

FLÄCHENUPDATE

Q3 - 2025

WANDER IMMOBILIEN

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



www.wander-immobilien.de



Kontakt@wander-immobilien.de



Semmelweisstraße 5 - Planegg



ÜBERSICHT

LABOR

SEMMELWEISSTR. 1 PLANEGG - STEINKIRCHEN

Top ausgestattete Labor-Büroeinheit mit ca. 430 m² in hochattraktiven Laborgebäude.
Die Einheit ist voll möbliert und direkt bezugsbereit.

Seite 3



BÜRO

SEMMELWEISSTR. 8 PLANEGG - STEINKIRCHEN

2 effizient geschnittene Büroeinheiten mit ca. 157 m² und ca. 190 m².
Einzelanmietung auch möglich.

Seite 4



BUNSENSTR. 1 PLANEGG - MARTINSRIED

Ruhig gelegene Büroeinheit
mit ca. 190 m²
im 2. Obergeschoss mit Dachterrasse.

Seite 5

LAGER / PRODUKTION

ROBERT KOCH STR. 4 PLANEGG - STEINKIRCHEN

Ebenerdige Produktionsfläche im EG mit kleinem Büro und Lager. Insgesamt ca. 600 m²

2 exklusive Anlieferungstore und Lastenaufzug.

Seite 6





SEMMELWEISSTR. 1 PLANEKG - STEINKIRCHEN

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

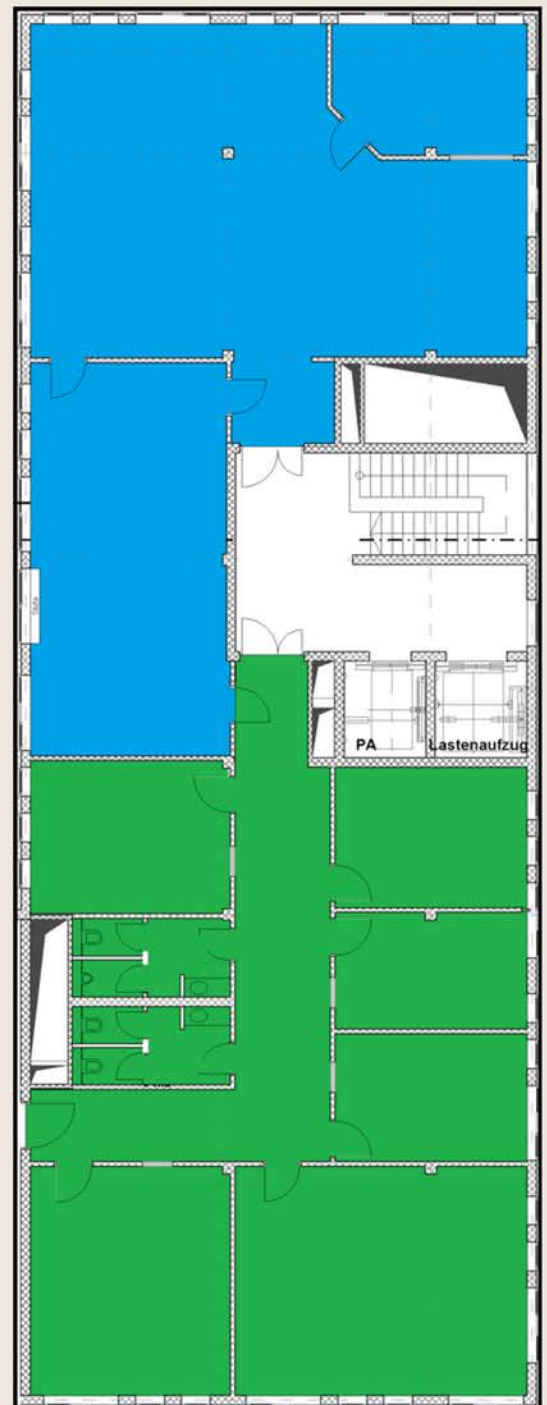
Die Einheit setzt sich zu etwa 50 % aus Laborfläche (blau) und zu etwa 50 % aus Bürofläche (grün) zusammen. Sie verfügt über einen separaten Haupteingang mit Personen- und Lastenaufzug. Im Objekt gibt es eine Anlieferung.

