

FLÄCHENUPDATE

Q2 - 2025

WANDER IMMOBILIEN

Münchner Entwickler und führender Anbieter
multifunktionaler Gewerbeimmobilien in
Planegg/Martinsried und Gräfelfing.



www.wander-immobilien.de



Kontakt@wander-immobilien.de



Semmelweisstraße 5 - Planegg



LABOR

SEMMELWEISSTR. 1 PLANEgg - STEINKIRCHEN

Top ausgestattete Labor-Büroeinheit
in hochattraktiven Laborgebäude.

Die Einheit ist voll möbliert und direkt
bezugsbereit.

Seite 4



BÜRO

ROBERT-KOCH-STR. 1 PLANEKG - STEINKIRCHEN

Effizient geschnittene 474m²
Bürofläche mit Fokus auf Einzelbüros

Aufzug direkt ins Büro im 3.OG

Seite 5



BUNSENSTR. 1 PLANEKG - MARTINSRIED

Ruhig gelegene Büroeinheit im 2-
Obergeschoss mit Dachterrasse.

190m²
weitere 190m² bei Bedarf möglich.

Seite 6



SEMMELWEISSTR. 1 PLANEKG - STEINKIRCHEN

- ca. 430m² - Labor/Büro
- netto 16,90€/m² zzgl. 4,80€/m² Nebenkosten und 2,90€/m² Stromvorauszahlung
- 3.OG + ca. 51m² Lager im UG - 8,90€/m²
- 1,50€/m² Möbelmiete
- Tiefgaragenstellplätze im Objekt - 80€ / Stück
- Raumhöhe: 3m - 3,5m
- Bodenbelastung:
Labor/Büro: 500kg/m²
Lager: 1000kg/m²

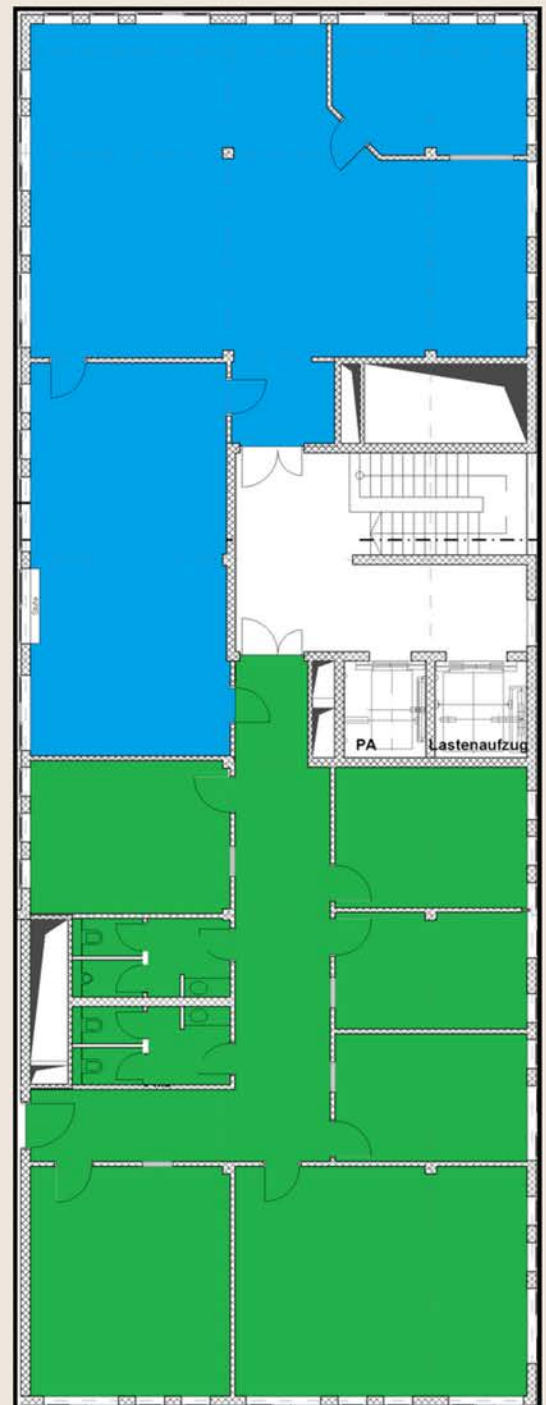
Die Einheit setzt sich zu etwa 50 % aus Laborfläche (blau) und zu etwa 50 % aus Bürofläche (grün) zusammen. Sie verfügt über einen separaten Haupteingang mit Personen- und Lastenaufzug. Im Objekt gibt es eine Anlieferung.

