

seller  
sieb  
zehn

# Büroflächen mit Weitblick

seller  
sieb  
ze17n



## KEY FACTS

- Sellerstraße 17, 13353 Berlin
- Zentrale Lage in Berlin Mitte und in direkter Nähe des Hauptbahnhofs
- Zertifiziertes Green Building
- 23.150 m<sup>2</sup> Gesamtmietfläche
- Kleinste verfügbare Mieteinheit 710 m<sup>2</sup>
- 500 m<sup>2</sup> 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

		
Hauptbahnhof	10 Min.	5 Min.
Alexanderplatz	25 Min.	15 Min.
Bahnhof Zoo	25 Min.	15 Min.
BER Flughafen	60 Min.	35 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 Gemüsekebab
- 17 Balu Coffee
- 18 tigertörtchen Berlin Cupcakes
- 19 Café Desd
- 20 Ehl Kebab
- 21 Sarajevo Berlin
- 22 Lahmacun Kebab House

## Nahversorgung

- 23 REWE
- 24 DM
- 25 ALDI NORD
- 26 REWE



# Zertifizierungen

Zukunftsweisende  
Ziele & höchster  
Qualitätsanspruch



## 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.

# 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 Umkleieräume 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.**

## Gastro-Konzept

Ausgewogenes gastronomisches Angebot in Planung. Umsetzung erfolgt nach Abstimmung mit künftigen Mieter, um auf etwaige Bedürfnisse eingehen zu können.

