

# 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 zur Dienstleister Verfügung.

# LABOR

Semmelweisstr. 3, Planegg

M<sup>2</sup> 901

€ 19,90/m<sup>2</sup>



## Übersicht:

### Mietfläche

ca. 901m<sup>2</sup> Laborfläche im 1.OG mit Büro- und Lageranteil

**Bezugsbereit ab 01.01.2027**

### Mietpreis

netto 19,90 €/m<sup>2</sup>/p.m.

zzgl. 3,50 €/m<sup>2</sup>/p.m. Nebenkostenvorauszahlung

### Stellplätze

netto 65,00 € Stück/p.m. im Freigelände

netto 75,00 € Stück/p.m. in der Tiefgarage

Top ausgestattete Laborfläche in hochmodernem Gewerbegebäude in Planegg/Steinkirchen.

Die Einheit soll voll möbliert vermietet werden.  
Die Ablöse für Möbel und Geräte kann verhandelt werden.

Der Büroanteil liegt derzeit bei etwa 100m<sup>2</sup> bei einem Labor- Lageranteil von etwa 800m<sup>2</sup>.

Nach Rücksprache mit dem Eigentümer kann bei Bedarf die **Einheit auf etwa 300m<sup>2</sup> Büroanteil erweitert werden.**

Damit käme die Einheit auf etwa 300m<sup>2</sup> Büro mit 100 m<sup>2</sup> Lagermöglichkeit und 500m<sup>2</sup> Labor.

