

# 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.

# PRODUKTION

Behringstr. 6, Planegg

M<sup>2</sup> 1.400

€ 9,70 - 13,60/m<sup>2</sup>



## Übersicht:

### Mietfläche

ca. 870m<sup>2</sup> Hallenfläche ebenerdig befahrbar.  
ca. 490m<sup>2</sup> Bürofläche inkl. WC und Teeküchen.  
ca. 40m<sup>2</sup> Lagerfläche im UG.

### Bezugsbereit ab sofort

### Mietpreis

netto 9,70 €/m<sup>2</sup>/p.m. für die Hallenfläche  
netto 13,60 €/m<sup>2</sup>/p.m. für die Bürofläche  
netto 6,70 €/m<sup>2</sup>/p.m. für die Lagerfläche im UG  
zzgl. 2,50 €/m<sup>2</sup>/p.m. Nebenkostenvorauszahlung

### Stellplätze

netto 45,00 € Stück/p.m. im Freigelände

Dieses gut gepflegte Produktionsgebäude im Planegger Gewerbegebiet Steinkirchen zeichnet sich durch seine hohe Flexibilität für die Mieter aus.

Die angebotene Produktions- und Lagerhalle mit ca. 870 m<sup>2</sup> ist ebenerdig befahrbar und größtenteils nicht unterkellert. Die dazugehörigen Büroflächen grenzen direkt an die Halle, verfügen über eigene WC-Einheiten und wurden gemeinsam mit der Halle im Jahr 2023 grundsaniiert.

Eine zweite Büroeinheit verfügt über drei separate Besprechungsräume bzw. Einzelbüros, eine neue Teeküche und exklusive WC-Einheiten.

Im Untergeschoss befindet sich ein kleines Materiallager, das direkt mit der Halle über eine Treppe verbunden ist.

Es handelt sich um eine Untermiete bis zum 30.05.2033.

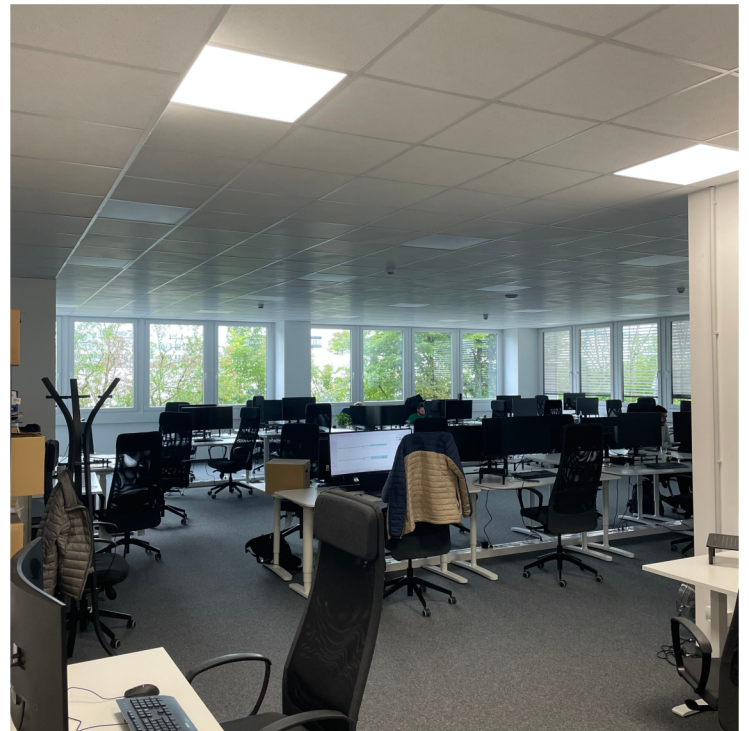


# PRODUKTION

Behringstr. 6, Planegg

M<sup>2</sup> 1.400

€ 9,70 - 13,60/m<sup>2</sup>



# PRODUKTION

Behringstr. 6, Planegg

M<sup>2</sup> 1.400

€ 9,70 - 13,60/m<sup>2</sup>



EG



**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.