# Erdgeschosskonzept



Convenience Shop



Coffee Corner



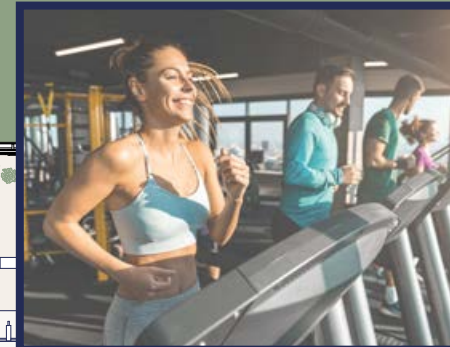
Co-Working



Healthy Bowl Concept



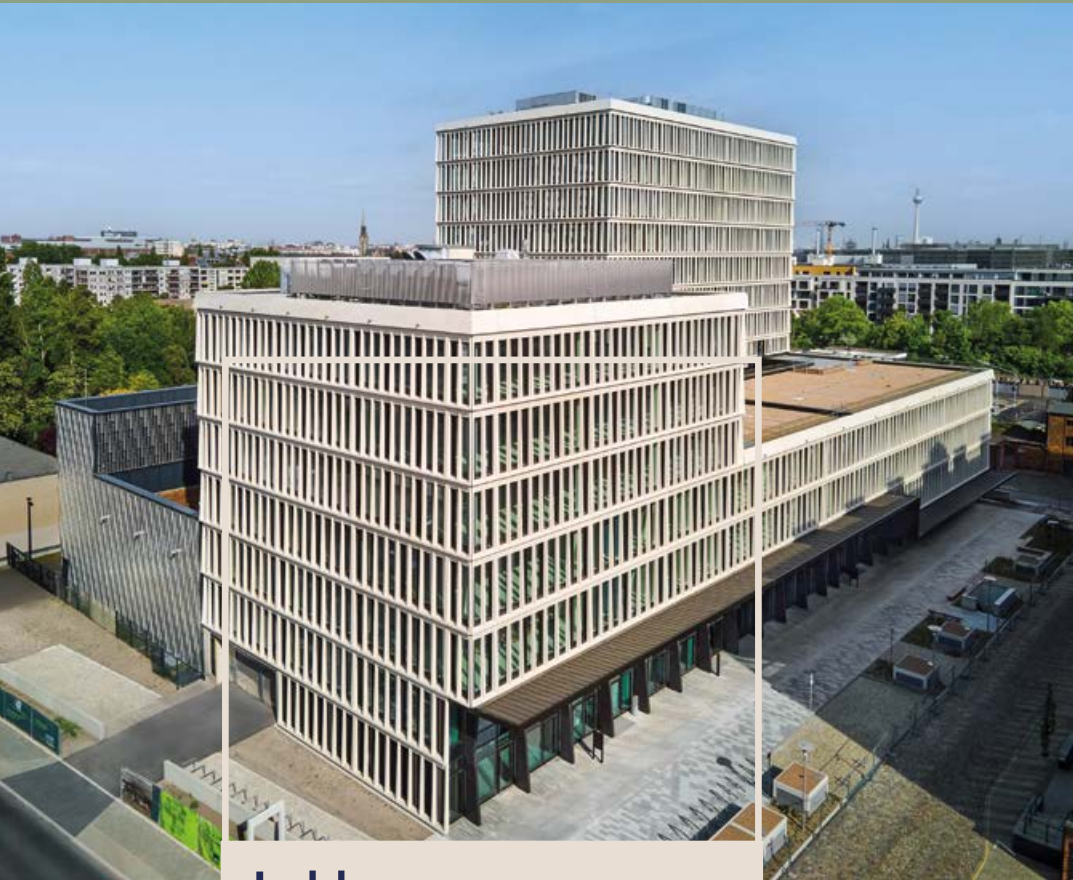
Deli



Fitness & Sport



# 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 Fahrradabstellplätze stehen im 1. Untergeschoß zur Verfügung. Die Zufahrt erfolgt bequem und barrierearm über eine separierte Fahrradrampe, die unabhängig vom Autoverkehr verläuft – im Winter sogar beheizt für eine sichere Zufahrt. Vom Gebäude aus führt die sogenannte „Fahrradautobahn“ direkt bis zum Hauptbahnhof. Diesen erreicht man in nur 6 Minuten.



Individualität

Flexibel  
anpassbar bis  
ins kleinste  
Detail



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

Mietflächen nach Maß

Mieteinheit	Nutzung	Verfügbare Fläche	Turm Nord	Turm Süd	Teilbar ab	Verfügbar ab
7. - 11. OG	Büro	1.120 m²	n/a	1.120 m²	560 m²	kurzfristig
5. - 6. OG	Büro	1.830 m²	710 m²	1.120 m²	355 m²	kurzfristig
4. OG	Büro	2.080 m²	820 m²	1.160 m²	345 m²	kurzfristig
3. OG	Büro	3.120 m²	1.100 m²	2.020 m²	345 m²	kurzfristig
2. OG	Büro	3.300 m²	1.255 m²	2.075 m²	350 m²	kurzfristig
1. OG	Büro	3.070 m²	1.090 m²	1.980 m²	550 m²	kurzfristig
EG	Büro	620 m²	n/a	n/a	n/a	kurzfristig
EG	Gastro + Fitness	1.680 m²	n/a	n/a	150 m²	kurzfristig
UG	Lager	290 m²	n/a	n/a	n/a	kurzfristig
	Gesamtfläche	23.150 m²	5.670 m²	15.180 m²		



