



Semmelweisstraße 5
82152 Planegg
+49 (0)89 - 85 89 63 - 0
mr@wander-immobilien.de
www.wander-immobilien.de



Flächenupdate - Q1 2025



- Seite 2:** Büro- /Laboreinheit – Semmelweisstr. 1, 82152 Planegg
- Seite 4:** Büro- /Laboreinheit – Semmelweisstr. 3, 82152 Planegg
- Seite 7:** Büroeinheit – Robert-Koch-Str. 1, 82152 Planegg
- Seite 9:** Büroeinheit – Robert-Koch-Str. 1, 82152 Planegg
- Seite 11:** Büroeinheit – Fraunhoferstr. 22, 82152 Planegg/Martinsried
- Seite 13:** Neubauhalle – Traunreuterstr. 2, 82538 Gelting
- Seite 15:** Lagereinheit – Robert-Koch-Str. 4, 82152 Planegg



Semmelweisstraße 1

Büro, Labor, Lager

Büro, Labor 3. OG:	ca. 429 m ²
UG / Lager:	ca. 51 m ²
Mietfläche gesamt:	ca. 480 m ²
Bezugsfertig:	ab sofort

Mietpreis:*

Büro/Labor:	netto	16,90 €/m ² /p.M.
Lager:	netto	8,90 €/m ² /p.M.
zzgl.	netto	4,80 €/m ² /p.M.
Betriebskostenvorauszahlung	netto	2,90 €/m ² /p.M.
zzgl. Stromvorauszahlung**	netto	1,50 €/m ² /p.M.
zzgl. Umsatzsteuer ^{Umsatzsteuer}	inkl. geltenden MwSt. (derzeit 19 %)	

Anzahl der Stellplätze: Auf Anfrage.

Stellplätze in Tiefgarage: netto 80,00 €/Stk.

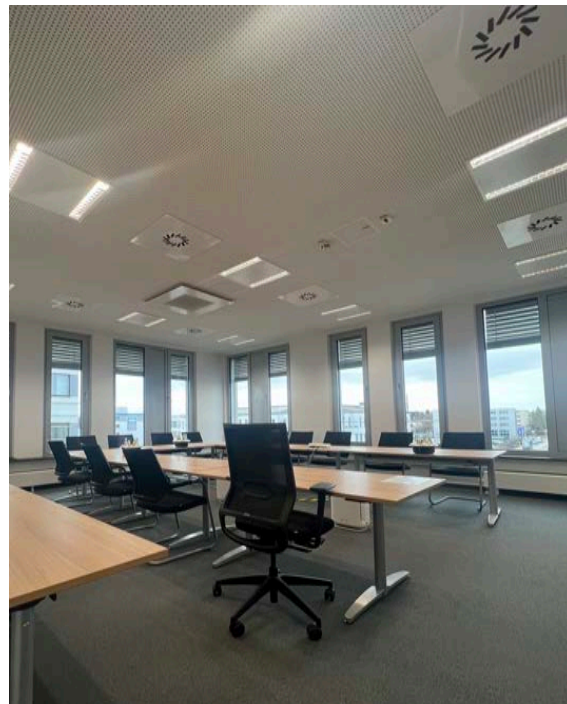
Keyfacts Standort:

- Sehr gute Lage im Gewerbegebiet Planegg
- Busanbindung zur S-Bahn-Station Planegg/Gräfelfing
- Gegenüber befinden sich u.a. Supermärkte, Bäcker, Getränkemarkt

* je nach Anforderung des Mieters.

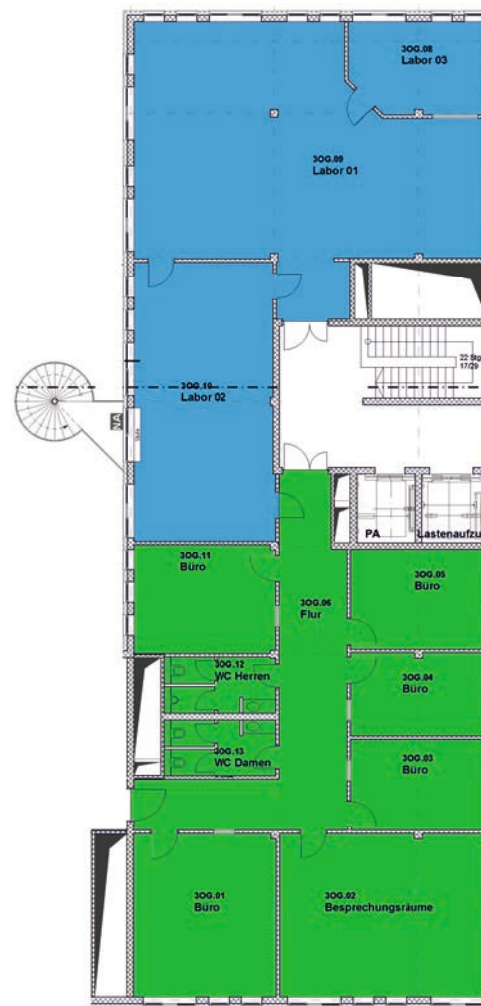
** inkl. Betriebsstrom bis Abrechnung
durch Umbau des Vermieters möglich ist.

