
- Glastrennwände für zwei Besprecher mit Teppich
- Sichtbetondecken & -wände
- Deckenhöhe 3 m
- Bodenbelag Linolium
- Küchenzeile





### GREEN MOBILITY

Durch die Nähe zur Rad-Schnellverbindung & ÖPNV, werden moderne Mobilitätsansprüche bedient



### ENERGY MONITORING

Nachhaltige Strom- & Energie-Überwachung



### AUDITS

Erfahrene Experten unterstützen mit Waste-, Water-, & Electricity-Audits bei der Entwicklung eines Geschäftsenergieplans



### GREEN LEASE

Offener Nachhaltigkeitsdialog mit den Miethaltern sowie Gebäudewirtschaftung nach ökologischen Gesichtspunkten



### ENERGY EFFICIENCY

Energieeffiziente Gebäudeinfrastruktur durch Investition in modernste Raumlufttechnik



**GET IN TOUCH!**

**JOHS. REESE IMMOBILIEN CONSULTING GMBH**

Potsdamer Platz 9  
10117 Berlin

 [reeseconsult.de](http://reeseconsult.de)

**Bettina Zueldorf**  
Vermietungskoordination

📞 + 49 (0) 172 208 34 85  
+ 49 (0) 30 20 29 53 13  
[bettina.zueldorf@reeseconsult.de](mailto:bettina.zueldorf@reeseconsult.de)



**Peter Behrenswerth**  
Geschäftsführung

📞 + 49 (0) 172 251 91 89  
+ 49 (0) 30 20 29 53 11  
[peter.behrenswerth@reeseconsult.de](mailto:peter.behrenswerth@reeseconsult.de)

08/25