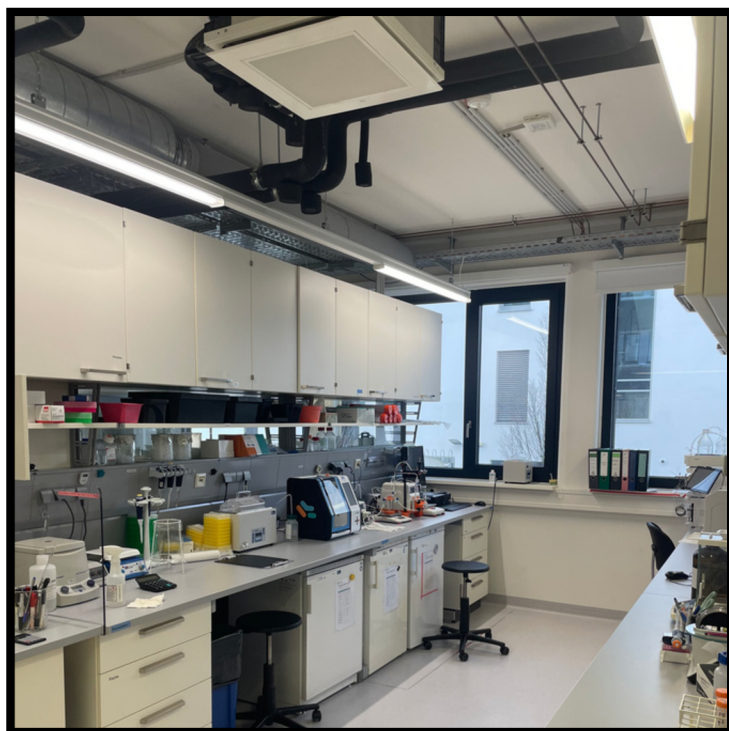


# LABOR

Semmelweisstr. 3, Planegg

M<sup>2</sup> 901

€ 19,90/m<sup>2</sup>



# LABOR

Semmelweisstr. 3, Planegg

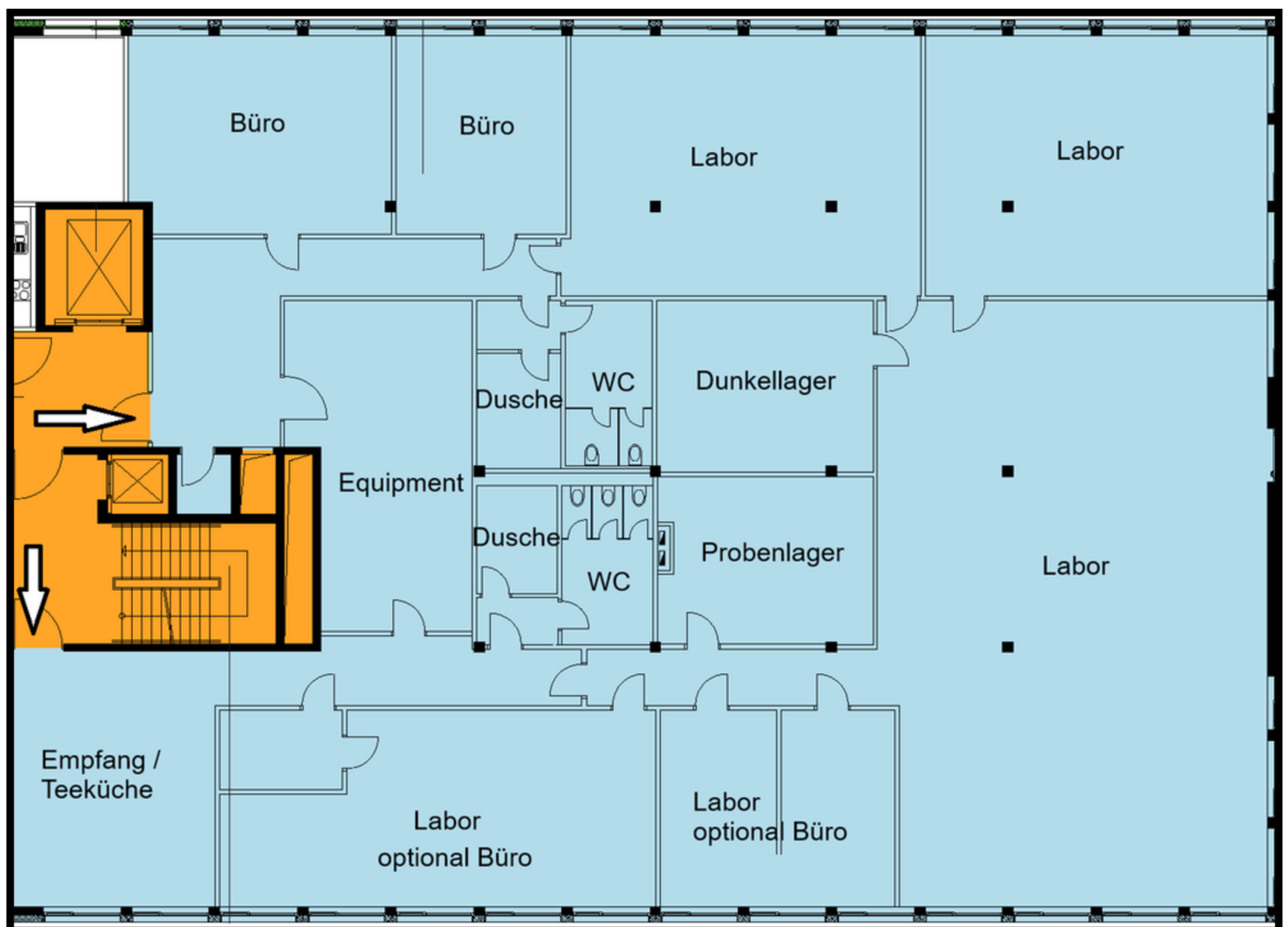
M<sup>2</sup> 901

€ 19,90/m<sup>2</sup>



1.OG

## Derzeitige Raumaufteilung:



# LABOR

Semmelweisstr. 3, Planegg

M<sup>2</sup> 901

€ 19,90/m<sup>2</sup>



## 1.OG Optionale Raumaufteilung mit mehr Büroanteil:



**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 Rauh

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.