WANDER
IMMOBILIEN



Legende:

- Büro
- Labor



3. OG: ca. 429 m²

Mieteinheit: 3.OG: ca. 429 m²
UG: ca. 51 m²

Raumhöhe: ca. 3,00 - 3,50 m

Bodenbelastung: Büro - ca. 500 kg/m²
Labor - ca. 500 kg/m²
UG: - ca. 1 t/m²

Komfortable Anlieferung mit Lastenaufzug

Gewerbsteuer:

- Planegg: 310 %
- > Vergleich hierzu München: 490 %

Anbindung:

- ÖPNV ist fußläufig erreichbar (Bus)
- S-Bahn-Station Planegg mit Bus erreichbar

WANDER
IMMOBILIEN



Semmelweisstr. 3

Büro, Labor

Planegg

Büro - EG: ca. 334 m²

Labor - EG: ca. 500 m²

Labor - 3.OG ca. 536 m²

Büro - 4.OG ca. 301 m²

Mietfläche gesamt: ca. 1.671 m²

Bezugsbereit: 01.10.2025

Mietpreis:

Büro/Labor: netto 17,90€/m²/p.M. - 19,90€/m²/p.M.

Je nach Umbauaufwand

zzgl.

Betriebskostenvorauszahlung

5,90 €/m²/p.M.

zzgl. MwSt. (derzeit 19%)

Anzahl der Stellplätze: 21 TG / 9 FG

Stellplatz auf dem Freigelände: netto 65,00 €/Stk

Stellplätze in der Tiefgarage: netto 75,00 €/Stk

Keyfacts Standort:

- Sehr gute Lage im Gewerbegebiet Steinkirchen
- Bushaltestelle 1 Minute fußläufig
- Nahversorgung fußläufig, direkt gegenüber

