



Unternehmensgruppe ► Wander

Fon +49 (89) 85 89 63 0
mailto: vertrieb@wander-immobilien.de



Wander Immobilien GmbH

Semmelweisstr. 5
82152 Planegg

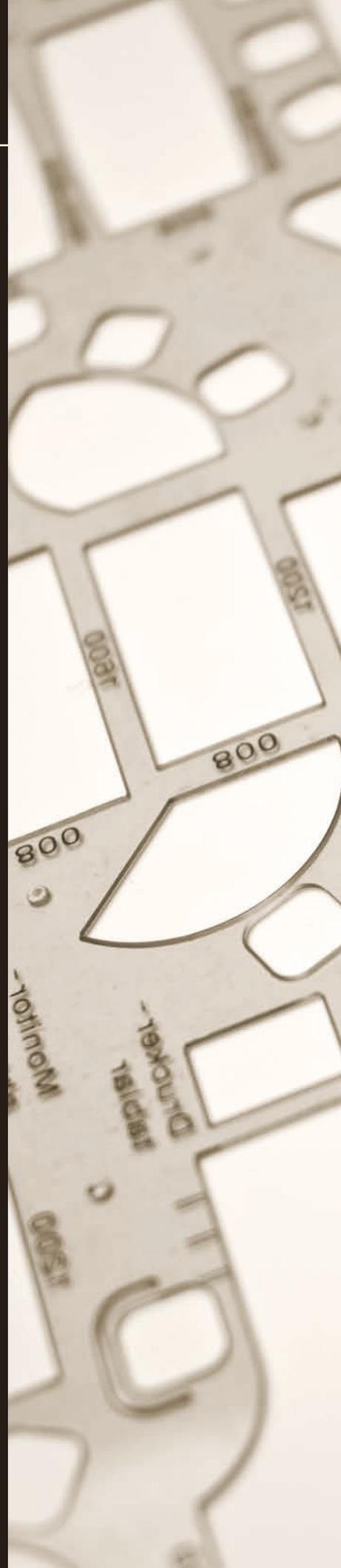
www.wander-immobilien.de

Fon +49 (89) 85 89 63 0
Fax +49 (89) 85 89 63 149

mailto: vertrieb@wander-immobilien.de

Inhalt

- SEITE 3 OBJEKT | **MAISACH** | BÜRO, LAGER, PRODUKTION
Maisach - OTTO-HAHN-STRASSE 8+10
- SEITE 5 OBJEKT | **MOM** | BÜRO
Planegg/Martinsried - FRAUENHOFER STRASSE 22
- SEITE 7 OBJEKT | **BEHRINGSTR. 6** | BÜRO, LAGER, PRODUKTION
Planegg - BEHRINGSTR. 6
- SEITE 9 OBJEKT | **S8, HAUS 1** | BÜRO
Planegg - SEMMELWEISSTR. 8
- SEITE 11 OBJEKT | **LOCHHAMER STR. 29A** | LAGER
Planegg/Martinsried - LOCHHAMER STR. 29A
- SEITE 13 OBJEKT | **RK 4** | ARCHIV, LAGER
Planegg - ROBERT-KOCH-STR. 4





