

# VERMIETUNGS

---

# EXPOSÉ

---



**TECHCLUSTER**  
REAL ESTATE

Laboreinheit - Lochhamer Straße 29A, Planegg



[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.

# LABOR

Lochhamer Straße 29A, Planegg

**M<sup>2</sup> 550**

**€ 15,90/m<sup>2</sup>**



## Übersicht:

### Mietfläche

ca. 550m<sup>2</sup> Labor- Bürofläche im 3.OG.

**Bezugsbereit zum 01.01.2027**

### Mietpreis

netto 15,90 €/m<sup>2</sup>/p.m.

zzgl. 2,95 €/m<sup>2</sup>/p.m. Nebenkostenvorauszahlung

Möbelmietpreis kostenlos enthalten.

### **5 Stellplätze**

netto 80,00 € Stück/p.m.

Diese Mieteinheit bietet auf einer Gesamtfläche von ca. 550 m<sup>2</sup> im repräsentativen, hellen 3. OG flexible Labor- und/oder Produktionsmöglichkeiten inkl. eines Büro- und Besprechungsbereichs.

Der hauseigene Lastenaufzug hält direkt vor der Mietfläche, sodass diese auch als Lagerfläche mit bequemer Anbindung an die Anlieferzone genutzt werden kann.

### **Hochwertige Plug-and-Play-Lösung.**

Die Einheit wird vollmöbliert übergeben und ermöglicht anspruchsvollen Mietern aus den Bereichen Biotechnologie, Medizintechnik, Chemie oder Analytik einen zeitnahen und reibungslosen Betriebsstart.



# LABOR

Lochhamer Straße 29A, Planegg

M<sup>2</sup> 550

€ 15,90/m<sup>2</sup>



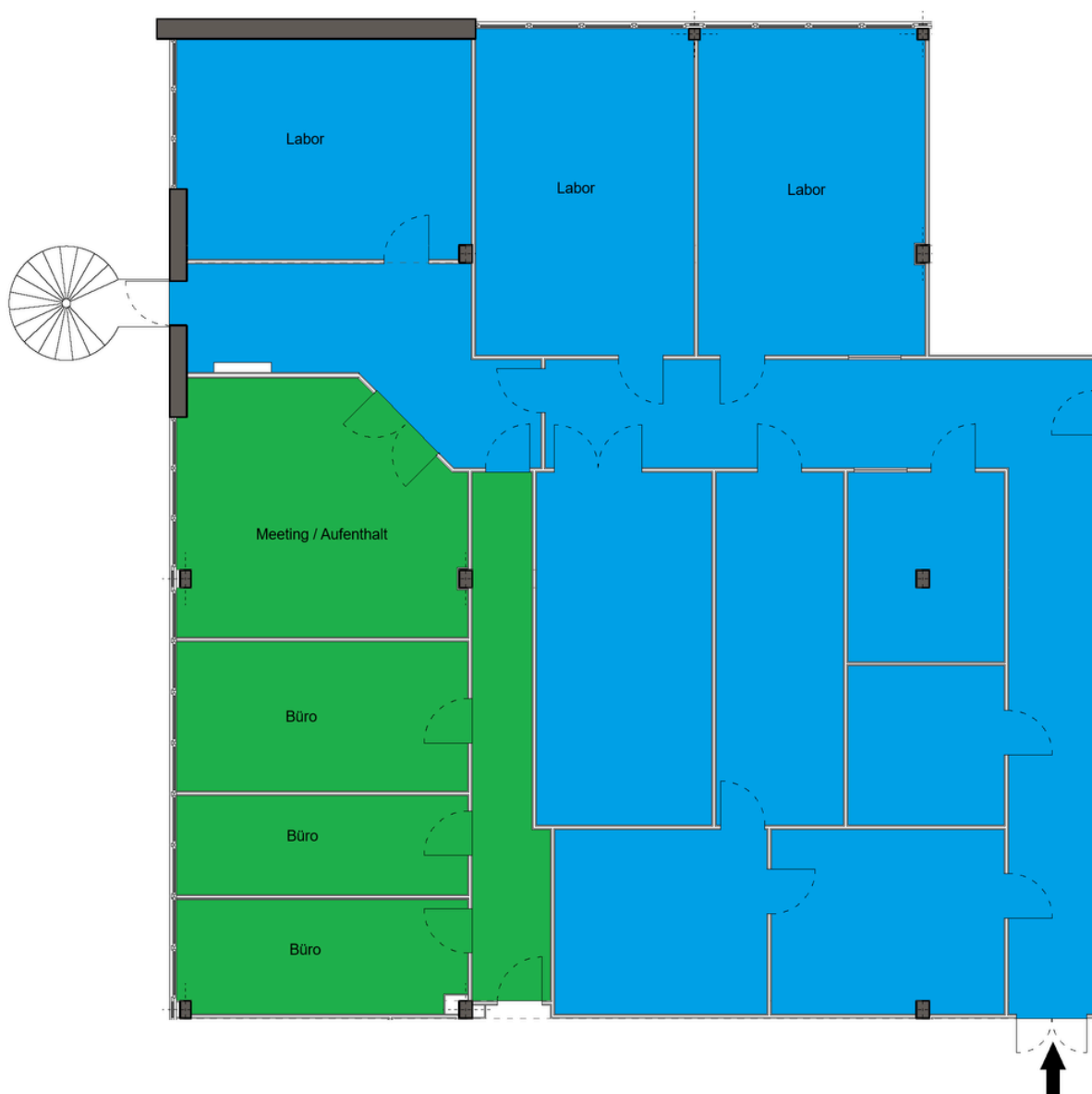
# LABOR

Lochhamer Straße 29A, Planegg

M<sup>2</sup> 550

€ 15,90/m<sup>2</sup>

3.OG



## Standort & Lagevorteil

Der Wissenschaftscampus Martinsried ist das unangefochtene Herz der deutschen Biotechnologie und zählt zu den renommiertesten Life-Science-Clustern Europas. Hier treffen akademische Spitzenforschung, klinische Praxis und innovative Wirtschaft zu einem weltweit einzigartigen High-Tech-Ökosystem zusammen.

Mit über 1.000 Spitzenforschenden aus aller Welt an den beiden ansässigen Max-Planck-Instituten (für Biochemie und biologische Intelligenz), über 3.500 Studierenden der naturwissenschaftlichen Fakultäten der LMU und dem Innovations- und Gründerzentrum Biotechnologie (IZB) bietet der Standort Unternehmen einen hochkarätigen und unschätzbaren Brainpool direkt vor der Haustür.

Der planmäßige Ausbau und die Verlängerung der U-Bahnlinie U6 bis nach Martinsried werden den Standort ab 2028 mit einer direkten und umweltfreundlichen Schnellverbindung in die Münchner Innenstadt aufwerten.

**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 einer unserer entwickelten Vermietungsvillen in  
Istrien, Kroatien.

**[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.