

Semmelweisstraße 5 82152 Planegg

+49 (0)89 - 85 89 63 - 0 mj@wander-immobilien.de www.wander-immobilien.de





# Flächenupdate - Q1 2024

Seite 1: Büro- / Laboreinheit - Semmelweisstraße 1, 82152 Planegg

Seite 5: Büro- / Lagereinheit - Bunsenstraße 1, 82152 Planegg/Martinsried

Seite 7: Neubau Lagerhalle - Traunreuterstraße 2, 82538 Gelting/Geretsried







# Semmelweisstraße 1

#### Büro, Labor, Lager

Büro, Labor / 3. OG: ca. 429 m²
Büro, Labor / 1. OG: ca. 300 m²
Büro, Labor / EG: ca. 1.930 m²
UG / Lager: ca. 51 m²
Mietfläche gesamt: ca. 2.659 m²

Mietflächen inkl. Möbel

Bezugsbereit: ab 01.04.24

Mietpreis:\*

Büro/Labor:netto19,90€/m²/p.M.Lager:netto9,90€/m²/p.M.zzgl. Betriebskostenvorauszahlungnetto5,80€/m²/p.M.zzgl. Stromvorrauszahlung\*netto3,90€/m²/p.M.zzgl. Inventarmietenetto1,50€/m²/p.M.

zzgl. der gesetzlich geltenden MwSt. (derzeit 19 %)

Anzahl der Stellplätze: Auf Anfrage.

Stellplätze in Tiefgarage: netto 80,00 €/Stk.

#### **Keyfacts Standort:**

- sehr gute Lage im Gewerbegebiet Planegg
- Busanbindung zur S-Bahn-Station Planegg/Gräfelfing
- Gegenüber befinden sich u.a. Supermärkte, Bäcker, Getränkemarkt

<sup>\*</sup> inkl. Betriebsstrom bis Abrechnung durch Umbau des Vermieters möglich ist.



<sup>\*</sup> je nach Anforderung des Mieters.





## **Erdgeschoss - technisch sehr hochwertig ausgestattete Labor- Büroeinheit**



**Gewerbesteuer:** 310 % --> Vergleich hierzu München: 490 %

#### **Anbindung:**

- ÖPNV ist fußläufig erreichbar (Bus)
- S-Bahn-Station Planegg mit Bus erreichbar

Komfortable Anlieferung mit Lastenaufzug

Raumhöhe: ca. 4 m

Bodenbelastung: Büro - ca. 500 kg/m²

Labor - ca. 500 kg/m<sup>2</sup> UG: - ca. 1 t/m<sup>2</sup>







## 1.OG - zusätzliche Laborflächen



**Gewerbesteuer:** 310 % --> Vergleich hierzu München: 490 %

#### **Anbindung:**

- ÖPNV ist fußläufig erreichbar (Bus)
- S-Bahn-Station Planegg mit Bus erreichbar

Komfortable Anlieferung mit Lastenaufzug

Raumhöhe: ca. 4m

Bodenbelastung: Büro - ca. 500 kg/m<sup>2</sup>

Labor - ca. 500 kg/m<sup>2</sup> UG: - ca. 1 t/m<sup>2</sup>

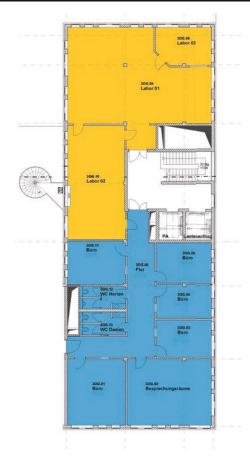
1.OG: ca. 300 m<sup>2</sup>







## 3.OG - Autarke möblierte Labor- Büroeinheit



3.OG: ca. 429 m<sup>2</sup>

**Gewerbesteuer:** 310 %

--> Vergleich hierzu München: 490 %

#### Anbindung:

- ÖPNV ist fußläufig erreichbar (Bus)
- S-Bahn-Station Planegg mit Bus erreichbar

BÜRO LABOR

Komfortable Anlieferung mit Lastenaufzug

Raumhöhe: ca. 4m

Bodenbelastung: Büro - ca. 500 kg/m<sup>2</sup>

Labor - ca. 500 kg/m<sup>2</sup> UG: - ca. 1 t/m<sup>2</sup>









# Bunsenstraße 1

#### Büro, Lager

Büro / EG:

Büro / 1.OG:

Lager, Büro / Souterrain:

Ca. 190 m²

ca. 160 m²

Mietfläche gesamt:

ca. 730 m²

Mitvermietet wird eine Dachterrasse.