WANDER
IMMOBILIEN





LABOR
BÜRO

EG: 834 m²

Gewerbsteuer: 310 %

--> Vergleich hierzu München: 490 %

Anlieferung:
Ebenerdige Anlieferfore und Lastenaufzug

Raumhöhe: ca. 3,30 m

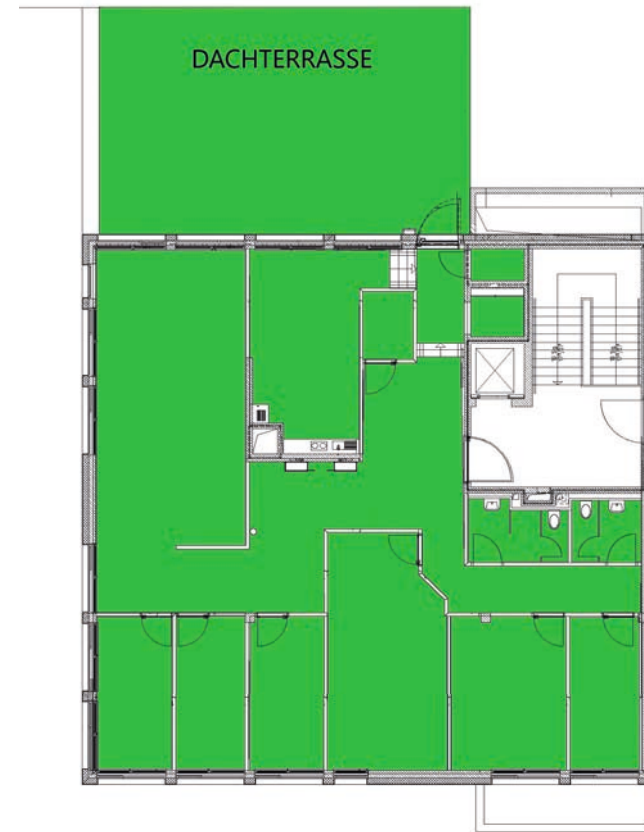
Bodenbelastung: ca. 500 kg/m²

WANDER
IMMOBILIEN



LABOR

3.OG: 536 m²



BÜRO

4.OG: 301 m²

Gewerbesteuer: 310 %

--> Vergleich hierzu München: 490 %

**Anlieferung:
Lastenaufzug**

Raumhöhe: ca. 3,30 m

Bodenbelastung: ca. 500 kg/m²

**WI WANDER
IMMOBILIEN**



Robert-Koch-Str. 1

Büro

Planegg

Büro - 4. OG:

ca. 474 m²

Mietfläche gesamt:

ca. 474 m²

Bezugsbereit: ab Sofort

Mietpreis:

Büro - 4.OG:

netto 14,50 €/m²/p.M.

zzgl.

Betriebskostenvorauszahlung

netto 2,50 €/m²/p.M.

zzgl. MwSt. (derzeit 19%)



Anzahl der Stellplätze: 10

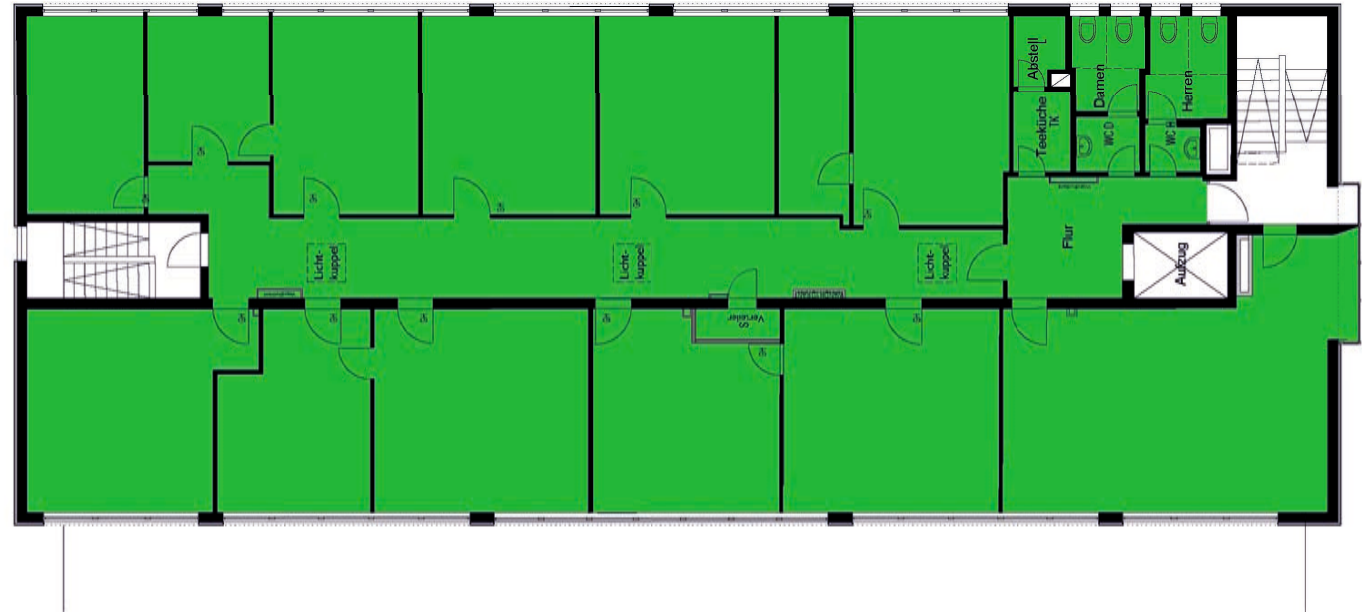
Stellplätze in der Tiefgarage: netto 65,00 €/Stk

Keyfacts Standort:

- Sehr gute Lage im Gewerbegebiet Planegg
- Bushaltestelle direkt vor der Türe
- Nahversorgung fußläufig

