



Semmelweisstraße 5
82152 Planegg
+49 (0)89 - 85 89 63 - 0
mj@wander-immobilien.de
www.wander-immobilien.de



Flächenupdate - Q2 2024

- Seite 1:** Büro- /Produktionseinheit – Otto-Hahn-Str. 10,
82216 Maisach
- Seite 3:** Büro- /Laboreinheit - Semmelweisstr. 1,
82152 Planegg
- Seite 5:** Büro- /Lagereinheit – Bunsenstr. 1,
82152 Martinsried/Planegg
- Seite 7:** Neubau Produktionshalle – Traunreuterstr. 2,
82538 Gelting/Geretsried



Otto-Hahn-Str. 10

Maisach

Büro, Produktion, Lager

Büro, Produktion, Lager - 1. OG: ca. 687 m²

Lager - UG: ca. 26 m²

Mietfläche gesamt: ca. 713 m²

Bezugsbereit: ab sofort

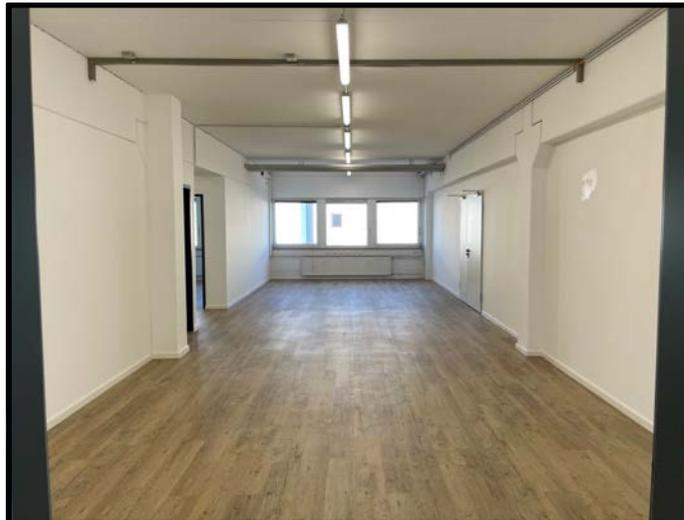
Mietpreis:

Büro, Produktion, Lager - 1.OG: netto 5,90 €/m²/p.M.

Lager - UG: netto 5,90 €/m²/p.M.

zzgl. Betriebskostenvorauszahlung netto 2,00 €/m²/p.M.

zzgl. MwSt. (derzeit 19%)



Anzahl der Stellplätze: 5

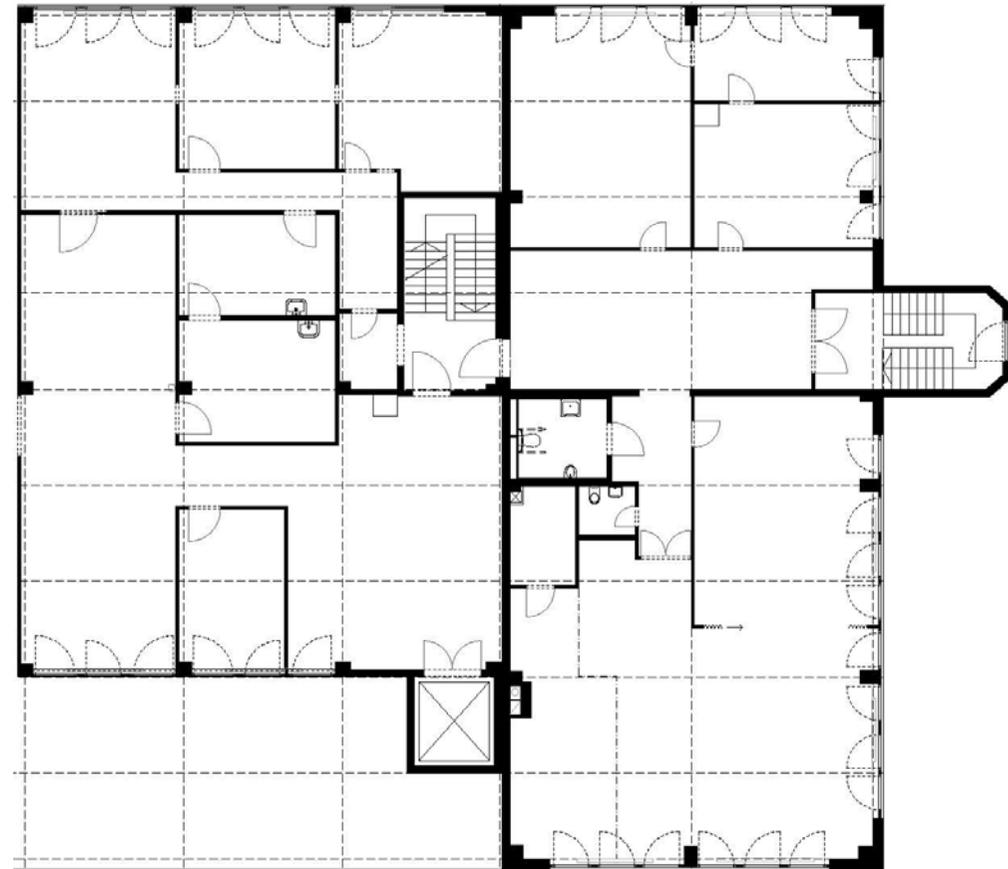
Stellplätze auf dem Freigelände: netto 40,00 €/Stk.