# Erdgeschoss

Mietflächen  
Lobby / Empfang  
Retailflächen

620 m<sup>2</sup> Bürofläche

1.680 m<sup>2</sup> Gastro + Fitness

Teilbar ab 150 m<sup>2</sup>



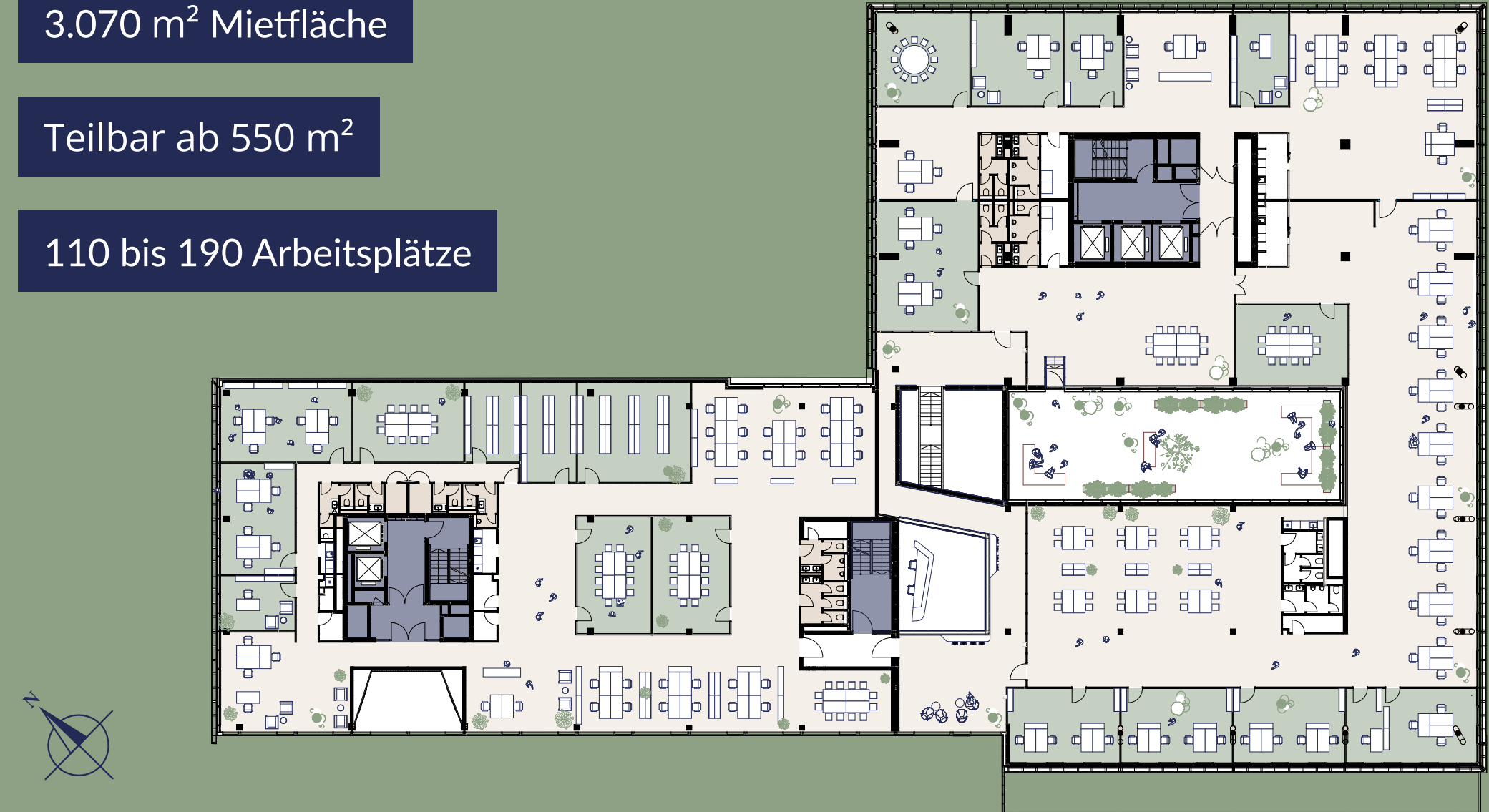
# 1. Obergeschoss

Mit begrüntem Atrium und Sitzmöglichkeiten

3.070 m<sup>2</sup> Mietfläche

Teilbar ab 550 m<sup>2</sup>

110 bis 190 Arbeitsplätze



# 3. Obergeschoss

Mit zwei begrünten Innenhöfen.

3.120 m<sup>2</sup> Mietflächen

Teilbar ab 345 m<sup>2</sup>

120 bis 200 Arbeitsplätze



# 4. Obergeschoss

Mit zwei begrünten Terrassen.