WANDER
IMMOBILIEN

4.OG - ideal geschnittene Büroeinheit, Aufzug fährt bis ins Büro



4.OG - ca. 474 m²

Gewerbsteuer: 310 %

--> Vergleich hierzu München: 490 %

Anlieferung:
Anlieferzone mit Lastenaufzug

Raumhöhe: ca. 3 m

Bodenbelastung: ca. 500 kg/m²

WANDER
IMMOBILIEN



Robert-Koch-Str. 1

Büro

Planegg

Büro - 2. OG:

ca. 298 m²

Mietfläche gesamt:

ca. 298 m²

Bezugsbereit: ab Sofort

Mietpreis:

Büro - 4.OG:

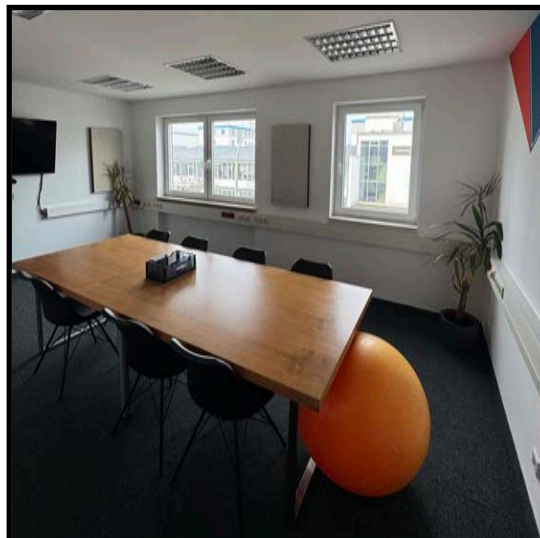
netto 14,50 €/m²/p.M.

zzgl.

Betriebskostenvorauszahlung

zzgl. MwSt. (derzeit 19%)

netto 2,50 €/m²/p.M.



Anzahl der Stellplätze: 10

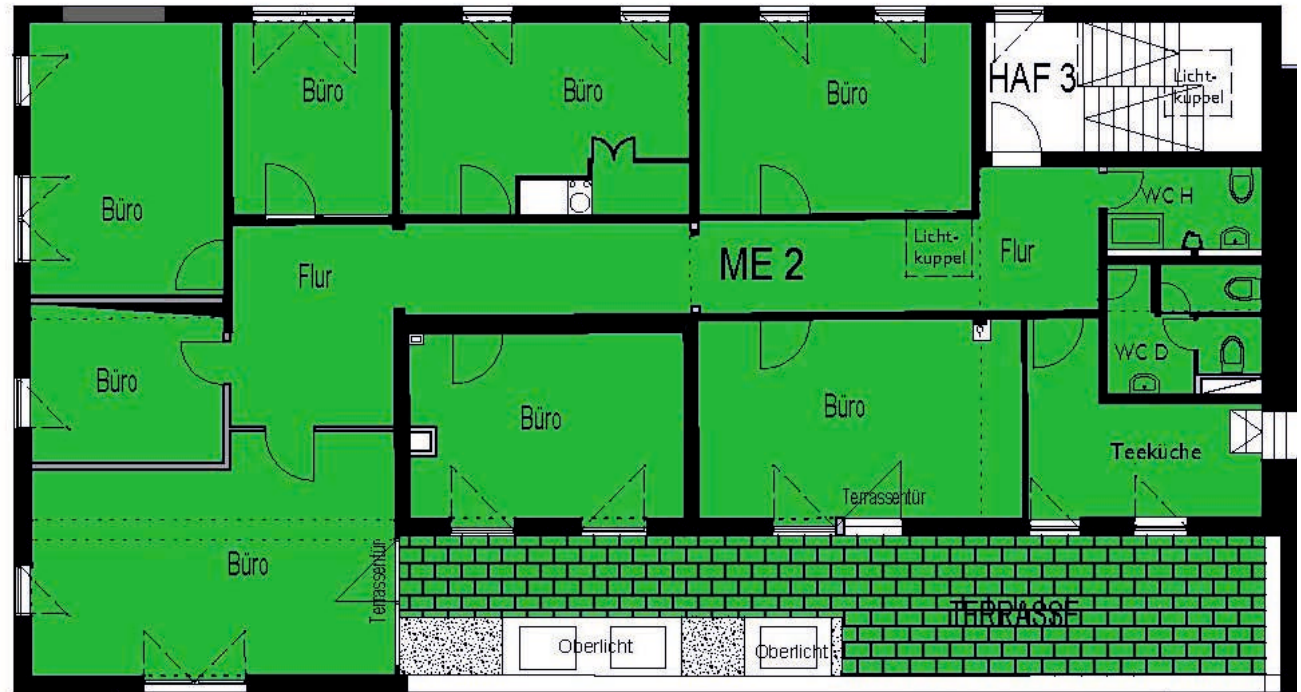
Stellplätze in der Tiefgarage: netto 65,00 €/Stk

