

PELIKAN HAUS

Berlin Kreuzberg



VERFÜGBAR
AB
Q3/2025

RITTERSTRASSE 9-10, 10969 BERLIN

- ✓ *Denkmalgeschützter Gewerbehof* aus dem Jahr 1902
- ✓ *Umfassend modernisiert* 2013 und 2025
- ✓ *Ca. 5.339 m²* auf sechs Etagen
- ✓ Multifunktionale, hochflexible *Loftstruktur*
- ✓ *Zentrale Lage* im Tech-Hotspot rund um den Moritzplatz
- ✓ Hervorragende Verkehrsanbindung mit *perfekter Infrastruktur*
- ✓ *Kaltmiete ab € 27,50* je m²/Monat zzgl. USt.
BK/HK € 4,50 je m²/Monat zzgl. USt.

*Spaces
reduced
to the
max.*

DG
ca. 843 m²

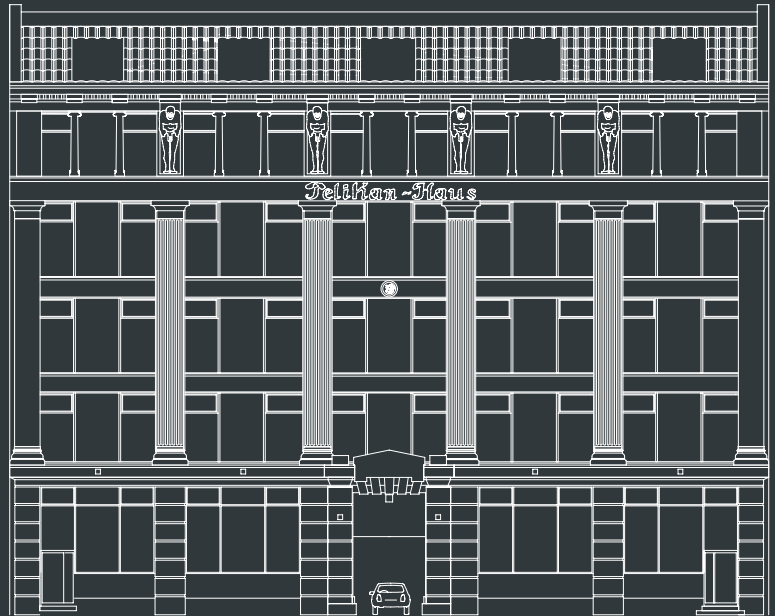
OG 4
ca. 872 m²

OG 3
ca. 863 m²

OG 2
ca. 845 m²

OG 1
ca. 842 m²

EG
ca. 1.074 m²
inkl. UG Anteil



**WO HISTORISCHE SUBSTANZ UND ZUKUNFTSWEISENDE
TECHNIK SICH TREFFEN.**

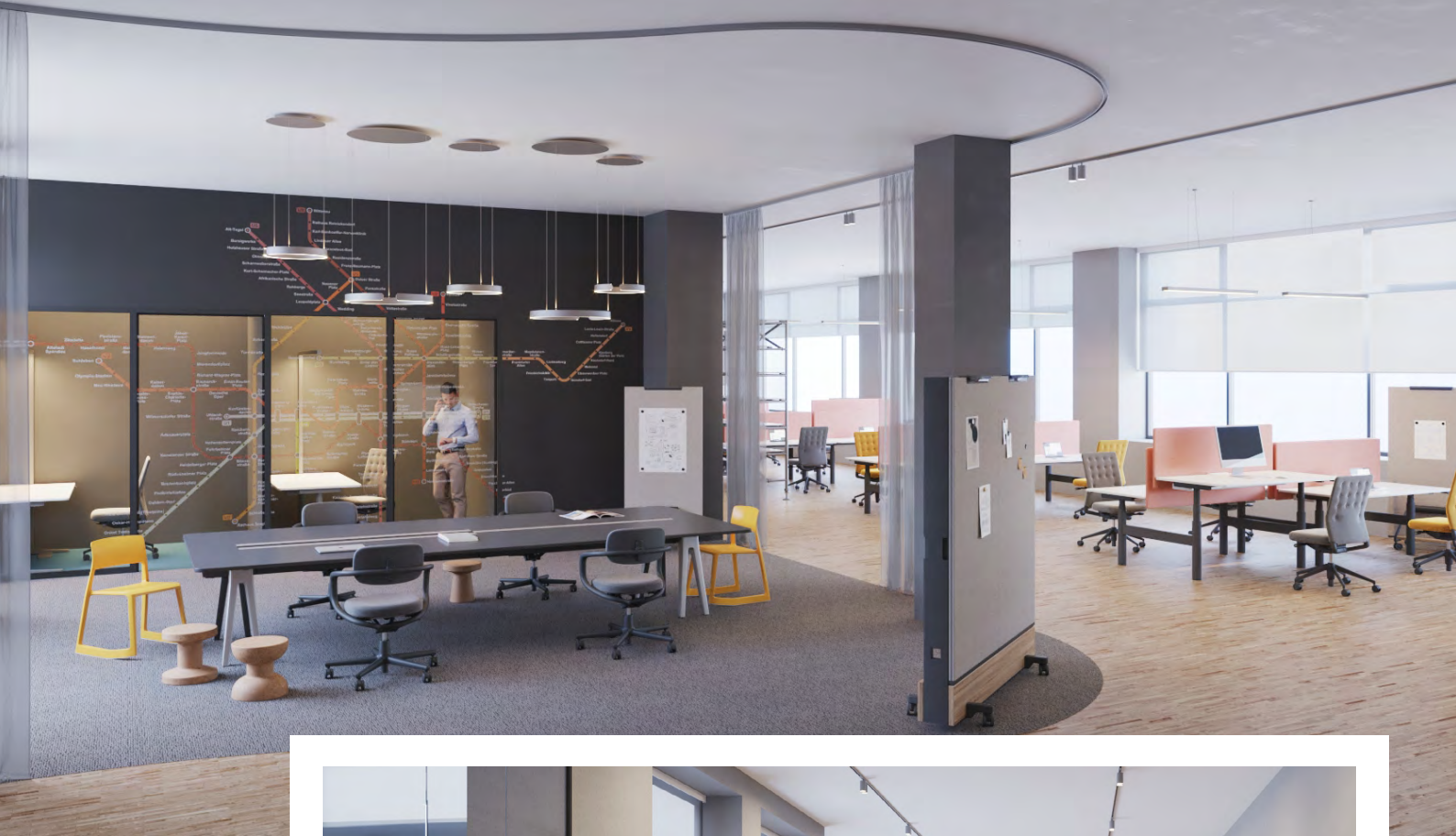
- Flächendeckende Kühlung
- HighSpeed-Glasfaserkabel in jede Etage
- Cat-7-Verkabelung auf Industrietrasse
- LED-Beleuchtung

- Hauseigene PV-Anlage auf dem Dach
- Anschluss an das Berliner Fernwärmenetz
- Hocheffiziente Eisspeicher-Kälteanlage
- BREEAM Pre-Check „Exzellent“ (in Bearbeitung)

