

seller
sieb
zehn

Büroflächen mit Weitblick

seller
sieb
zehn



KEY FACTS

- Sellerstraße 17, 13353 Berlin
- Zentrale Lage in Berlin Mitte und in direkter Nähe des Hauptbahnhofs
- Zertifiziertes Green Building
- 23.150 m² Gesamtnietfläche
- Kleinste verfügbare Mieteinheit 710 m²
- 500 m² begrünte Dachterrassen
- 4 Min. Fußweg bis zur U-Bahn
- 9 Min. Fußweg bis zur Ringbahn
- 171 gesicherte PKW-Stellplätze in der Tiefgarage, davon 36 Parkplätze mit E-Ladestation
- Fahrradkonzept mit 250 gesicherten Stellplätzen im UG
- 9 Duschen für Radfahrer:innen

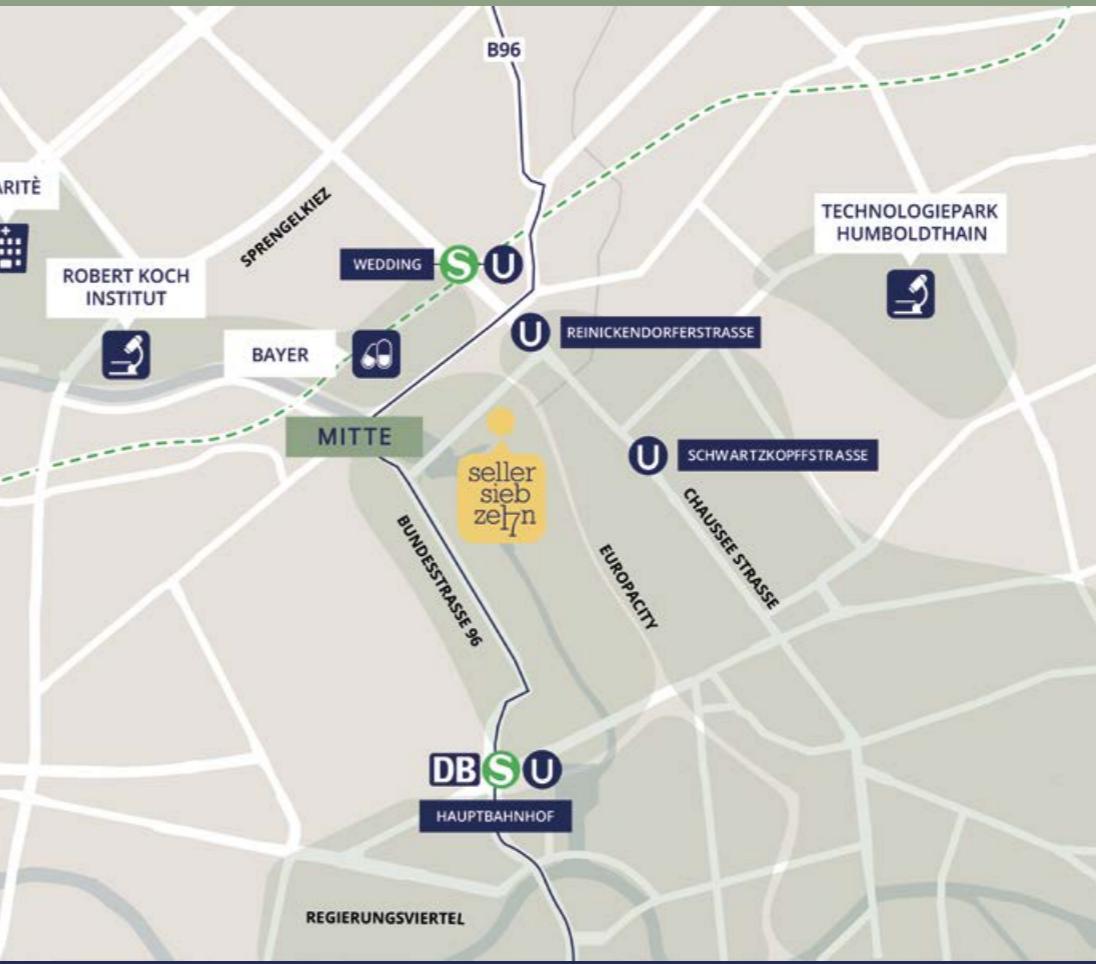
Landmark Office made for you

Durch den Abschluss der Bauphase und an ihre Bedürfnisse anpassbare Flächenkonfigurationen ist dieses hochwertige Objekt für Ihren Einzug bereit.