2.080 m<sup>2</sup> Mietfläche

Teilbar ab 345 m<sup>2</sup>

65 bis 110 Arbeitsplätze





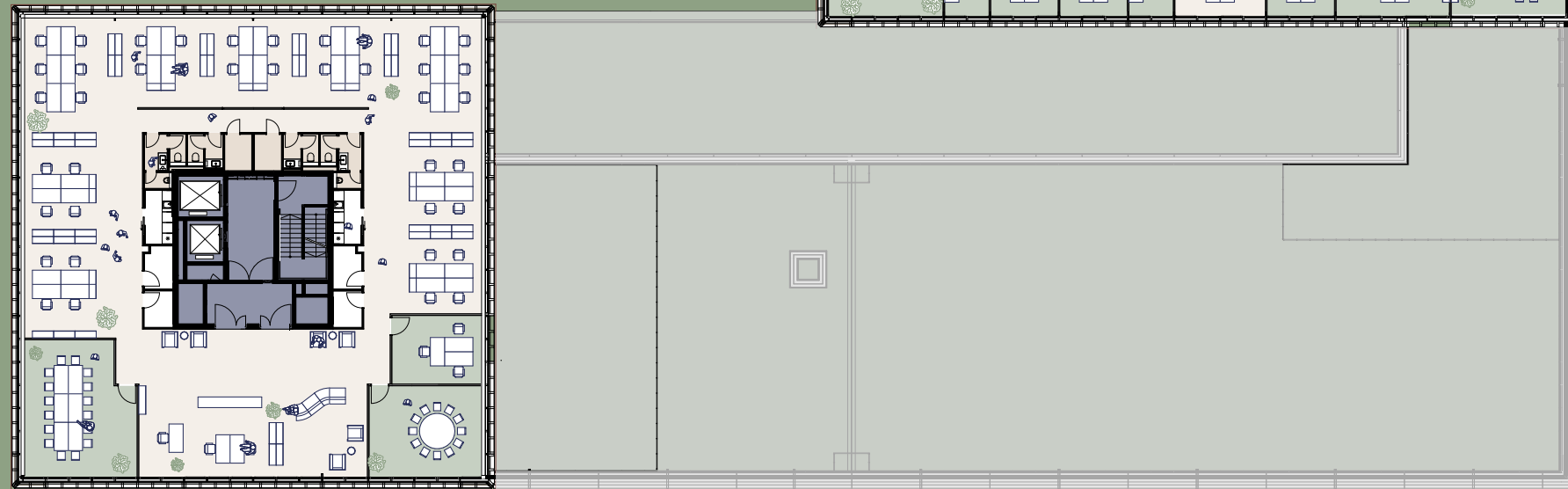
## 5. – 6. Obergeschoss

Flexible Arbeitslandschaften für  
informelles und konzentriertes Arbeiten.

1.830 m<sup>2</sup> Mietfläche

Teilbar ab 355 m<sup>2</sup>

70 bis 120 Arbeitsplätze



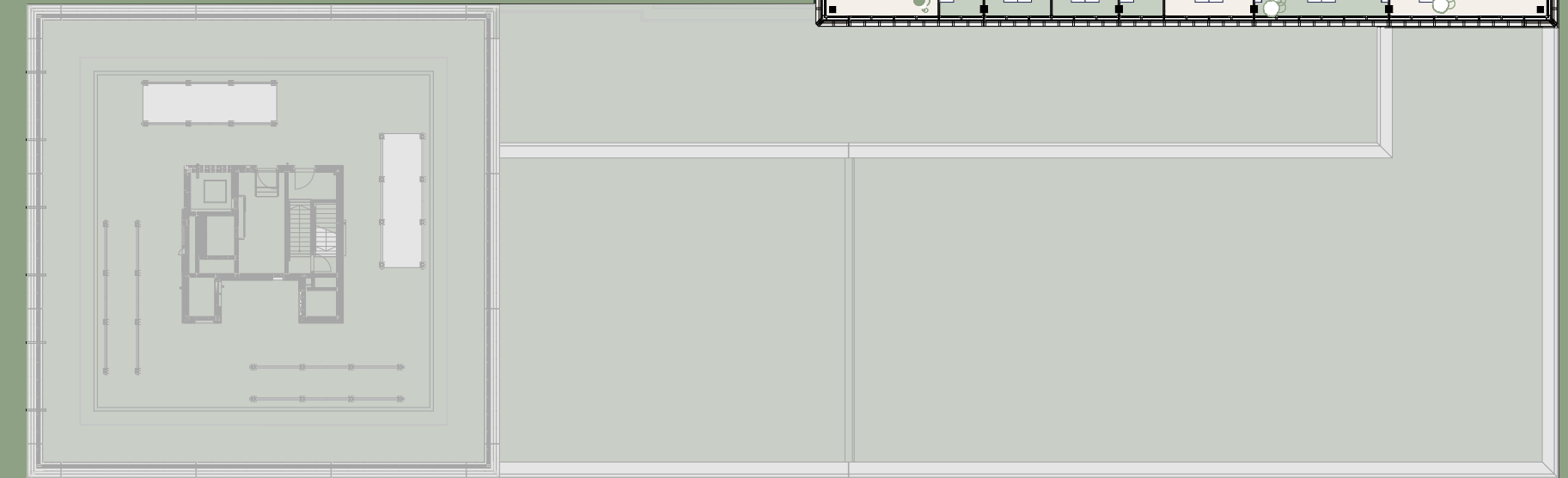
## 7. – 11. Obergeschoss

Flexible Arbeitslandschaften für  
informelles und konzentriertes Arbeiten.

1.120 m<sup>2</sup> Mietfläche

Teilbar ab 560 m<sup>2</sup>

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

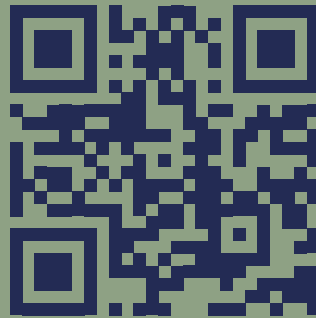
Sellerstr. 17 GmbH & Co. KG  
Schumannstraße 14a  
60325 Frankfurt am Main  
www.sellersiebzehn.de

seller  
sieb  
zehn





seller  
sieb  
zehn



[www.sellersiebzehn.de](http://www.sellersiebzehn.de)