

VERMIETUNGS

EXPOSÉ



TECHCLUSTER
REAL ESTATE



www.techcluster-realestate.de



089 85 89 63 0

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

Semmelweisstr. 8, Planegg

M² 150 - 350

€ 12,90 - 13,90/m²



Übersicht:

Mietfläche

2 getrennte Büroeinheiten:

1.OG - ca. 157 m²

2.OG - ca. 190m²

Separat oder gemeinsam anmietbar.

Bezugsbereit ab 01.06.2026

Mietpreis

netto 12,90 €/m²/p.m. im 1.OG

netto 13,90 €/m²/p.m. im 2.OG

zzgl. 2,00 €/m²/p.m. Nebenkostenvorauszahlung

Stellplätze

netto 50,00 € Stück/p.m. auf dem Freigelände

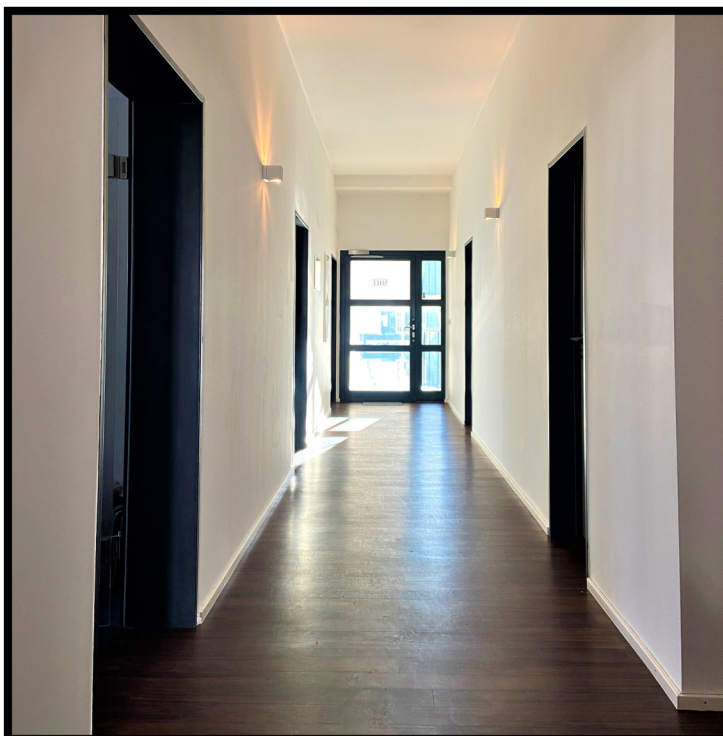
netto 50,00 € Stück/p.m. in der Tiefgarage

Die Büroflächen, die sich durch eine hohe Effizienz in der Raumaufteilung 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.