Sofort verfügbar!



Zentrale Lage mitten in Berlin



Erreichbarkeit



	10 Min.	5 Min.
Hauptbahnhof	10 Min.	5 Min.
Alexanderplatz	25 Min.	1.5 Min.
Bahnhof Zoo	25 Min.	1.5 Min.
BER Flughafen	60 Min.	3.5 Min.

Gut versorgt im sellerziebzehn



U Reinickendorfer Str.

4 Min.

S+U Wedding

9 Min.



Restaurant

- 1 Saigon River
- 2 Restaurant Esszimmer
- 3 Krua Tai
- 4 Della Pizza
- 5 Casalot Restaurant
- 6 Uncle Bien
- 7 Burger Vision Smashburger
- 8 Coffee Circle
- 9 The Biryani Club
- 10 Dukki
- 11 Mosaic Restaurant
- 12 Han Vest
- 13 Ristorante di Russilio
- 14 Viet Rice Berlin

Café & Imbiss

- 15 19grams Chaussee
- 16 Oggis Gemüsekebap
- 17 Balu Coffee
- 18 tigertörtchen Berlin Cupcakes
- 19 Café Desd
- 20 Ehl Kebap
- 21 Sarajevo Berlin
- 22 Lahmacun Kebap House

Nahversorgung

- 23 REWE
- 24 DM
- 25 ALDINORD
- 26 REWE

Zertifizierungen



NACHHALTIGKEIT

Top of the Class Nachhaltigkeitsstandards und Zertifizierungen für umweltgerechtes Bauen: **LEED Platin** zertifiziert.



DIGITALISIERUNG

Ein smartes Gebäude mit Mehrwert für Nutzer:innen und Mieter:innen. Denn zeitgemäße Konnektivität ist einer der zukunftssichernden Faktoren für Gewerbeimmobilien: **Wired Score Gold** zertifiziert.



WELL BUILDING STANDARD

Besonders gesunde Arbeitsumgebung und positive Mitarbeiter:innen-Experience: **WELL Gold** zertifiziert.

Zukunftsweisende
Ziele & höchster
Qualitätsanspruch

Nachhaltigkeit

LEED Platin (zertifiziert)



Die Zertifizierung „Leadership in Energy and Environmental Design“ (LEED) erfordert mindestens 80 Bewertungspunkte, und das erreicht sellersiebzehn durch den klaren Nachhaltigkeitsanspruch.

Hervorzuheben sind:

- Wassereffizienz durch ganzheitliches Management und wassersparende Armaturen
- Reduktion des Energiebedarfs durch effizientes Design und smarte technische Lösungen, z.B. Deckenkühlung
- Verwendung emissionsgeprüfter Bauprodukte und verantwortungsvoller Umgang mit Baumaterialien – mit Blick auf Herkunft, Verarbeitung, Transport und Lebenszyklus

Digitalisierung



Wired Score Gold (zertifiziert)

Der WiredScore bewertet die Gebäudeinfrastruktur nach ihren technischen Voraussetzungen für schnelle, sichere und störungsfreie Datenverbindungen und deren Anpassungsfähigkeit an zukünftige Technologien.

Hervorzuheben sind:

- Glasfaseranschluss (Telekom, Colt u.a.)
- Zuverlässige Internetkonnektivität (redundante Leitwege)
- Hohe Bandbreite (mehrere Provider & Gigabit/Glasfaser)
- Minimiertes Risiko von Ausfallzeiten (Back-Up, Notfallpläne & Monitoring)
- Zukunftssicherheit (technische Skalierbarkeit & Smart-Building-Integration)

WELL Building Standard

WELL Gold (zertifiziert)

Der WELL Building Standard zertifiziert eine Gestaltung von Gebäuden und Innenräumen, die positiven Einfluss auf den Komfort, die Gesundheit und das Wohlbefinden der Nutzer nimmt.