Keyfacts Standort:

- Sehr gute Lage im Gewerbegebiet Planegg
- Bushaltestelle direkt vor der Türe
- Nahversorgung fußläufig

WANDER
IMMOBILIEN

2.OG - ideal geschnittene Büroeinheit mit Dachterrasse



2.OG: ca. 298 m²

Gewerbesteuer: 310 %

--> Vergleich hierzu München: 490 %

Begehbar über separaten Seiteneingang.

Raumhöhe: ca. 3 m

Bodenbelastung: ca. 300 kg/m²

WANDER
IMMOBILIEN



Fraunhoferstr. 22

Martinsried

Büro, Lager

Büro - 3. OG: ca. 305 m²

Lager - UG: ca. 34 m²

Mietfläche gesamt: ca. 339 m²

Bezugsbereit: 01.05.2025 / Eventuell früher

Mietpreis:

Büro - 3.OG: netto 14,50 €/m²/p.M.

Lager - UG: netto 8,50 €/m²/p.M.

zzgl.

Betriebskostenvorauszahlung netto 3,10 €/m²/p.M.

zzgl. MwSt. (derzeit 19%)



Anzahl der Stellplätze: 5

Stellplätze auf dem Freigelände: netto 50,00 €/Stk.

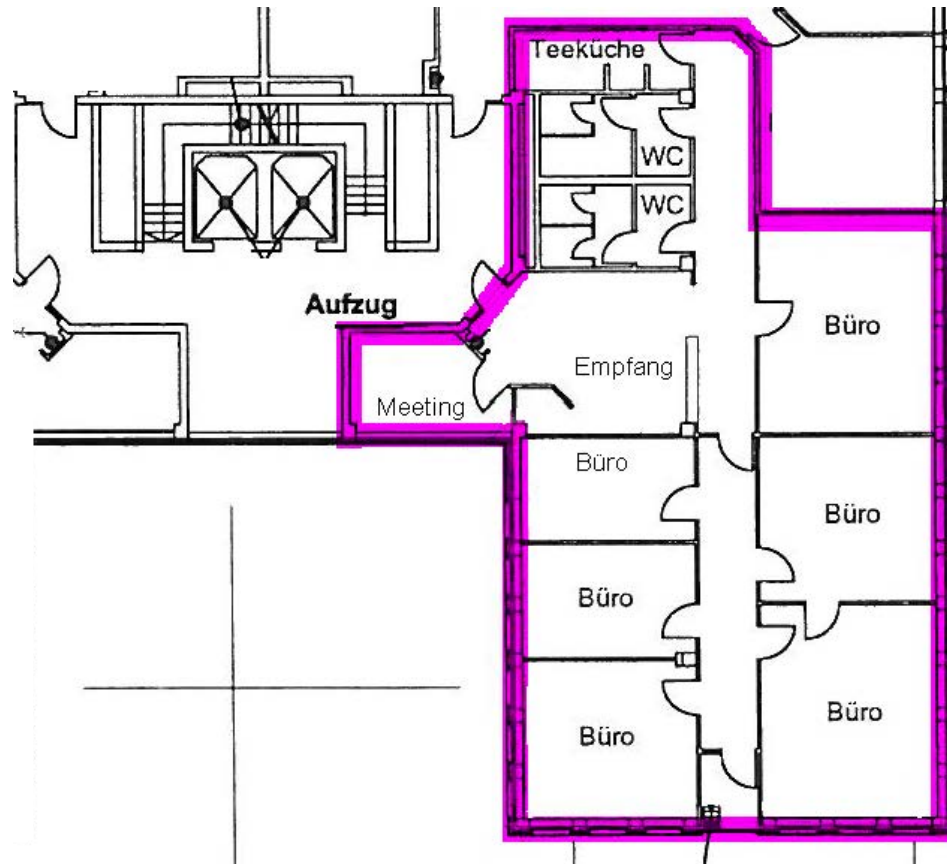
Stellplätze in der Tiefgarage: netto 60,00 €/Stk.