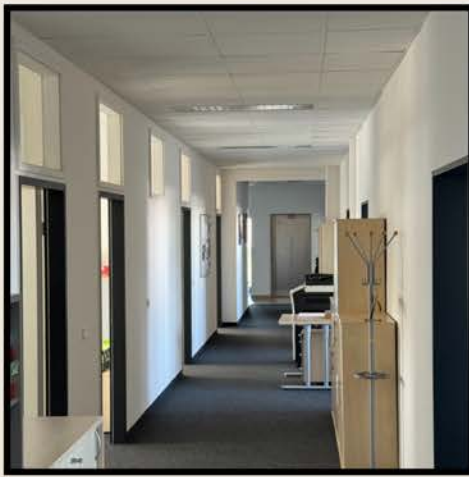
Die Mieteinheit ist klimatisiert und belüftet. Das Objekt wird hauptsächlich durch eine Grundwasserwärmepumpe beheizt und gekühlt.

Die voll möblierten Büro- und Laborräume können umgehend bezogen werden. Die Mieteinheit eignet sich ideal für Start-ups und Firmen mit akutem Expansionsbedarf. Wir können lediglich einen Untermietvertrag mit einer Laufzeit bis zum 31.05.2028 anbieten. Eine Verlängerungsgarantie ist nicht möglich.

Die Mietflächen werden provisionsfrei angeboten.

GRUNDRISS





ROBERT-KOCH-STR. 1 PLANEgg - STEINKIRCHEN

- ca. 474m² - Büro
- netto 14,50€/m² zzgl. 2,00€/m² Nebenkosten
- Stellplätze am Objekt
 - Freiflächenstellplatz - 55,00€ / Stück
 - Tiefgaragenstellplatz - 65,00€ / Stück
- Bezug spätestens zum 01.03.2026
- Raumhöhe: 3m - 3,5m
- Bodenbelastung: 500kg/m²
- Bushaltestelle direkt vor der Türe.
- Nahversorgung Fußläufig erreichbar (Bäcker, Getränkemarkt, Supermarkt)

Die hoch effizient geschnittene Bürofläche von 474m² mit Fokus auf Einzelbüros befindet sich im Steinkirchner Gewerbegebiet in 82152 Planegg.