Maisach ► OTTO-HAHN-STRASSE 8 + 10 ab 01.05.2018

Adresse: Otto-Hahn-Straße 8+10
in 82216 Maisach

Mietfläche Gesamt: ca. 2.153 m² - ca. 3.470 m²

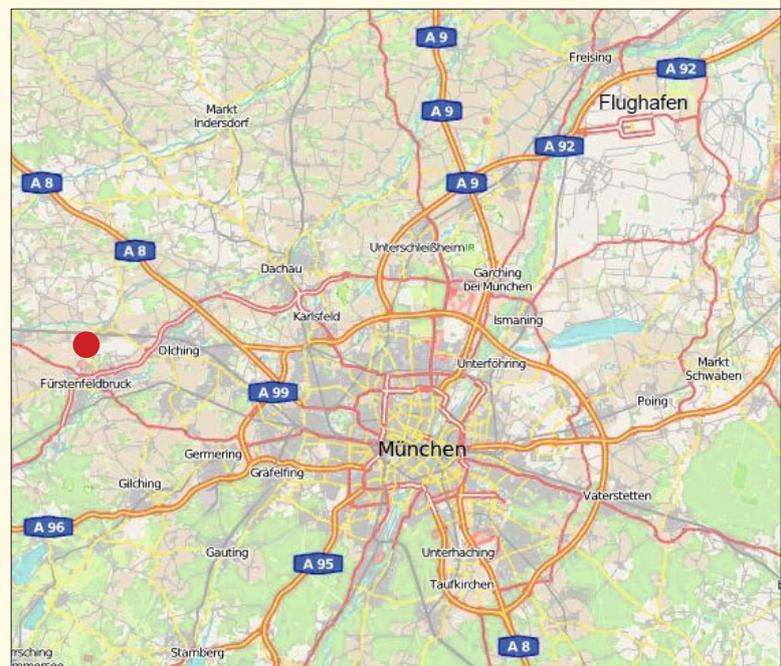
Mindestmietfläche: ca. 2.153 m²

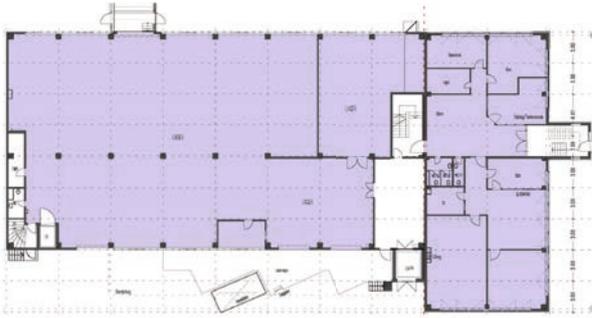
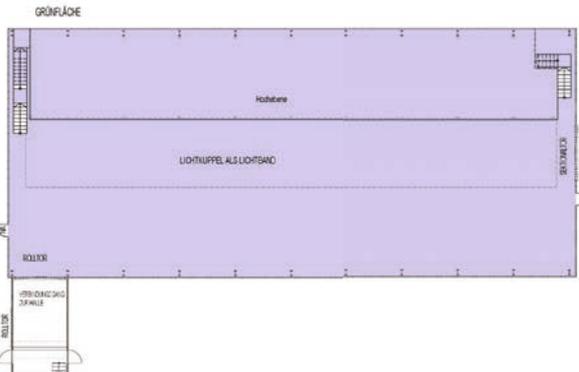
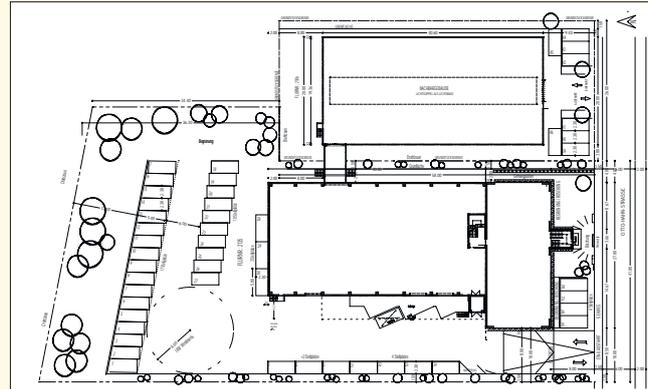
Bezugsfertig ab: ab 01.05.2018

voraussichtliche Nutzung: Büro, Lager, Produktion

Besonderheit:

- Sehr gute Lage im Gewerbegebiet Maisach
- 800 Meter zur S-Bahn Station Maisach
- in der Nähe (Umkreis 1 KM) befinden sich u.a. das mediterrane Restaurant „Triplico“, sowie Banken, weitere Restaurants, Eiscafe und Supermarkt



EG ca. 1.222 m²UG ca. 269 m²Halle ca. 752 m²vermietbare Fläche von
ca. 2.153 m² - ca. 3.470 m²

GEBÄUDEDETAILS | Maisach

Flächengröße: ab 2.153 m² - ca. 3.470 m²

Flächenarten: Büro ca. 354 - 708 m²

Lager/Produktion ca. 1.799 - 2.762 m²

PKW – Stellpl.: vorhanden

Personenaufzüge: vorhanden

Lastenaufzüge: vorhanden

LKW-Anlieferung: vorhanden

Höhe Otto-Hahn-Str. 8: bis Traufe ca. 5,50 m bis First ca. 8 m

Otto-Hahn-Str. 10: Variante 1 ca. 3,30 m

Otto-Hahn-Str. 10: Variante 2 ca. 6 m

Bodenbelastbarkeit: ca. 300 kg/m² - 5 t/m²

Hausverwaltung und Hausmeisterservice: vorhanden

Basismietpreis Büro: netto 7,80 - 8,50 €/m²/p.m.

--> je nach Anforderungen des Mieters

Nebenkostenvorauszahlung: netto 1,80 €/m²/p.m.

Basismietpreis Lager: netto 4,80 - 6,50 €/m²/p.m.

--> je nach Anforderungen des Mieters

Nebenkostenvorauszahlung: netto 1,80 €/m²/p.m.

Stellplätze Freigelände: netto 45 €/p.m. pro Stellplatz

Standortdetails:



Standort:

- Im Münchner Westen, zwischen Fürstenfeldbruch und München
- Nähe zu den bevorzugten Wohngebieten
- Fünf-Seen-Land



Gewerbesteuer:

- Maisach 360%
- Vergleiche hierzu München 490%



Autobahnanbindung:

- ca. 20 Min. zur A96
- ca. 10 Minuten zur A8
- 15 Minuten zur A99



Anbindung an den Flughafen München (Franz Josef Strauß):

- Fahrzeit mit dem Auto ca. 35 Minuten
- S-Bahn ca. 1 Std. 15 Min.