BÜRO

Semmelweisstr. 8, Planegg

M² 150 - 350

€ 12,90 - 13,90/m²



BÜRO

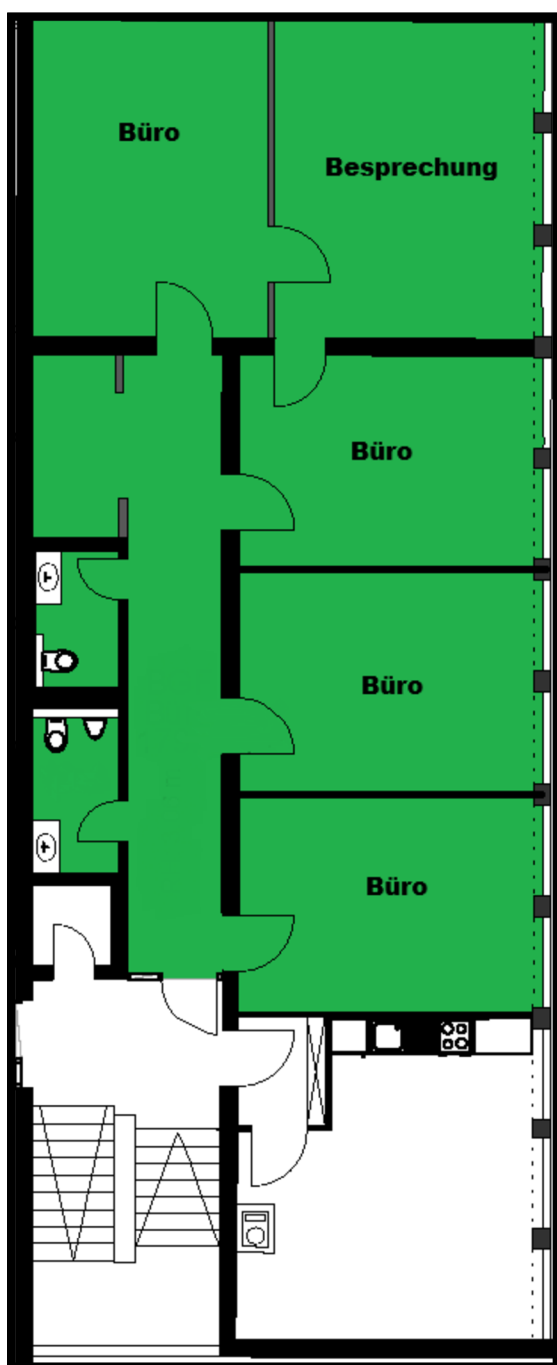
Semmelweisstr. 8, Planegg

M² 150 - 350

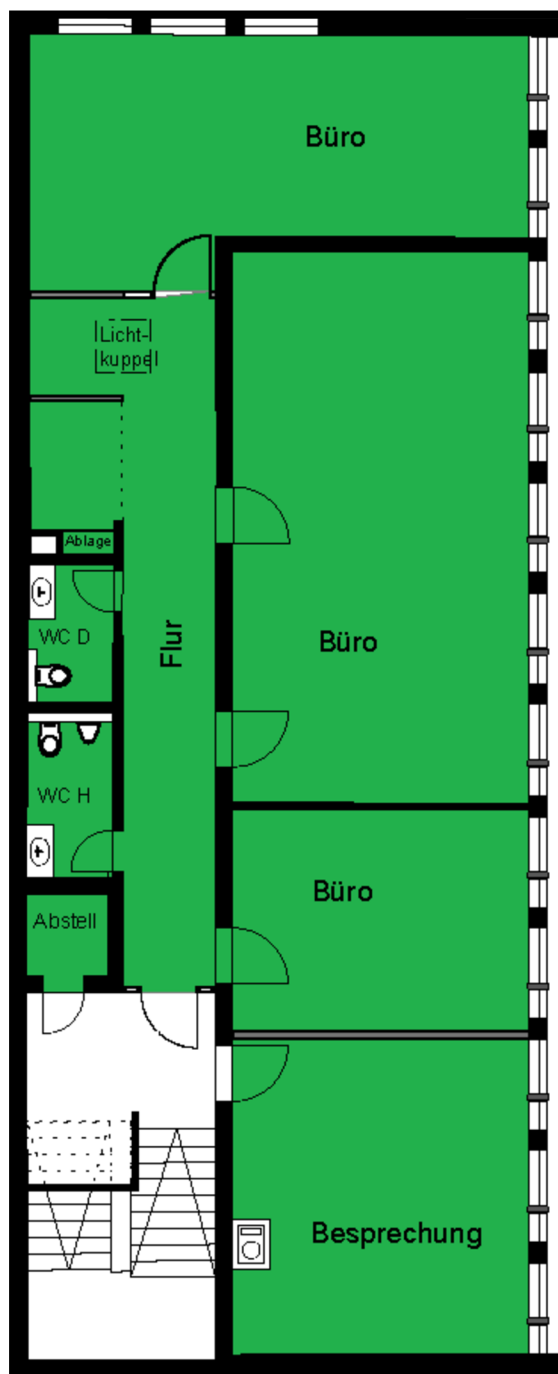
€ 12,90 - 13,90/m²



1.OG - ca. 156 m²



ca. 192 m² - 2.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 m² 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

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.