Hervorzuheben sind:

- Hochwertige Materialien und Design - Gebäude unterstützt die Mitarbeitenden-Wertschätzung
- Terrassen, Atrium und grüne Inseln für Abwechslung im gesunden Arbeitsalltag
- Der angrenzende Park für Inspiration, Ruhe & Erholung
- Zahlreiche Fahrradstellplätze sowie Duschen und Umkleideräume für den Komfort der Radfahrer:innen

Hochwertige Architektur und Top of the Class Nachhaltigkeits-standards

Von der lichtdurchfluteten Lobby bis zu den begrünten Dachterrassen erfüllt das sellersiebzehn alle Anforderungen und Wünsche zukunftsfähiger Arbeitswelten.



Lobby / Empfang



Arbeitswelt

Von klein bis groß, Open Space oder Einzelbüros – das sellersiebzehn gibt Ihnen Gestaltungsraum und ermöglicht Arbeitswelten auf höchstem Niveau: effizient, komfortabel und produktiv.



Interior-Design

Hochwertige Materialien und durchdachtes Design: Unsere offene, helle Lobby ist die Visitenkarte Ihres Unternehmens.

Gastronomie



**Frische Küche.
Kurze Wege.
Klare Vorteile.**

Erdgeschosskonzept



Aufenthaltsflächen



Lobby

Einladende Lobby und gastronomisches Angebot im Haus: Das Parterre ist ein wichtiger Baustein sowohl für Mitarbeitende als auch Ihre Gäste.



Terrassen

Exklusive Terrassen für Ihre Mietflächen als grüne Oasen zum Auslüften, Entspannen und Auftanken – für frische Ideen und mehr Wohlbefinden im Arbeitsalltag.



Garage

171 Stellplätze, davon 36 E-Ladeparkplätze bieten genügend Stellplätze für Mitarbeitende und Gäste. Ladeleistung bis zu 22 kW. Anzahl erweiterbar.



Bike-Konzept

250 gesicherte und wettergeschützte Fahrradstellplätze stehen im 1. Untergeschoss zur Verfügung. Die Zufahrt erfolgt bequem und barrierearm über eine separate Fahrradrampe, die unabhängig vom Autoverkehr verläuft – im Winter sogar beheizt für ein sicheres Zufahrt. Von Gebäude aus führt die sogenannte „Fahrradautobahn“ direkt bis zum Hauptbahnhof. Dieser erreicht man in nur 6 Minuten.

Komfort trifft Mobilität

Individualität

**Flexibel
anpassbar bis
ins kleinste
Detail**



Je nach Unternehmensgröße bietet das sellersiebzehn verschiedene Mietflächenzuschnitte; für kleine Firmen und große Unternehmen sowie als „Haus in Haus“ oder Etagenweise.

Mietflächen nach Maß

Mieteinheit	Nutzung	Verfügbare Fläche	Turm Nord	Turm Süd	Teilbarab	Verfügbarab
7. - 11. OG	Büro	1.120 m ²	n/a	1.120 m ²	500 m ²	kurzfristig
5. - 6. OG	Büro	1.830 m ²	710 m ²	1.120 m ²	355 m ²	kurzfristig
4. OG	Büro	2.080 m ²	820 m ²	1.160 m ²	345 m ²	kurzfristig
3. OG	Büro	3.120 m ²	1.100 m ²	2.020 m ²	345 m ²	kurzfristig
2. OG	Büro	3.300 m ²	1.255 m ²	2.075 m ²	350 m ²	kurzfristig
1. OG	Büro	3.070 m ²	1.090 m ²	1.980 m ²	550 m ²	kurzfristig
EG	Büro	620 m ²	n/a	n/a	n/a	kurzfristig
EG	Gastro + Fitness	1.680 m ²	n/a	n/a	150 m ²	kurzfristig
UG	Lager	290 m ²	n/a	n/a	n/a	kurzfristig
	Gesamtfläche	23.150 m ²	5.670 m ²	15.180 m ²		

Erdgeschoss

Mietflächen
Lobby / Empfang
Retailflächen

620 m² Bürofläche

1.680 m² Gastro + Fitness

Teilbar ab 150 m²

EINGANG NORD

EINGANG SÜD



1. Obergeschoss

Mit begrüntem Atrium und Sitzmöglichkeiten

3.070 m² Mietfläche

Teilbar ab 550 m²

110 bis 190 Arbeitsplätze



3. Obergeschoss

Mit zwei begrünten Innenhöfen.

