

# VERMIETUNGS

---

# EXPOSÉ

---



**TECHCLUSTER**  
REAL ESTATE



[www.techcluster-realestate.de](http://www.techcluster-realestate.de)



089 85 89 63 0

[kontakt@techcluster-realestate.de](mailto:kontakt@techcluster-realestate.de)



Semmelweisstraße 5, 82152 Planegg



## Über uns

Mit unseren Erfahrungswerten aus 40 Jahren Immobilienprojektentwicklung mit Fokus auf Laborimmobilien stehen wir Nutzern aus den Bereichen Biotechnologie, Medizintechnologie, Pharmaindustrie, Optik- und Lasertechnologie, Chipindustrie, Batterietechnologie, Automobil- und Raumfahrtindustrie, 3D-Druck, Maschinenbau, Automatisierungsindustrie, KI-Branche, Robotik sowie Software- und Hardware-Szene bei Immobilienfragen am Standort Martinsried/Planegg und Gräfelfing sowie am Standort München und Umland als Dienstleister zur Verfügung.

# BÜRO

Lochhamer Schlag 11, Gräfelfing

M<sup>2</sup> 600

€ 18,90/m<sup>2</sup>



## Übersicht:

### Mietfläche

ca. 607m<sup>2</sup> Bürofläche im 4.OG

**Bezugsbereit ab 01.04.2027**

### Mietpreis

netto 18,90 €/m<sup>2</sup>/p.m.

zzgl. 4,00 €/m<sup>2</sup>/p.m. Nebenkostenvorauszahlung

### Stellplätze

netto 80,00 € Stück/p.m. in der Parkgarage

Dieses moderne Labor- und Bürogebäude in hoch nachgefragter Lage ist eine seltene Gelegenheit für alle, die ein repräsentatives, loftartiges Büro an einem Standort mit optimierten Gewerbesteuerbedingungen suchen.

Die Büroeinheit verfügt über eine exklusive Dachterrasse im Herzen des Gewerbegebiets Gräfelfing.

Die hauseigene Parkgarage bietet Stellplätze, die sich auf einer Etage mit der Büroeinheit befinden.