Keyfacts Standort:

- Sehr gute Lage im Gewerbegebiet Martinsried
- Bushaltestelle 1 Minute fußläufig
- Nahversorgung fußläufig

WANDER
IMMOBILIEN

3.OG - teilweise renovierte, ideal geschnittene Büroeinheit



3.OG: ca. 305 m²

Gewerbesteuer: 310 %

--> Vergleich hierzu München: 490 %

Raumhöhe: ca. 3 m

Bodenbelastung: ca. 500 kg/m²

WANDER
IMMOBILIEN



Traunreuterstraße 2

Neubau Produktion, Lager, Büro

Lager, Produktion EG: ca. 3.440 m²

Büro 1. OG: ca. 480 m²

Mietfläche gesamt: ca. 3.920 m²

Mietpreis:

Büro:	netto	16,90 - 19,90	€/m ² /p.M.*
Produktion/Lager:	netto	9,90 - 11,90	€/m ² /p.M.*

zzgl. Betriebskostenvorauszahlung: netto 1,80 €/m²/p.M.

zzgl. der gesetzlich geltenden MwSt. (derzeit 19 %)

Anzahl der Stellplätze: Auf Anfrage.

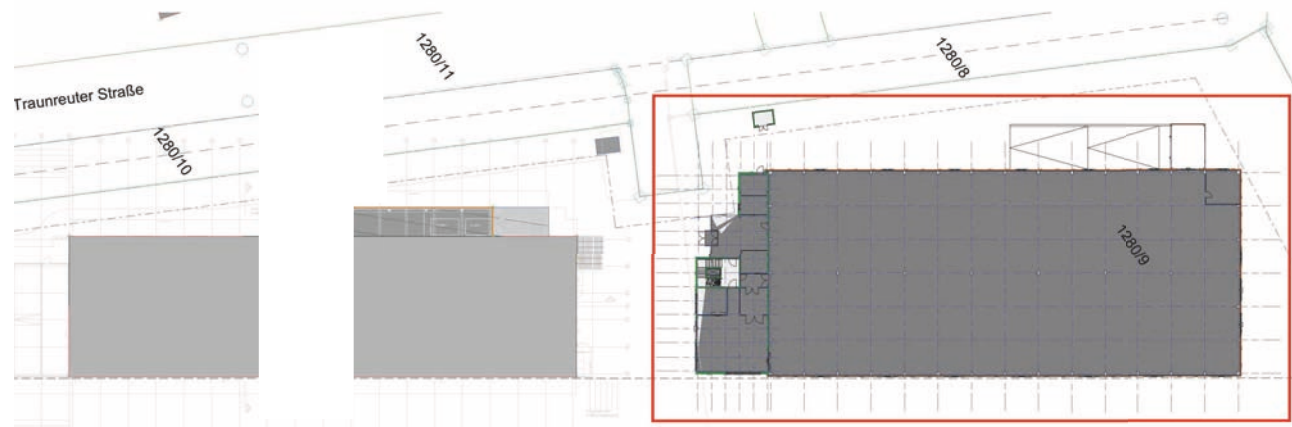
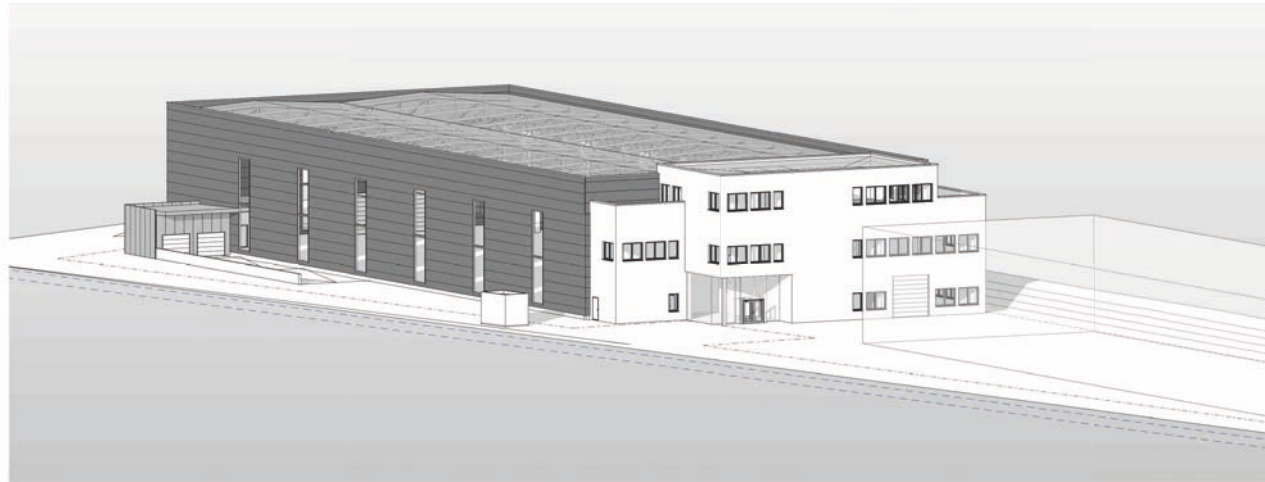
Stellplätze auf dem Freigelände: netto 50,00 €/Stk.