- Lichte Deckenhöhe bis zu 4,40m
- Industrieparkett
- Zwei Teeküchen pro Etage

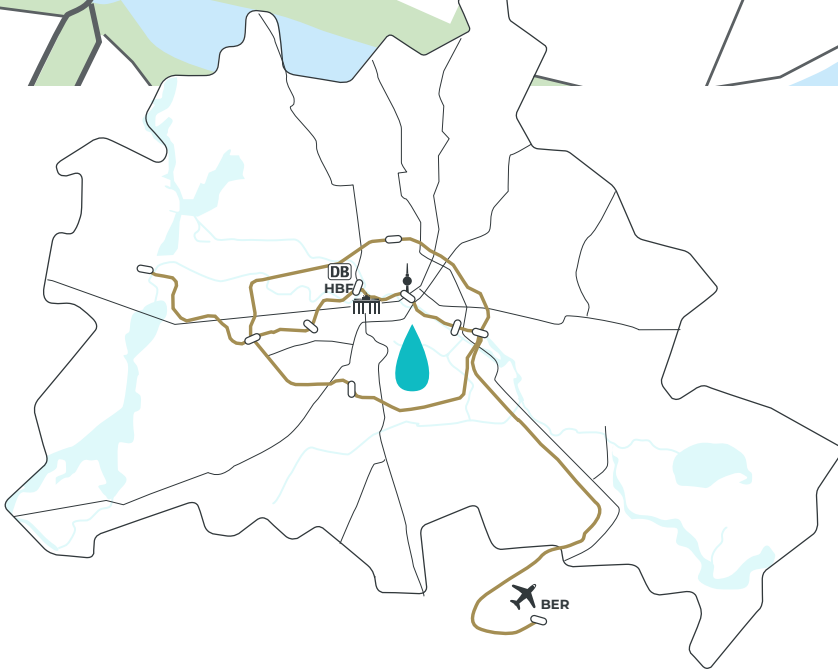
- Zwei Erschließungskerne mit historischen Aufzügen und Treppenhäusern
- Lagerflächen im UG

- Neugestalteter Innenhof mit hoher Aufenthaltsqualität
- Fahrradstellplätze



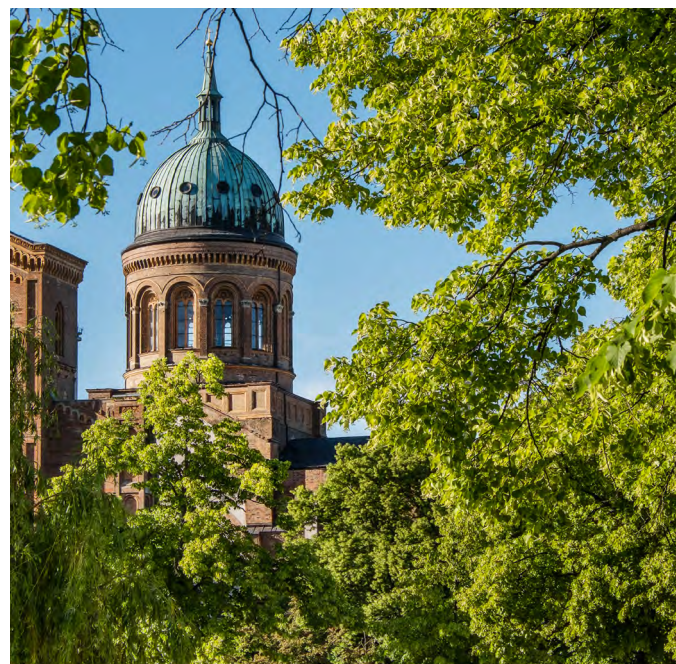
*Wir haben
den Raum.
Sie alle
Möglichkeiten.*





*Schnell hin,
schnell her.*

Alexanderplatz	5 Min.	10 Min.
BER	37 Min.	88 Min.
Hauptbahnhof	15 Min.	18 Min.
Rathaus Spandau	39 Min.	64 Min.



Vermietung

NICOLAS BERGRUEN
BERLIN FIVE PROPERTIES
GMBH & CO.KG

STEFFEN LESENER
LEITER GEWERBLICHE
VERMIETUNG

Telefon: +49 30 259 39 96 14
Mobil: +49 172 688 48 58
sl@berggruenholdings.de

LIAM REICH
GEWERBLICHE VERMIETUNG/
ASSET MANAGEMENT

Telefon: +49 30 259 39 96 19
Mobil: +49 160 886 88 95
lr@berggruenholdings.de

DISCLAIMER

Alle Angaben in dieser Broschüre dienen nur zur Information sowie Illustration und stellen kein vertragliches Angebot dar. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten. (Stand 07/2024)

BILDNACHWEIS: Fotos: ©Hans Glave; Visualisierungen: ©pixelenlargement.de