Anbindung an die Innenstadt:

- Fahrzeit mit dem Auto ca. 30 Minuten
- S-Bahn: S3 Maisach ca. 30 Minuten



Anbindung an die Öffentlichen Verkehrsmittel:

- S-Bahn = Maisach ca. 8 Minuten fußläufig
- Bus = Linie 872, Otto-Hahn-Straße, ca. 2 Minuten fußläufig



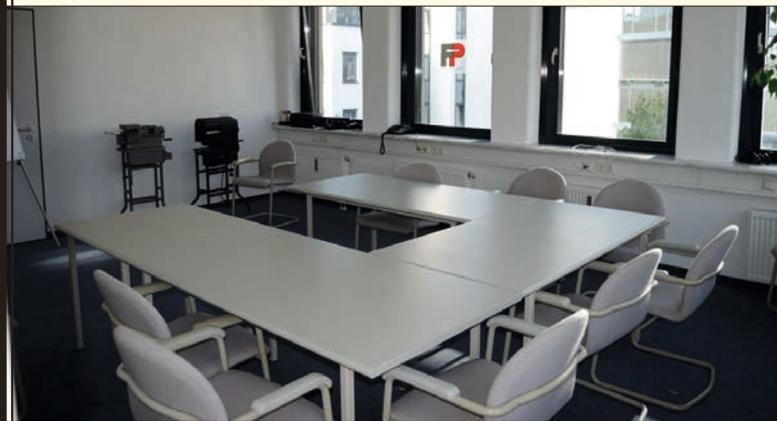
Einkaufsmöglichkeiten:

- Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs werden durch mehrere Einzelhändler im Umkreis von 8 min. fußläufig abgedeckt.



Restaurants und Verpflegung:

- Restaurants, Bäcker, Metzger, Biergarten sind fußläufig erreichbar und bieten vielseitige Möglichkeiten

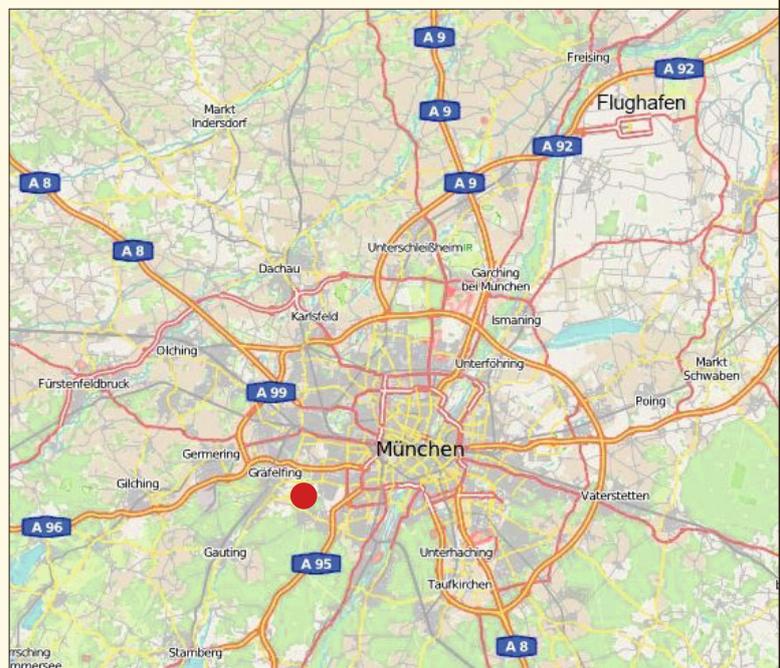


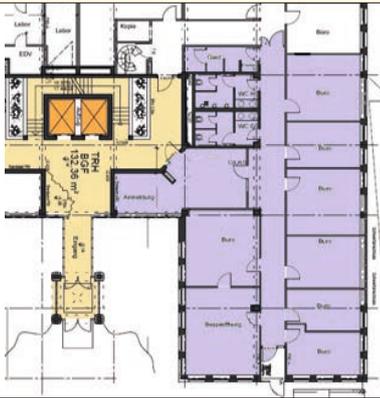
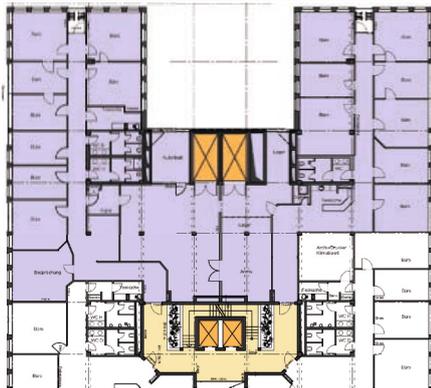
Planegg/Martinsried ► FRAUNHOFER STR. 22
Bezugsfertig ab 01.02.2019

Adresse:	Fraunhofer Str. 22 in 82152 München – Martinsried
Mietfläche gesamt:	ca. 2.433 m ²
Mieteinheit EG:	ca. 323 m ²
Mieteinheit 1. OG:	ca. 818 m ²
Mieteinheit 2. OG:	ca. 840 m ²
Mieteinheit 3. OG:	ca. 452 m ²
Bezugsfertig ab:	01.09.2018
Nutzung:	Büro

Besonderheit:

- sehr gute Infrastruktur, Bäcker, Supermärkte, Metzger
- sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel
- Sandsteinfassade
- Hochwertiger und gepflegter Gesamteindruck
- Zentrale Lage nahe dem neuen Ortszentrum Martinsried