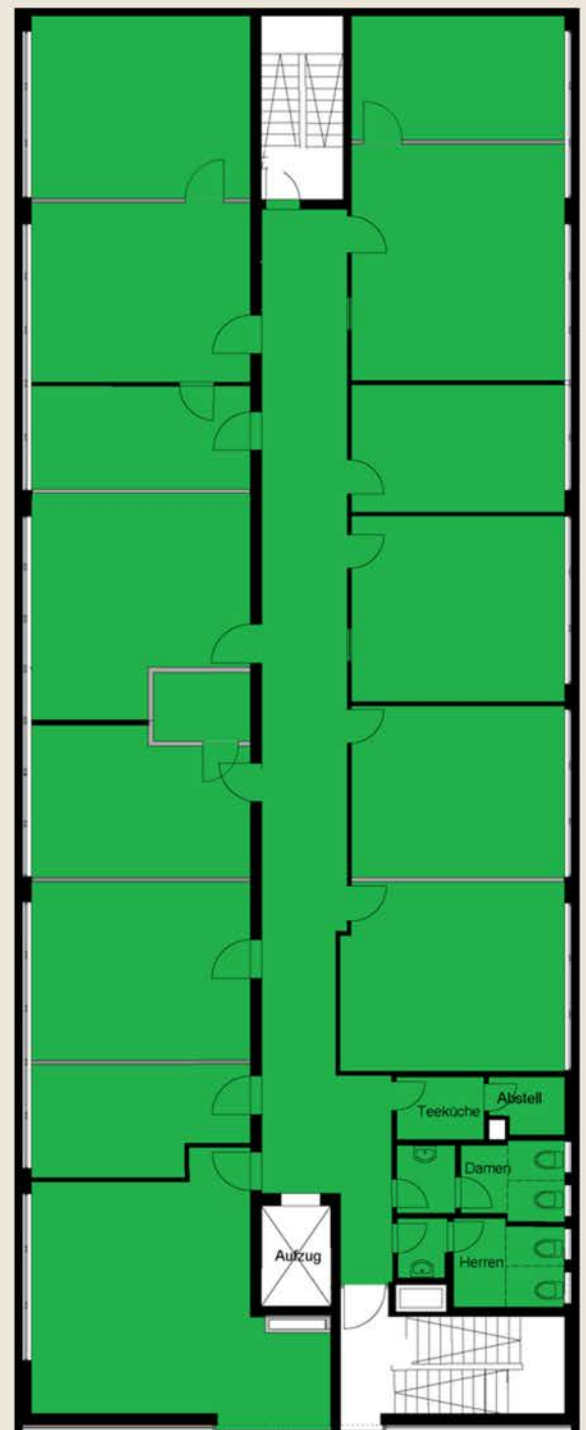
Der Personenaufzug hält direkt auf der Büroetage im 3. OG und fährt bis in das 2. Untergeschoss zu den Stellplätzen.

Das Büro wird frisch gestrichen und grundgereinigt übergeben.

Als Einzugsdatum wäre frühestens der 01.10.2025 denkbar.

Die Mietflächen werden provisionsfrei angeboten.

GRUNDRISS





BUNSENSTR. 1 PLANEGG - MARTINSRIED

- 190m² (grün) Bürofläche im 2.OG
weitere 190m² Optional (rot)
- netto 14,90€ zzgl. 4,00€/m² Nebenkosten
- zzgl. 20m² Dachterrassenmiete (12,90€/m²) zur
gemeinschaftlichen Nutzung.
- Freigelandstellplätze am Objekt - 65€ / Stück
E-Ladeplätze 95€ / Stück
- Vertragslaufzeit: 01.08.2025 bis 31.07.2029