Bezugsbereit: ab 01.04.24

**Mietpreis:** 

 EG / 1.0G:
 netto
 15,25 €/m²/p.M.

 Souterrain:
 netto
 12,90 €/m²/p.M.

 UG:
 netto
 8,90 €/m²/p.M.

zzgl.

Betriebskostenpauschale / inkl. Strom netto 4,00 €/m²/p.M.

zzgl. der gesetzlich geltenden MwSt. (derzeit 19 %)

Anzahl der Stellplätze: Auf Anfrage.

Stellplätze im Freigelände: netto 65 €/Stk. Stellplätze mit E-Ladesäule: netto 95 €/Stk.

#### **Keyfacts Standort:**

- Gute Lage im Gewerbegebiet Martinsried
- Busanbindung zur S-Bahn-Station Planegg/Gräfelfing
- In der Nähe des Ortskerns.

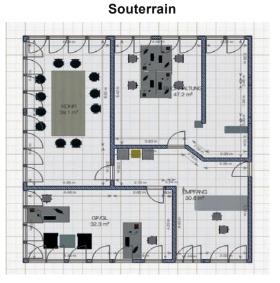


#### EG

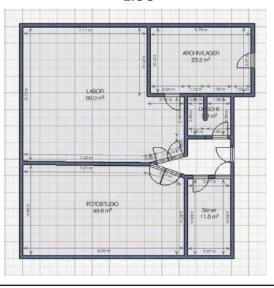
# AFENDALISPAM ALD ME ALD ME

#### Dachterasse





2.UG



1.0G



Raumhöhe: ca. 3,00 m

Bodenbelastung: Büro - ca. 500 kg/m²

Lager - ca. 2 t/m<sup>2</sup>

#### Gewerbesteuer:

- Planegg/Martinsried: 310 %

--> Vergleich hierzu München: 490 %

Andienung Lager über Lastenaufzug







# Traunreuterstraße 2

### Neubau Produktion, Lager, Büro

Lager, Produktion EG: ca. 3.440 m²
Büro 1. OG: ca. 480 m²
Mietfläche gesamt: ca. 3.920 m²

#### Mietpreis:

 Büro:
 netto
 16,90 19,90 €/m²/p.M.\*

 Produktion/Lager:
 netto
 9,90 11,90 €/m²/p.M.\*

zzgl. Betriebskostenvorauszahlung: netto 1,80 €/m²/p.M.

zzgl. der gesetzlich geltenden MwSt. (derzeit 19 %)

Anzahl der Stellplätze: Auf Anfrage.

Stellplätze auf dem Freigelände: netto 50,00 €/Stk.

#### **Keyfacts Standort:**

- gelegen im Geltinger Gewerbegebiet
- sehr gute Anbindung an die Autobahn A95
- mittelfristig fußläufig S-Bahn-Anschluss geplant

<sup>\*</sup> je nach Anforderung des Mieters.







Raumhöhe: ca. 8,50 m Lagerhöhe: ca. 7,50 m

 $\textbf{Bodenbelastung:} \quad \text{B\"uro} \quad \text{-} \quad \text{ca. 500 kg/m}^{2}$ 

Halle - ca. 5 t/m<sup>2</sup>

Komfortable Anlieferung durch Laderampen

#### Gewerbesteuer:

Geretsried: 380 %

--> Vergleich hierzu München: 490 %

#### **Anbindung:**

- Naheliegende Autobahn A95