Keyfacts Standort:

- Sehr gute Lage im Gewerbegebiet Maisach
- 800 Meter zur S-Bahn Station Maisach
- Bushaltestelle 1 Minute fußläufig

WANDER
IMMOBILIEN

1.OG - Frisch renovierte Büro-, Produktionsfläche



1.OG: ca. 687 m²



Gewerbesteuer: 360 %
--> Vergleich hierzu München: 490 %

**Komfortable Anlieferung mit Laderampen,
Hubtischen und Lastenaufzug**

Raumhöhe: ca. 3m

Bodenbelastung: Büro - ca. 500 kg/m²
Produktion - ca. 500 kg/m²
Lager - ca. 1 t/m²

WANDER
IMMOBILIEN



Semmelweisstraße 1

Planegg

Büro, Labor, Lager

Büro, Labor / 3. OG: ca. 429 m²

UG / Lager: ca. 51 m²

Mietfläche gesamt: ca. 480 m²

Mietflächen inkl. Möbel

Bezugsbereit: ab 01.04.24

Mietpreis:*

Büro/Labor - 3.OG:	netto	19,90 €/m ² /p.M.
Lager - UG:	netto	9,90 €/m ² /p.M.
zzgl. Betriebskostenvorauszahlung	netto	5,80 €/m ² /p.M.
zzgl. Stromvorauszahlung*	netto	3,90 €/m ² /p.M.
zzgl. Inventarmiete	netto	1,50 €/m ² /p.M.

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

Anzahl der Stellplätze: Auf Anfrage.

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

Keyfacts Standort:

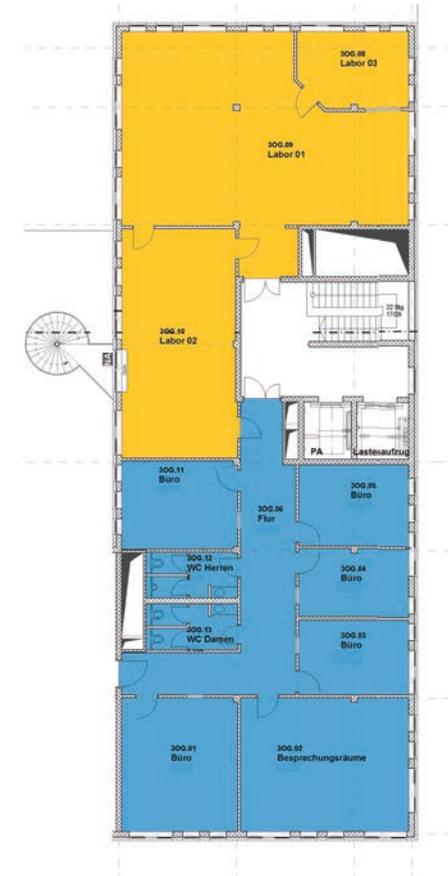
- sehr gute Lage im Gewerbegebiet Planegg
- Busanbindung zur S-Bahn-Station Planegg/Gräfelfing
- Gegenüber befinden sich u.a. Supermärkte, Bäcker, Getränkemarkt

* je nach Anforderung des Mieters.

* inkl. Betriebsstrom bis Abrechnung durch Umbau des Vermieters möglich ist.