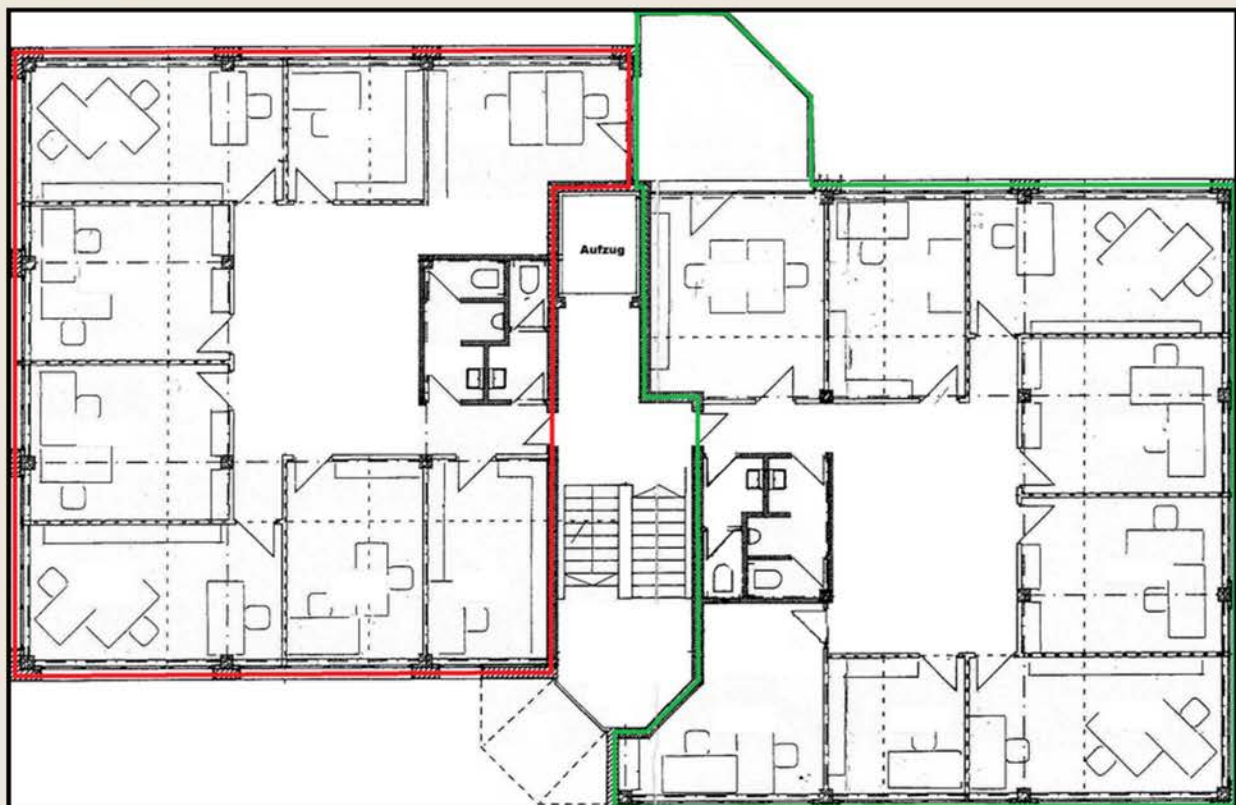
Diese ruhig gelegene Büroeinheit im zweiten Obergeschoss mit Dachterrasse in der Bunsenstrasse 1 in 82152 Planegg/Martinsried erfüllt alle Voraussetzungen einer kompakten und hochwertigen Büroeinheit.

Zu vermieten sind 190m², die im Grundriss grün markiert sind. Weitere 190m² können bei Bedarf hinzugemietet werden, eventuell auch zu einem späteren Zeitpunkt.

Ein weiteres Highlight ist die objekteneigene Dachterrasse, die der zukünftige Mieter jederzeit mitnutzen kann.

Die gewünschte Vertragslaufzeit beträgt 4 Jahre. Die Büroeinheit ist ideal für Start-ups und Firmen mit akutem Expansionsbedarf geeignet.

GRUNDRISS



**Die Wander Immobilien GmbH ist ein Unternehmen der
Unternehmensgruppe Wander**

Seit Jahren sind wir auf die Entwicklung der Standorte Planegg/Martinsried und Gräfelfing spezialisiert. Dieser Standortcluster hat sich seit Mitte der 1990er Jahre zu einem hochwertigen Dienstleistungs- und Produktionsstandort entwickelt. Er zählt heute zu den führenden biotechnologischen und medizintechnischen Cluster-Standorten Europas und gilt dank des geringen Gewerbesteuersatzes auch als bevorzugter Bürostandort. Die zukünftige Anbindung an das Münchner U-Bahnnetz wird diese Entwicklung weiter beschleunigen.

Die Unternehmensgruppe Wander hat diese Entwicklung als Projektentwickler und Dienstleister durch den Bau von mehr als 300.000 m² multifunktionaler Büro-, Labor-, Produktions-, Ausstellungs- und Lagerflächen maßgeblich begleitet.

Gerne stehen wir Ihnen bei Rückfragen zur Verfügung



Manuel Rauh

mr@wander-immobilien.de

089 85 89 63 142

Sehen Sie sich gerne auch die von uns entwickelten Vermietungsvillen in Istrien - Kroatien an.

www.Istrien-Steinhaus.de

Unser Produkt vereint landestypische Materialien und Architektur gepaart mit hochwertiger Ausstattung und Luxus.