Keyfacts Standort:

- gelegen im Geltinger Gewerbegebiet
- sehr gute Anbindung an die Autobahn A95
- mittelfristig fußläufig S-Bahn-Anschluss

* je nach Anforderung des Mieters.

WANDER
IMMOBILIEN



Raumhöhe: ca. 8,50 m
Lagerhöhe: ca. 7,50 m

Bodenbelastung: Büro - ca. 500 kg/m²
Halle - ca. 5 t/m²

Komfortable Anlieferung durch Laderampen

Gewerbesteuer:

Geretsried: 380 %

--> Vergleich hierzu München: 490 %

Anbindung:

- Naheliegende Autobahn A95

WANDER
IMMOBILIEN



Robert-Koch-Str. 4

Büro	Planegg
Lager - EG:	ca. 250 m²
Lager - UG:	ca. 136 m²
Mietfläche gesamt:	ca. 386 m²
Bezugsbereit:	01.10.2025

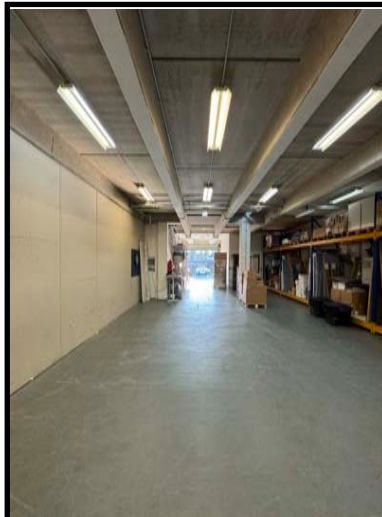
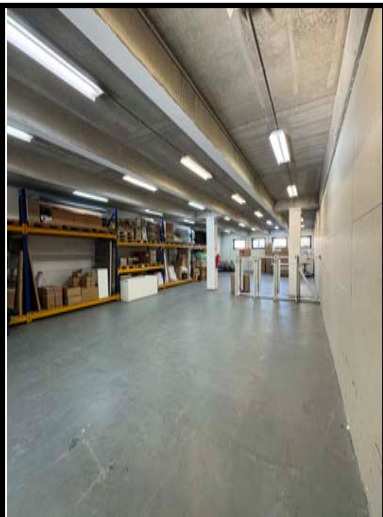
Mietpreis:			
Lager - EG:	netto	8,90	€/m ² /p.M.
Lager - UG:	netto	7,90	€/m ² /p.M.
zzgl. Betriebskostenvorauszahlung zzgl. MwSt. (derzeit 19%)	netto	2,50	€/m ² /p.M.