WANDER
IMMOBILIEN

3.OG - Autarke möblierte Labor- Büroeinheit



BÜRO
LABOR

3.OG: ca. 429 m²

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/m²
Labor - ca. 500 kg/m²
UG: - ca. 1 t/m²

WANDER
IMMOBILIEN



Bunsenstr. 1

Martinsried/Planegg

Büro, Lager

Büro / EG:	ca. 190 m ²
Büro / 1.OG:	ca. 190 m ²
Lager, Büro / Souterrain:	ca. 190 m ²
Lager / UG:	ca. 160 m ²
Mietfläche gesamt:	ca. 730 m ²

Mitvermietet wird eine Dachterrasse.

Bezugsbereit: ab 01.04.24

Mietpreis:

EG / 1.OG:	netto 15,25 €/m ² /p.M.
Souterrain:	netto 12,90 €/m ² /p.M.
UG:	netto 8,90 €/m ² /p.M.
zzgl.	
Betriebskostenpauschale / inkl. Strom	netto 4,00 €/m ² /p.M.
zzgl. der gesetzlich geltenden MwSt. (derzeit 19 %)	



Anzahl der Stellplätze: Auf Anfrage.

Stellplätze im Freigelände: netto 65 €/Stk.

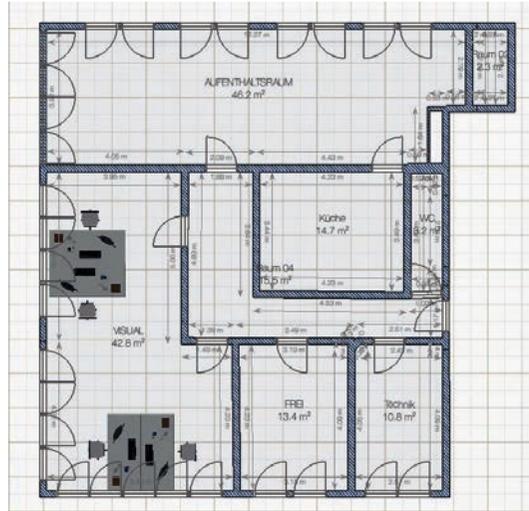
Stellplätze mit E-Ladesäule: netto 95 €/Stk.

Keyfacts Standort:

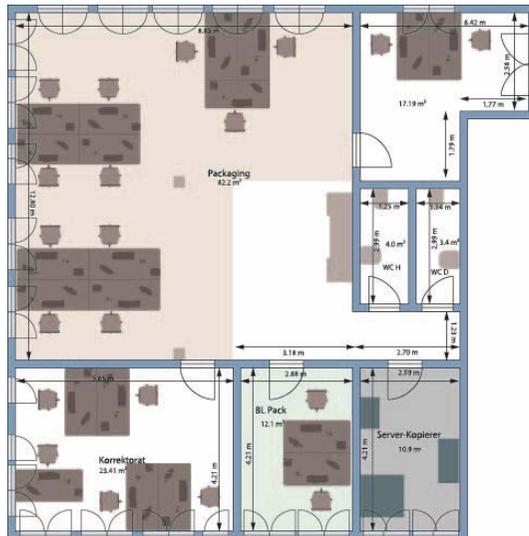
- Gute Lage im Gewerbegebiet Martinsried
- Busanbindung zur S-Bahn-Station Planegg/Gräfelfing
- In der Nähe des Ortskerns.