3.120 m² Mietflächen

Teilbar ab 345 m²

120 bis 200 Arbeitsplätze



4. Obergeschoss

Mit zwei begrünten Terrassen.

2.080 m² Mietfläche

Teilbar ab 345 m²

65 bis 110 Arbeitsplätze



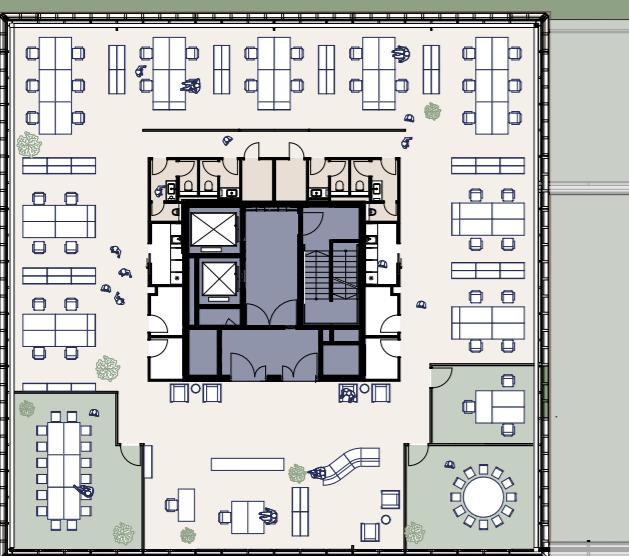
5. – 6. Obergeschoss

Flexible Arbeitslandschaften für informelles und konzentriertes Arbeiten.

1.830 m² Mietfläche

Teilbar ab 355 m²

70 bis 120 Arbeitsplätze



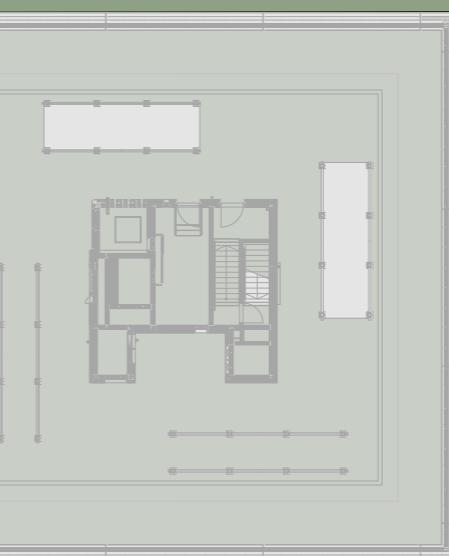
7. – 11. Obergeschoss

Flexible Arbeitslandschaften für informelles und konzentriertes Arbeiten.