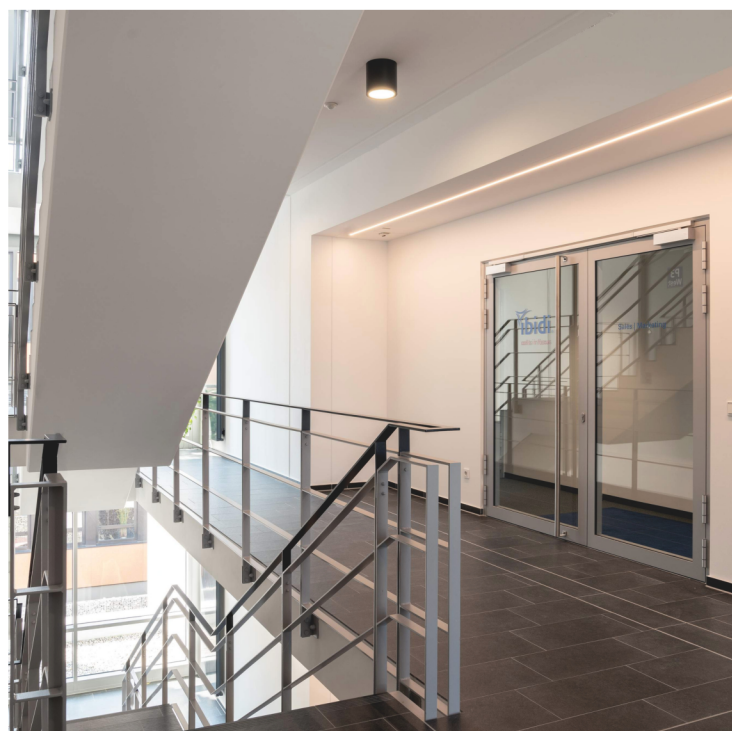


# BÜRO

Lochhamer Schlag 11, Gräfelfing

M<sup>2</sup> 600

€ 18,90/m<sup>2</sup>



# BÜRO

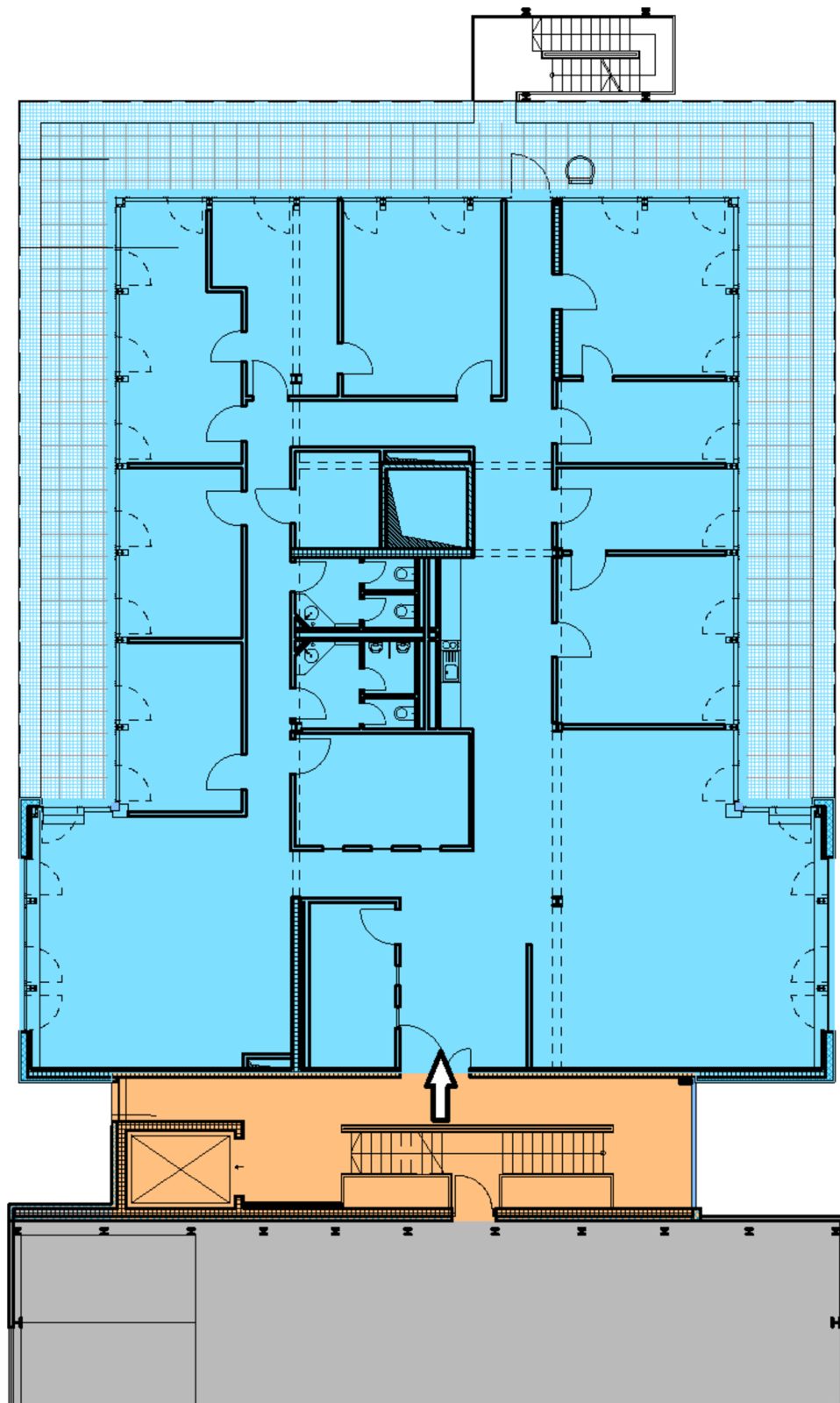
Lochhamer Schlag 11, Gräfelfing

M<sup>2</sup> 600

€ 18,90/m<sup>2</sup>



4.OG



**Die Tech Cluster Real Estate 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 m<sup>2</sup> multifunktionaler Büro-, Labor-, Produktions- und Lagerflächen maßgeblich begleitet.



Manuel Rau

mr@techcluster-realestate.de

089 85 89 63 0

---

Verbringen Sie einen unvergesslichen **Urlaub**  
in den von uns entwickelten  
**Vermietungsvillen** in Istrien - Kroatien an.

[www.Istrien-Steinhaus.de](http://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 Tech Cluster Real Estate GmbH nur weitergeleitet und nicht geprüft worden sind.

Wir weisen darauf hin, dass für die Genauigkeit, Aktualität und Richtigkeit von der Tech Cluster Real Estate 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.