WANDER
IMMOBILIEN

EG



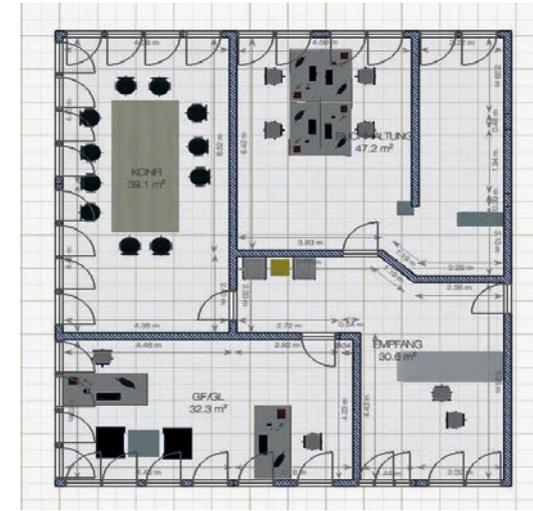
1.OG



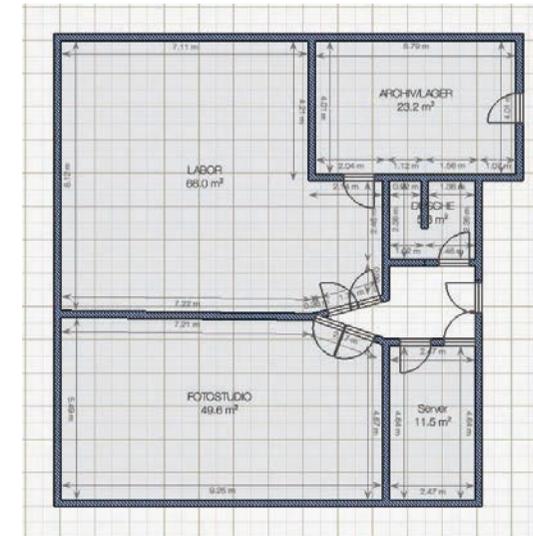
Dachterasse



Souterrain



2.UG



Raumhöhe: ca. 3,00 m

Bodenbelastung: Büro - ca. 500 kg/m²
Lager - ca. 2 t/m²

Gewerbesteuer:

- Planegg/Martinsried: 310 %

--> Vergleich hierzu München: 490 %

Andienung Lager über Lastenaufzug

WANDER
IMMOBILIEN



Traunreuterstraße 2

Gelting/Geretsried

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	€/m ² /p.M.*
Produktion/Lager:	netto	9,90 - 11,90	€/m ² /p.M.*

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

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

Anzahl der Stellplätze: Auf Anfrage.

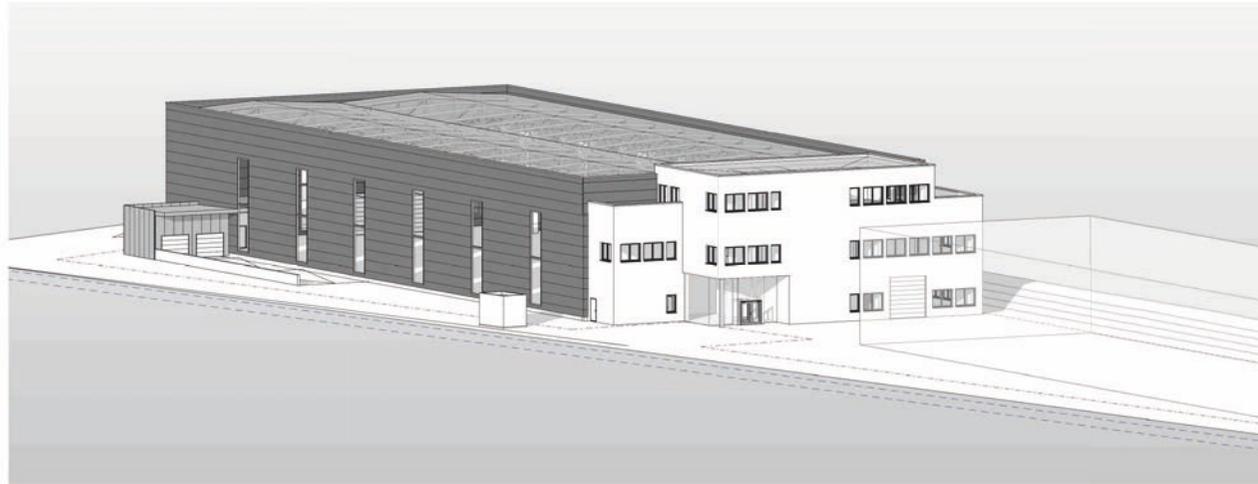
Stellplätze auf dem Freigelände: netto 50,00 €/Stk.

Keyfacts Standort:

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

* je nach Anforderung des Mieters.

WANDER
IMMOBILIEN



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

Bodenbelastung: Büro - ca. 500 kg/m²
Halle - ca. 5 t/m²

Komfortable Anlieferung durch Laderampen

Gewerbesteuer:

Geretsried: 380 %

--> Vergleich hierzu München: 490 %

Anbindung:

- Naheliegende Autobahn A95

WANDER
IMMOBILIEN