EG ca. 323 m²1. OG ca. 818 m²2. OG ca. 840 m²3. OG ca. 452 m²

GEBÄUDEDETAILS | MOM

Flächengrößen: ca. 323 m², ca. 818 m², ca. 840 m², ca. 452 m²

Flächenarten: Büro

Tiefgaragen- und Freigeländestellplätze: vorhanden

Personenaufzüge: vorhanden

LKW-Anlieferung: vorhanden

Raumhöhen: ca. 3,30 m

Bodenbelastbarkeit: ca. 500 kg/m²

IT: abhängig von den Anforderungen des Mieters, mind. Cat 5

Security: Alarmanlage oder Sicherheitservice ist möglich

Hausverwaltung und Hausmeisterservice: vorhanden

Basismietpreis: netto 12,50 €/m²/p.m. zzgl. UST.

⇒ Je nach Anforderungen des Mieters

Nebenkostenvorauszahlung: netto 3,00 €/m²/p.m. zzgl. UST.

Stellplätze Freigelände: netto 50 €/p.m. pro Stellplatz

Stellplätze Tiefgarage: netto 50 €/p.m. pro Stellplatz

Standortdetails:



Standort:

- Im Münchner Südwesten direkt an der Stadtgrenze Münchens
- Nähe zu den bevorzugten Wohngebieten im Starnberger Fünf – Seen – Land



Gewerbesteuer:

- Planegg und Martinsried jeweils 310%
- ⇒ Vergleiche hierzu München 490%



Telefonvorwahl:

- 089 (wie München)



Autobahnanbindung:

- ca. 2 – 5 Min. zur Autobahn A 96 München – Lindau
- ca. 5 – 7 Min. zum Autobahnring München - West
- ca. 5 – 7 Min. zur A 95 München - Starnberg - Garmisch



Anbindung an den Flughafen München (Franz Josef Strauß):

- Fahrzeit mit dem Auto ca. 30 – 35 Min.
- U – Bahn: ab Großhadern ca. 45 Min.
- S – Bahn: S6 Planegg oder Gräfelfing ca. 45 Min.



Anbindung an die Innenstadt:

- Fahrzeit mit dem Auto 15 – 20 Min.
- U – Bahn: ab Großhadern ca. 10 Min.
- S – Bahn: S6 Planegg oder Gräfelfing ca. 10 Min.



Anbindung an die Öffentlichen Verkehrsmittel:

- U – Bahn = Großhadern = mit Bus erreichbar
- Martinsried: U- Bahn --> Planung ab 2016
- S – Bahn = Planegg/Gräfelfing/Pasing = mit Bus erreichbar
- Bus = fußläufig erreichbar



Einkaufsmöglichkeiten:

- Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs werden durch mehrere Einzelhändler im Umkreis von 5 Min. fußläufig abgedeckt.



Restaurants und Verpflegung:

- Restaurants, Kantinen, Bäcker, Metzger, Biergarten sind fußläufig erreichbar und bieten vielseitige Möglichkeiten



Sonstiges:

- Sehr gute Verfügbarkeit von gut ausgebildetem Personal
- Nähe zur Ludwig – Maximilians Universität

OBJEKT | BEHRINGSTR. 6 | BÜRO, LAGER, PRODUKTION

München – Planegg ► BEHRINGSTR. 6

Behringstr. 6**München – Planegg ► BEHRINGSTR. 6**

Adresse: Behringstr. 6
in 82152 München - Planegg

Mietfläche gesamt: ca. 2.710 m²

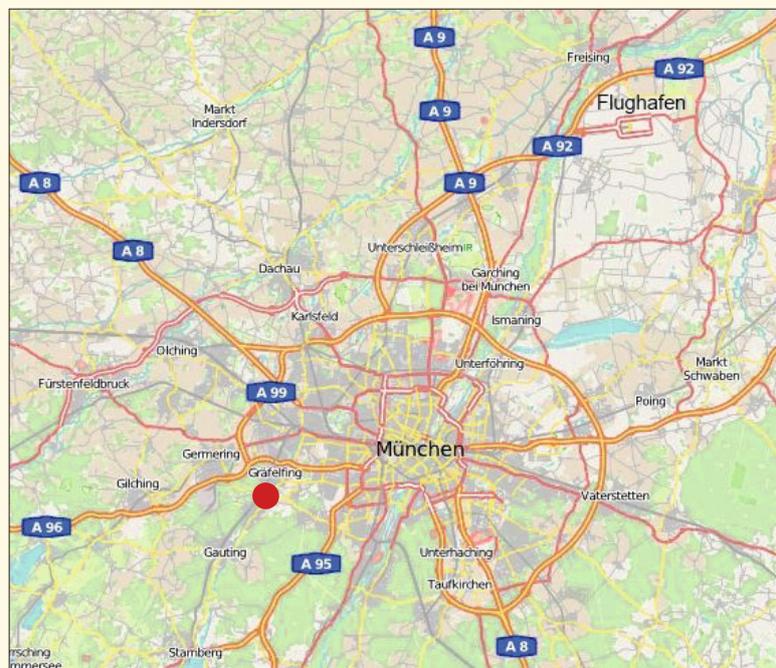
Mindestmietfläche: EG ca. 1.058 m² + Büro 1. OG
ca. 600 m²