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





SEMMELWEISSTR. 8 - PLANEgg - STEINKIRCHEN

- 2 getrennte Büroeinheiten: 1.OG - ca. 157 m²
2.OG - ca. 190m²
- netto 13,90 €/m² zzgl. 2,00 €/m² Nebenkosten
- Stellplätze am Objekt
 - Freiflächenstellplatz - 55,00 € / Stück
 - Tiefgaragenstellplatz - 65,00 € / Stück
- Raumhöhe: ca. 3 m
- Bodenbelastung: 300 kg/m²
- Bushaltestelle direkt vor der Türe.
- Nahversorgung Fußläufig erreichbar
(Bäcker, Getränkemarkt, Supermarkt)

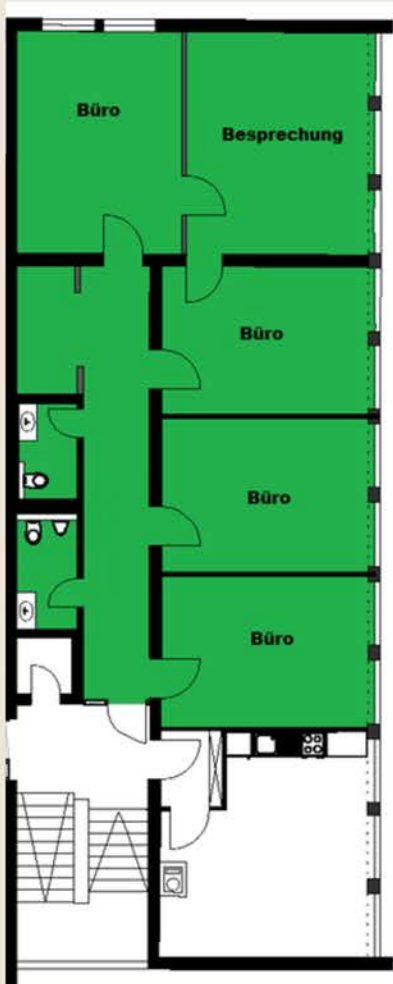
Die Büroflächen, die sich durch eine hohe Effizienz auszeichnen und insbesondere auf Einzelbüros ausgerichtet sind, befinden sich im Steinkirchner Gewerbegebiet in 82152 Planegg.

Es besteht die Möglichkeit, die Büroeinheiten entweder gemeinsam oder getrennt voneinander anzumieten.

Das Büro wird in einem frisch gestrichenen und gereinigten Zustand übergeben.

Die Mietflächen werden provisionsfrei angeboten.

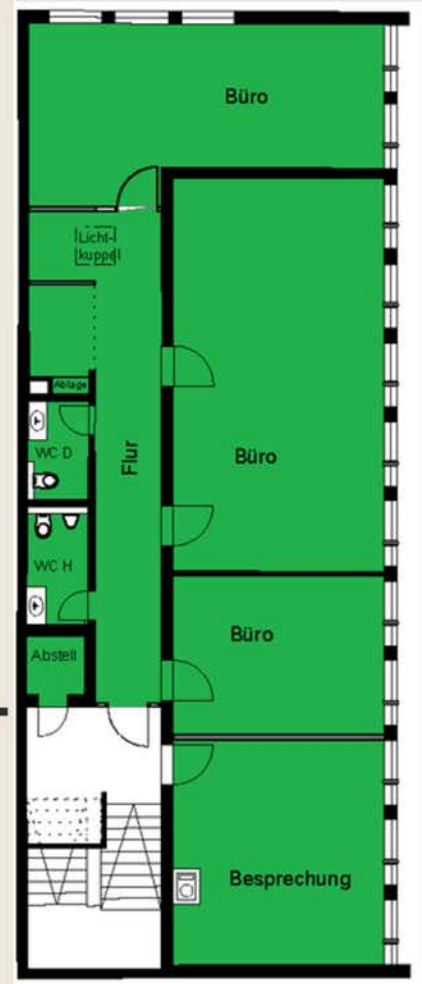
Der genannte Bezug bezieht sich auf den 01.06.2026.



GRUNDRISSSE

1.OG
157 M²

2.OG
190 M²





BUNSENSTR. 1 PLANEGG - MARTINSRIED

- 190 m² (grün) Bürofläche im 2.OG
weitere 190 m² Optional (rot)
- netto 14,90 € zzgl. 4,00 €/m² Nebenkosten
- zzgl. 20m² Dachterrassenmiete (12,90 €/m²) zur
gemeinschaftlichen Nutzung.
- Freigelandestellplätze 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