1.120 m² Mietfläche

Teilbar ab 560 m²

45 bis 75 Arbeitsplätze



Projektbeteiligte

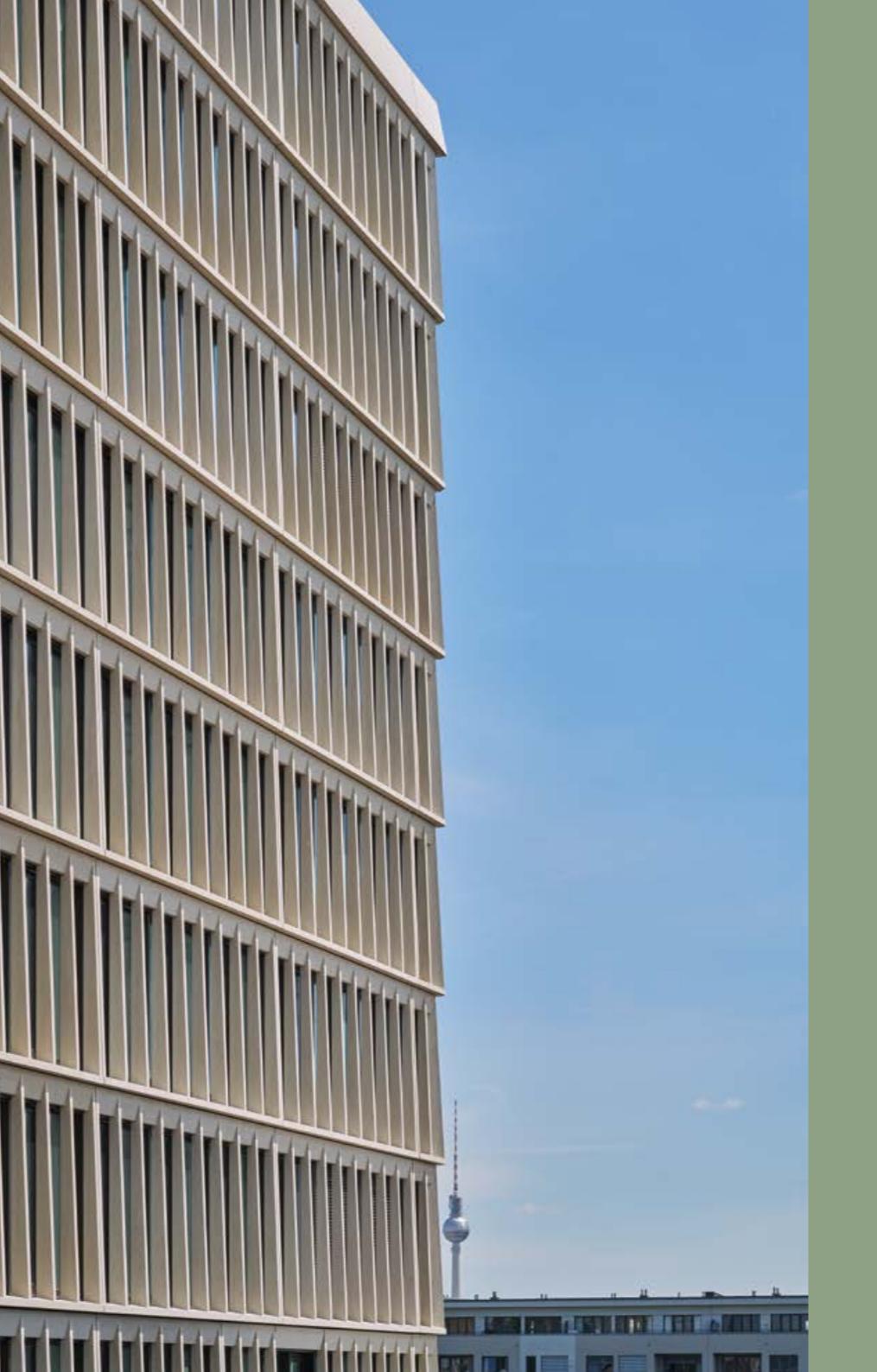
Architekt:

gfb alvarez & associates gmbh
Gesellschaft für Architektur und Design
Mühlenstraße 27
D-13187 Berlin-Pankow

Projektentwickler:

UBM Development Deutschland GmbH
Lietzenburger Str. 44/46
10789 Berlin

In Partnerschaft mit
PORR GmbH & Co. KGaA,
PORR Spezialtiefbau GmbH



Kommen wir ins Gespräch!

Vermietung:

Katharina Biermann
katharina.biermann@celexis.de
Tel.: +49 151 41921821

Mirko Bunge
mirko.bunge@celexis.de
Tel.: + 49 160 96852866

Celexis

Kurfürstendamm 51
10707 Berlin
www.celexis.de

Eigentümervertretung:

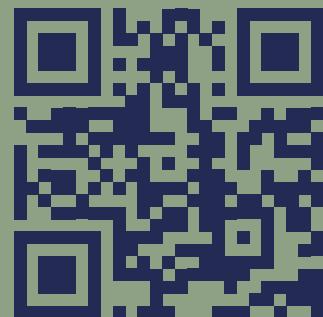
Pascal Laube
pascal.laube@sellersiebzehn.de
Tel.: +49 175 347 34 13

Sellerstr. 17 GmbH & Co. KG
Schumannstraße 14a
60325 Frankfurt am Main
www.sellersiebzehn.de



seller
sieb
zeHn

seller
sieb
zehn



www.sellersiebzehn.de