Verfügbarkeit: voraussichtlich zum 01.01.2019

voraussichtliche Nutzung: Büro, Lager, Produktion

Besonderheit:

- Außerordentlich gute Anlieferung über Rampe
- Lastenaufzug
- kurze Wege
- Deckenhöhe Halle: ca. 8,20 m
- Deckenhöhe Souterrain ca. 3,40 m



OBJEKT | BEHRINGSTR. 6 | BÜRO, LAGER, PRODUKTION

EG ca. 1.058 m²1. OG ca. 1.118 m²Souterrain ca. 534 m²

GEBÄUDEDETAILS | Behringstr. 6

Flächengrößen: ca. 1.658 - 2.710 m²**Mindestmietfläche:** EG ca. 1.058 m² + Büro 1. OG ca. 600 m²**Flächenarten:** Büro ca. 600 - 958 m²Lager/Produktion: ca. 1.058 - 1.752 m²**PKW – Stellpl.:** vorhanden**Lastenaufzüge:** 2 vorhanden**LKW-Anlieferung:** vorhanden**Raumhöhen:** ca. 2,90 m - 8,20 m**Bodenbelastbarkeit:** ca. 500 kg/m² - 2,5 t/m²**Hausverwaltung und Hausmeisterservice:** vorhanden**Basismietpreis Büro:** netto 12,00 €/m²/p.m.**Basismietpreis Produktion EG:** netto 8,50 €/m²/p.m.**Basismietpreis Lager:** netto 6,50 €/m²/p.m.**Nebenkostenvorauszahlung:** netto 2,00 €/m²/p.m.**Stellplätze Freigelände:** netto 35 €/p.m. pro Stellplatz

Standortdetails:

**Standort:**

- Im Münchner Südwesten direkt an der Stadtgrenze Münchens
- Nähe zu den bevorzugten Wohngebieten im Starnberger Fünf – Seen – Land

**Gewerbesteuer:**

- Planegg und Martinsried jeweils 310%
- Vergleiche hierzu München 490%

**Telefonvorwahl:**

- 089 (wie München)

**Autobahnanbindung:**

- ca. 2 – 5 Min. zur Autobahn A 96 München - Lindau
- ca. 5 – 7 Min. zum Autobahnring München - West
- ca. 5 – 7 Min. zur A 95 München - Starnberg - Garmisch

**Anbindung an den Flughafen München (Franz Josef Strauß):**

- Fahrzeit mit dem Auto ca. 30 – 35 Min.
- U – Bahn: ab Großhadern ca. 45 Min.
- S – Bahn: S6 Planegg oder Gräfelfing ca. 45 Min.

**Anbindung an die Innenstadt:**

- Fahrzeit mit dem Auto 15 – 20 Min.
- U – Bahn: ab Großhadern ca. 10 Min.
- S – Bahn: S6 Planegg oder Gräfelfing ca. 10 Min.

**Anbindung an die Öffentlichen Verkehrsmittel**

- U – Bahn = Großhadern = mit Bus erreichbar
- Martinsried: U- Bahn in Planung ab 2016
- S – Bahn = Planegg/Gräfelfing/Pasing = mit Bus erreichbar
- Bus = fußläufig erreichbar

**Einkaufsmöglichkeiten:**

- Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs werden durch mehrere Einzelhändler im Umkreis von 5 Min. fußläufig abgedeckt.

**Restaurants und Verpflegung:**

- Restaurants, Kantinen, Bäcker, Metzger, Biergarten sind fußläufig erreichbar und bieten vielseitige Möglichkeiten

**Sonstiges:**

- Sehr gute Verfügbarkeit von gut ausgebildetem Personal
- Nähe zur Ludwig – Maximilians Universität