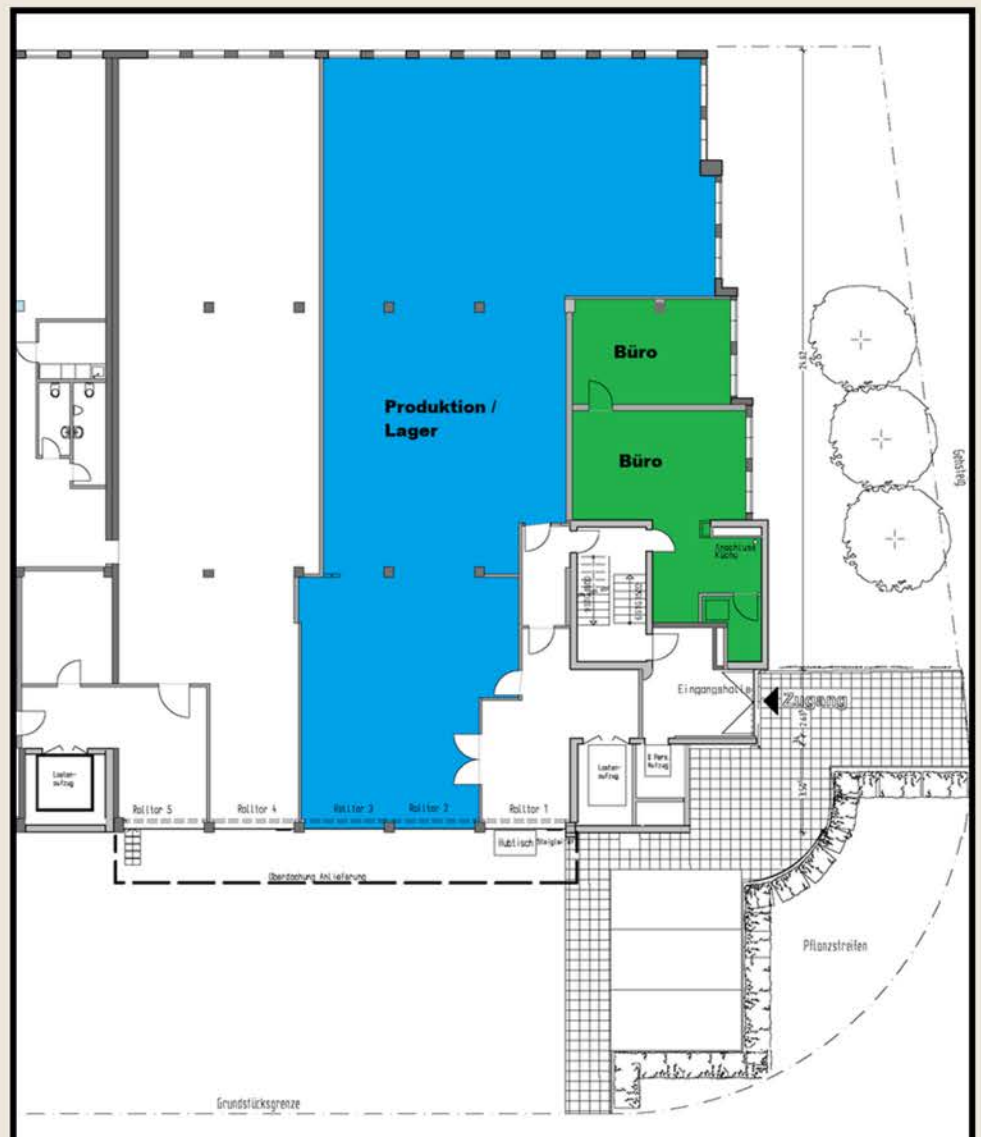




ROBERT-KOCH-STR. 4 - PLANEGG - STEINKIRCHEN

- Ebenerdige Produktionsfläche im EG mit ca. 357 m² / kleines Büro mit ca. 90 m² und Lager im UG mit ca. 163 m².
- 2 exklusive Anlieferungstore und Lastenaufzug mit direkter Verbindung in die Lagerfläche.
- Produktion: netto 7,50 € / m²
- Bürofläche: netto 9,90 € / m²
- Lagerfläche: netto 5,90 € / m² zzgl. 2,00 €/m² Nebenkosten
- Freigeländestellplätze am Objekt - 50€ / Stück

GRUNDRISS EG



Die Einheit zeichnet sich durch eine effiziente Kombination von Produktions- und Lagerflächen aus, die insgesamt mehr als 600 Quadratmeter umfassen. Ein kleines Büro mit weniger als 100 Quadratmetern ergänzt diese Fläche.

Der Mietpreis liegt unter dem marktüblichen Niveau.

Für den Eigentümer ist die Auswahl eines geeigneten Nutzers von großer Bedeutung.

Idealerweise handelt es sich um einen regionalen Nutzer.

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.



Haftungsausschluss:

Wir weisen darauf hin, dass die Pläne, Daten und Unterlagen von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und von der Wander Immobilien GmbH nur weitergeleitet und nicht geprüft worden sind.

Wir weisen darauf hin, dass für die Genauigkeit, Aktualität und Richtigkeit von der Wander Immobilien GmbH keine Gewähr übernommen wird. Die übermittelten Unterlagen, Informationen und Dokumente erhalten keine Zusicherungen oder Garantien, auf die eine Haftung gestützt werden könnte und ersetzen eine vom Empfänger selbst durchzuführende Prüfung nicht.