Anzahl der Stellplätze: Auf Anfrage

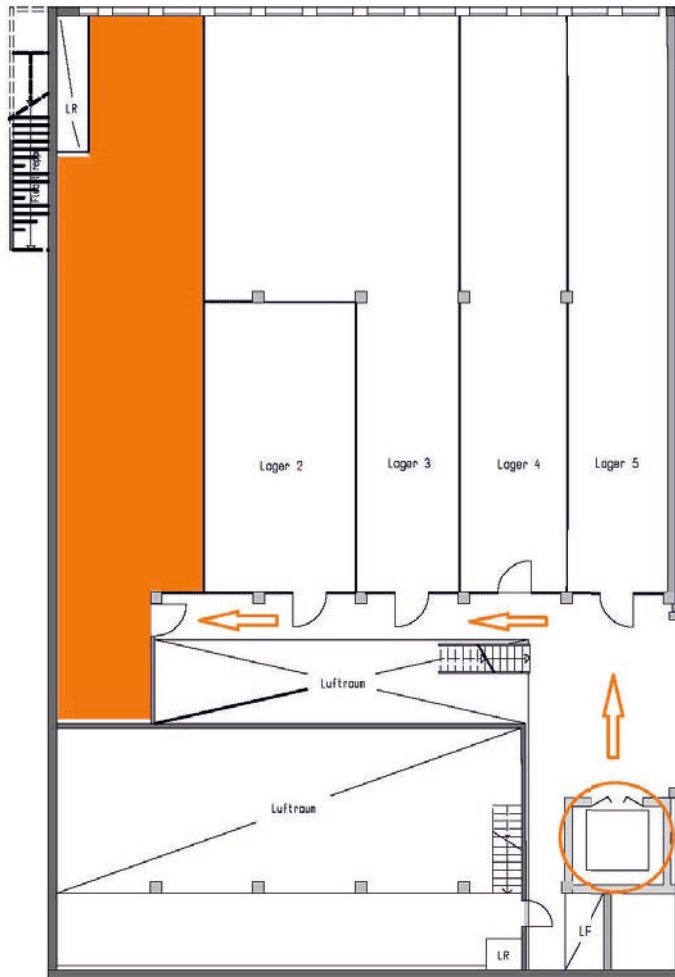
Stellplätze:	netto	50,00 €/Stk
---------------------	-------	-------------

Keyfacts Standort:

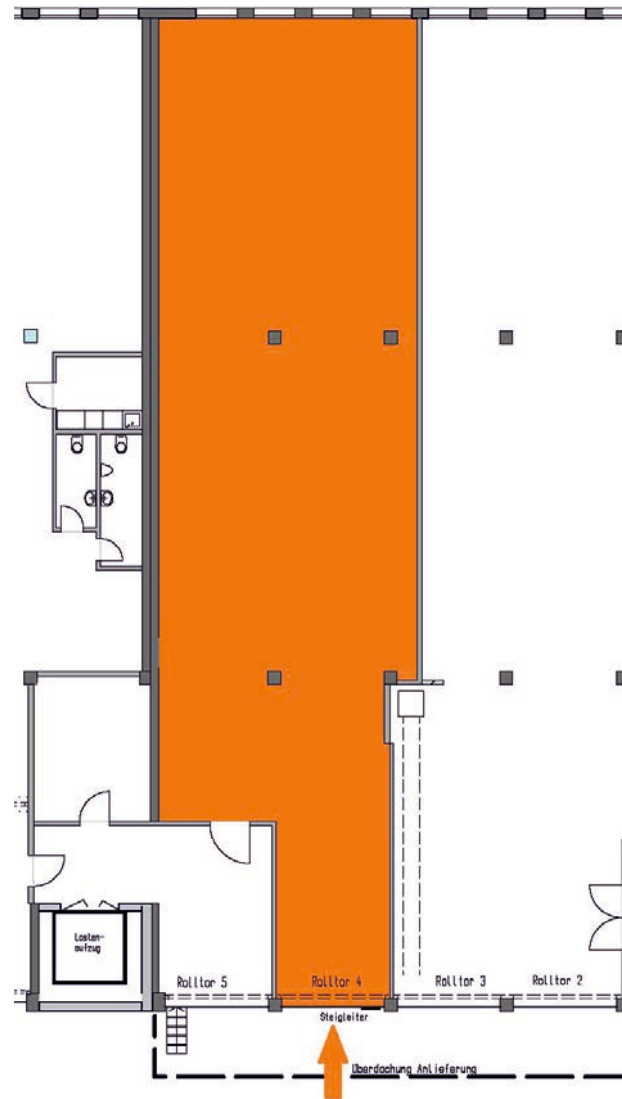
- Sehr gute Lage im Gewerbegebiet Planegg
- Bushaltestelle direkt vor der Türe
- Nahversorgung fußläufig



Lagerflächen mit exklusiver Anlieferung und allgemeinem Lastenaufzug



UG - ca. 136 m²



EG - ca. 250 m²

Bodenbelastung: ca. 1.000 kg/m² - EG
ca. 300 kg/m² - UG

Raumhöhe: ca. 3,5 m - EG
ca. 3 m - UG

Gewerbesteuer: 310 %

--> Vergleich hierzu München: 490 %

Anlieferung:
Exklusive Anlieferzone
und Lastenaufzug

WANDER
IMMOBILIEN