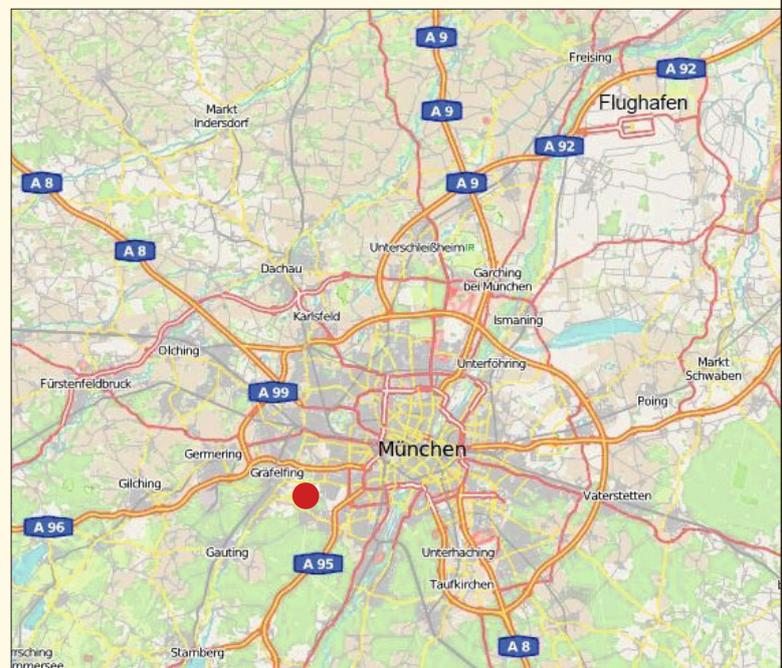


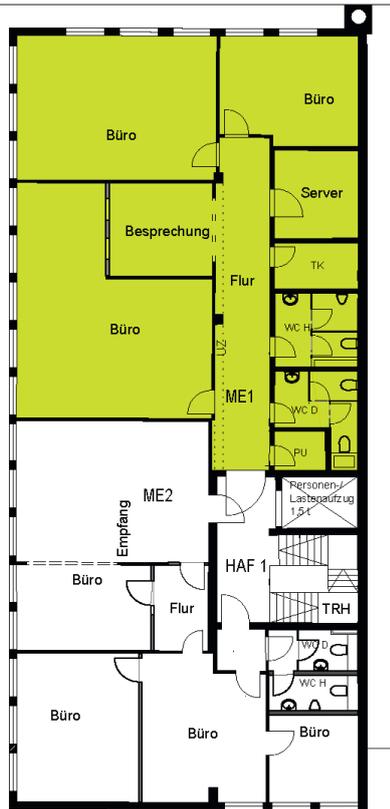
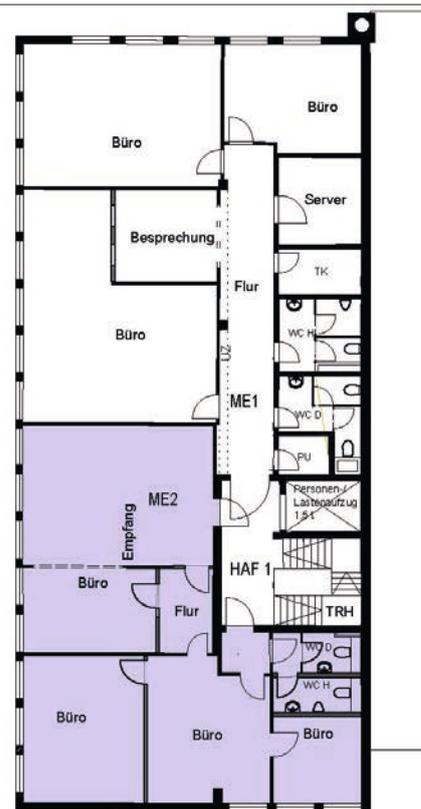
München – Planegg ► SEMMELWEISSTRASSE 8

Adresse:	Semelweisstraße 8, Haus I in 82152 München - Planegg
Mieteneinheit:	2. OG ME 1 ca. 187 m ² 2. OG ME 2 ca. 135 m ²
Mietfläche gesamt:	ca. 322 m ²
Bezugsfertig ab:	2. OG ME 1 auf Anfrage 2. OG ME 2 ab sofort
Nutzung:	Büro

Besonderheit:

- ruhige Lage
- sehr gute Nahversorgung, Mittagstisch, Supermarkt, Bäcker etc.
- sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel
- Personenaufzug



2. OG ME 1 ca. 187 m²2. OG ME 2 ca. 135 m²

GEBÄUDEDETAILS | S8

- Flächengrößen:** 2. OG ME 1 ca. 187 m²
2. OG ME 2 ca. 135 m²
- Mietfläche gesamt:** ca. 322 m²
- Flächenarten:** Büro
- PKW – Stellpl.:** vorhanden
- Personenaufzüge:** vorhanden
- Bodenbelastbarkeit:** ca. 500 kg/m² – ca. 1t/m²
- IT:** abhängig von den Anforderungen des Mieters, mind. Cat 5

- Security:** Alarmanlage oder Sicherheitservice ist möglich
- Hausverwaltung und Hausmeisterservice:** vorhanden
- Basismietpreis:** Bürofläche netto 11,40 €/m²/p.m.
→ Je nach Anforderungen des Mieters
- Nebenkostenvorauszahlung:** netto 2,00 €/m²/p.m..
- Stellplätze Freigelände:** netto 55 €/p.m. pro Stellplatz
- Stellplätze Tiefgarage:** netto 65 €/p.m. pro Stellplatz

Standortdetails:

- Standort:**
 - Im Münchner Südwesten direkt an der Stadtgrenze Münchens
 - Nähe zu den bevorzugten Wohngebieten im Starnberger Fünf – Seen – Land
- Gewerbesteuer:**
 - Planegg und Martinsried jeweils 310%
 - Vergleiche hierzu München 490%
- Telefonvorwahl:**
 - 089 (wie München)
- Autobahnbindung:**
 - ca. 2 – 5 Min. zur Autobahn A 96 München - Lindau
 - ca. 5 – 7 Min. zum Autobahnring München - West
 - ca. 5 – 7 Min. zur A 95 München - Starnberg - Garmisch
- Anbindung an den Flughafen München (Franz Josef Strauß):**
 - Fahrzeit mit dem Auto ca. 30 – 35 Min.
 - U – Bahn: ab Großhadern ca. 45 Min.
 - S – Bahn: S6 Planegg oder Gräfelfing ca. 45 Min.
- Anbindung an die Innenstadt:**
 - Fahrzeit mit dem Auto 15 – 20 Min.
 - U – Bahn: ab Großhadern ca. 10 Min.
 - S – Bahn: S6 Planegg oder Gräfelfing ca. 10 Min.
- Anbindung an die Öffentlichen Verkehrsmittel**
 - U – Bahn = Großhadern = mit Bus erreichbar
 - Martinsried: U- Bahn in Planung ab 2016
 - S – Bahn = Planegg/Gräfelfing/Pasing = mit Bus erreichbar
 - Bus = fußläufig erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten:**
 - Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs werden durch mehrere Einzelhändler im Umkreis von 5 Min. fußläufig abgedeckt.
- Restaurants und Verpflegung:**
 - Restaurants, Kantinen, Bäcker, Metzger, Biergarten sind fußläufig erreichbar und bieten vielseitige Möglichkeiten
- Sonstiges:**
 - Sehr gute Verfügbarkeit von gut ausgebildetem Personal
 - Nähe zur Ludwig – Maximilians Universität

OBJEKT | LOCHHAMER STR. 29A | LAGER

Planegg/Martinsried ► LOCHHAMER STR. 29A

Lochhamer Str. 29a**Planegg/Martinsried ► LOCHHAMER STR. 29A**

Adresse: Lochhamer Str. 29a
in 82152 München – Martinsried

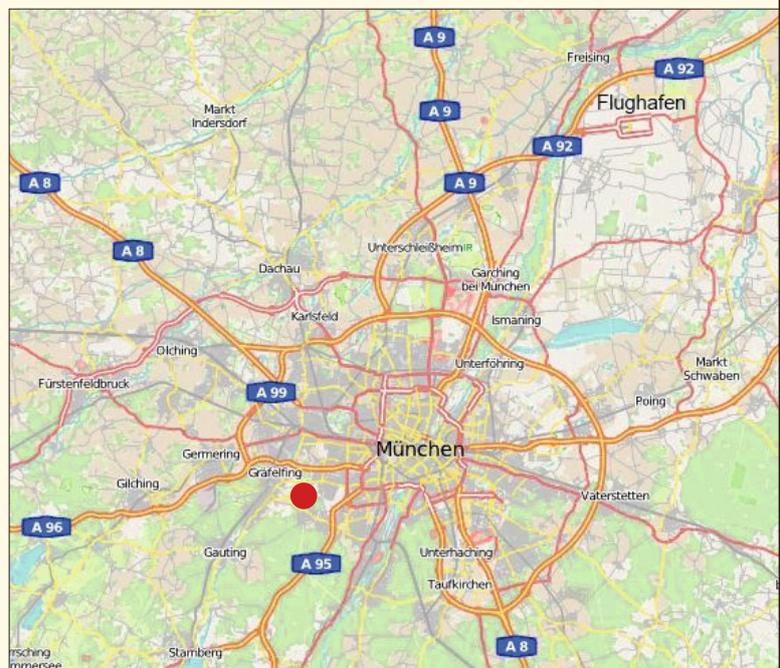
Mieteinheiten: UG: ca. 68 m²

Bezugsfertig ab: ab 01.10.2018

voraussichtliche Nutzung: Lager

Besonderheit:

- Komfortable Anlieferung mit ebenerdiger Rampe
- 4 Tonnen Großraum Lastenaufzug (bis zu 8 Paletten)
- 3 t/m² Bodenlast
- Im Zentrum von Martinsried
- Raumhöhe ca. 4 m





GEBÄUDEDETAILS | Lochhamer Str. 29a

Flächengrößen: UG ca. 68 m²

Flächenarten: Lager

Personenaufzüge: vorhanden

Lastenaufzüge: vorhanden

LKW-Anlieferung: vorhanden

Raumhöhen: ca. 4 m

Bodenbelastbarkeit: ca. 3 t/m²

Hausverwaltung und Hausmeisterservice: vorhanden

Basismietpreis: netto 6,80 €/m²/p.m.

⇒ Je nach Anforderungen des Mieters

Nebenkostenvorauszahlung: netto 1,50 €/m²/p.m.

Stellplätze Freigelände: netto 55 €/p.m. pro Stellplatz

Stellplätze Tiefgarage: netto 65 €/p.m. pro Stellplatz

Standortdetails:



Standort:

- Im Münchner Südwesten direkt an der Stadtgrenze Münchens
- Nähe zu den bevorzugten Wohngebieten im Starnberger Fünf – Seen – Land



Gewerbesteuer:

- Planegg und Martinsried jeweils 310%
- ⇒ Vergleiche hierzu München 490%



Telefonvorwahl:

- 089 (wie München)



Autobahnanbindung:

- ca. 2 – 5 Min. zur Autobahn A 96 München – Lindau
- ca. 5 – 7 Min. zum Autobahnring München – West
- ca. 5 – 7 Min. zur A 95 München – Starnberg – Garmisch



Anbindung an den Flughafen München (Franz Josef Strauß):

- Fahrzeit mit dem Auto ca. 30 – 35 Min.
- U – Bahn: ab Großhadern ca. 45 Min.
- S – Bahn: S6 Planegg oder Gräfelfing ca. 45 Min.



Anbindung an die Innenstadt:

- Fahrzeit mit dem Auto 15 – 20 Min.
- U – Bahn: ab Großhadern ca. 10 Min.
- S – Bahn: S6 Planegg oder Gräfelfing ca. 10 Min.



Anbindung an die Öffentlichen Verkehrsmittel:

- U – Bahn = Großhadern = mit Bus erreichbar
- Martinsried: U- Bahn --> Planegg ab 2016
- S – Bahn = Planegg/Gräfelfing/Pasing = mit Bus erreichbar
- Bus = fußläufig erreichbar



Einkaufsmöglichkeiten:

- Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs werden durch mehrere Einzelhändler im Umkreis von 5 Min. fußläufig abgedeckt.



Restaurants und Verpflegung:

- Restaurants, Kantinen, Bäcker, Metzger, Biergarten sind fußläufig erreichbar und bieten vielseitige Möglichkeiten



Sonstiges:

- Sehr gute Verfügbarkeit von gut ausgebildetem Personal
- Nähe zur Ludwig – Maximilians Universität

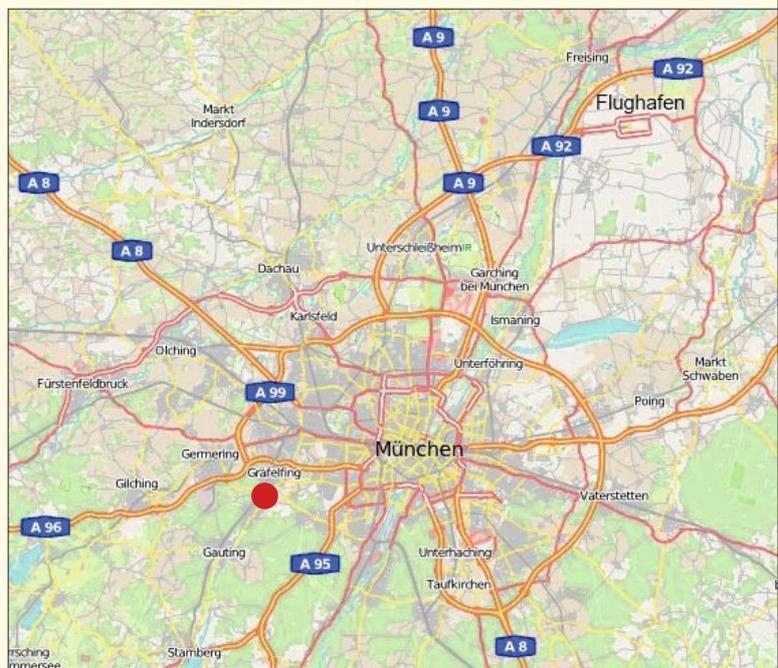


München – Planegg ► ROBERT-KOCH-STR. 4

Adresse: Robert-Koch-Straße 4
in 82152 München - Planegg
Mietfläche Archiv: ca. 68 m²
Verfügbarkeit: voraussichtlich ab 01.07.2018
voraussichtliche Nutzung: Archiv

Besonderheit:

- Außerordentlich gute Anlieferung über Rolltore
- 2 Lastenaufzüge
- kurze Wege
- Deckenhöhe Archiv: ca. 2,50 m



Die Unternehmensgruppe Wander:

Die Unternehmensgruppe Wander ist ein mittelständischer, inhabergeführter Unternehmensverbund, dessen Hauptaugenmerk auf der Entwicklung, Verwaltung und Vermarktung des eigenen Immobilienbestands liegt.

Unser Bestreben ist es unseren Mietern als langfristiger, dienstleistungsorientierter und flexibler Partner umfangreich und im Interesse der gemeinsamen Ziele zur Verfügung zu stehen.

Gerne stehen wir Ihnen bei Anfragen zu unseren Objekten persönlich zur Verfügung.

Tel.: 089 – 85 89 63 0

Email: vertrieb@wander-immobilien.de

Konzept:

- Grundsätzlich Anpassung der Flächen an den Bedarf des Mieters und Erfüllung der Mieterwünsche soweit wie möglich.
- Eine flexible Aufteilung und kleinere Umbauten sind i. d. R. problemlos möglich
- Die Multifunktionalität unserer Objekte ergibt sich durch die Berücksichtigung einer komfortablen Anlieferung, die Ausstattung mit einem Lastenaufzug sowie der Fokussierung auf eine bestmögliche natürliche Belichtung, ausreichende Bodenbelastbarkeit und komfortable Raumhöhen sowie einer multifunktionalen, modernen technischen Infrastruktur
- Seitens der Mieter kann die Baubeschreibung mitgestaltet werden