



EXPOSÉ VERMIETUNG GEWERBE

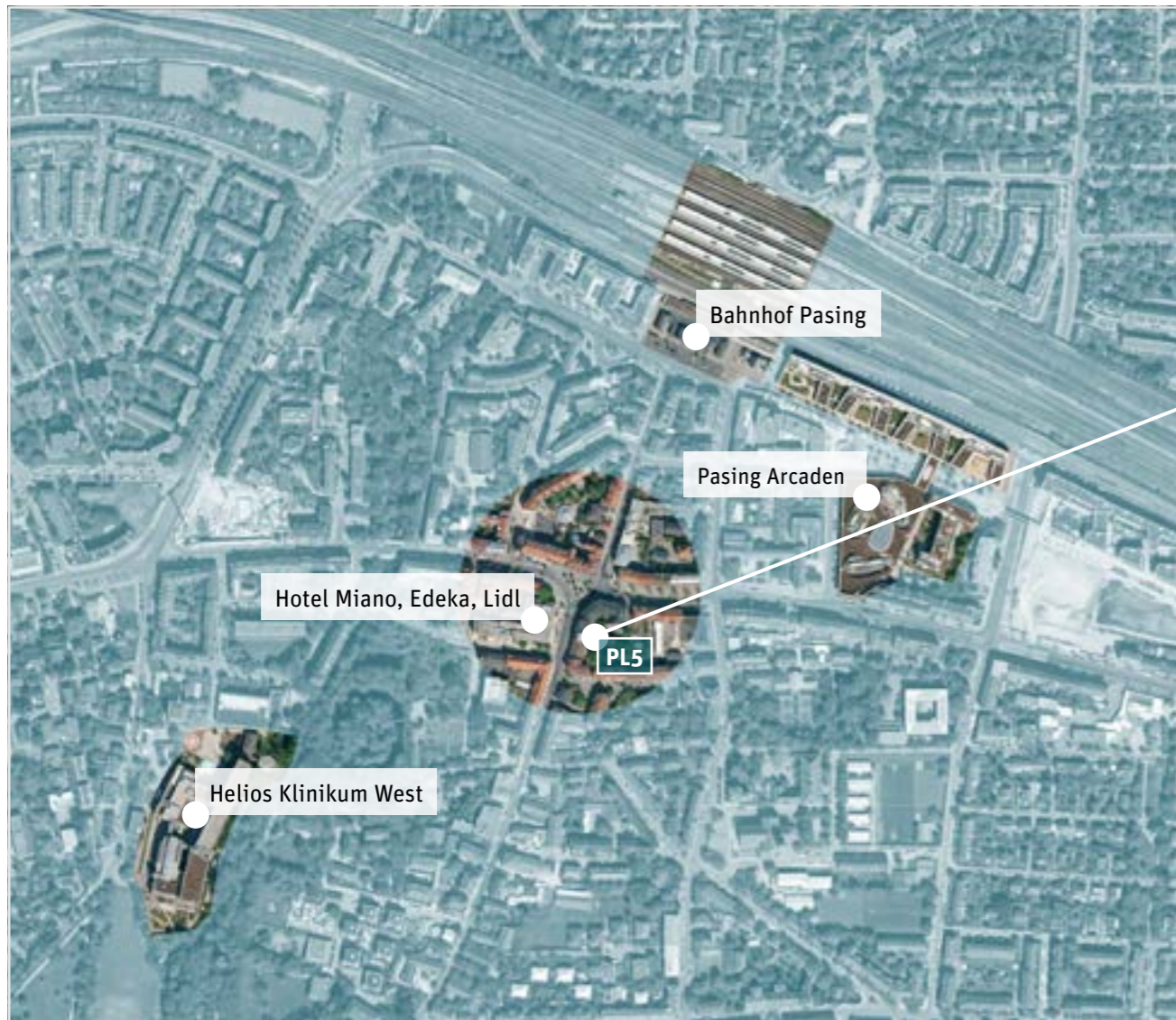
PL5 - Planegger Straße 5

GEWERBEFLÄCHEN direkt am Pasinger Marienplatz

PL5 - Planegger Straße 5

81241 München

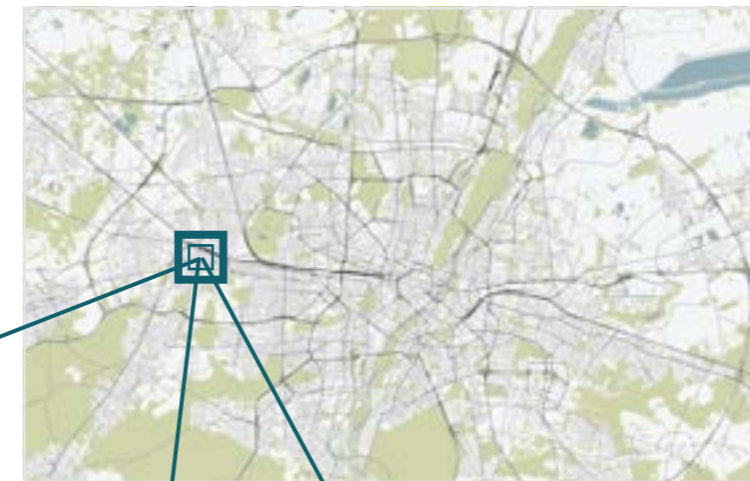
Beste Lage direkt am Pasinger Marienplatz



Lage | Umfeld

Der **PASINGER MARIENPLATZ** hat im Rahmen der Umgestaltung und der Verkehrsberuhigung des Pasinger Zentrums durch den Bau der Nordumgehung Pasing stark profitiert. Auf die Ausgestaltung des öffentlichen Raums wurde besonderes Augenmerk gelegt. Es gibt Plätze zum Verweilen und das Angebot vor Ort ist überdurchschnittlich.

Das Hotel Miano, ein Edeka, ein Lidl und das Restaurant Cotidiano liegen direkt gegenüber dem Gebäude in der Planeggerstraße 5. Zahlreiche weitere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kinderbetreuung und Schulen sind im direkten Umfeld zu finden. Das alte Zentrum Pasings ist neben den Pasing Arcaden ein beliebter, pulsierender Magnet für die ansässigen Bewohner, aber auch für Unternehmen als Bürostandort.



Lage | Umfeld

Pasing liegt im Westen Münchens. Der Grüne Stadtbezirk hat viele Vorteile: Neben den zahlreich angebotenen Dienstleistungen und der perfekten Anbindung an den öffentlichen Verkehr, braucht man mit dem PKW nur wenige Minuten zur Autobahn A99, der Ringautobahn rund um München.



Das Wohn- und Geschäftshaus in der Planegger Straße 5 ist bestens an den öffentlichen Verkehr angeschlossen:

Der Bahnhof Pasing mit den S-Bahnen S2, S3, S4, S6, S8, S20 und zahlreichen Regionalzügen ist fußläufig in nur 5 Min. zu erreichen, die Bushaltestellen der Linien 56, 57, 259 und 265 liegen direkt vor der Türe.



Anbindungen

ÖPNV - Bus 56/57/259/265	Pasinger Marienplatz	0 Min.
ÖPNV - Bus/S-Bahn	Marienplatz München	22 Min.
A99 - Exit 5	München-Freiham-Mitte	8 Min.
A96 - Exit 36b	Gräfelfing	6 Min.

Laden- und Büroflächen in etabliertem Einzelhandelsumfeld

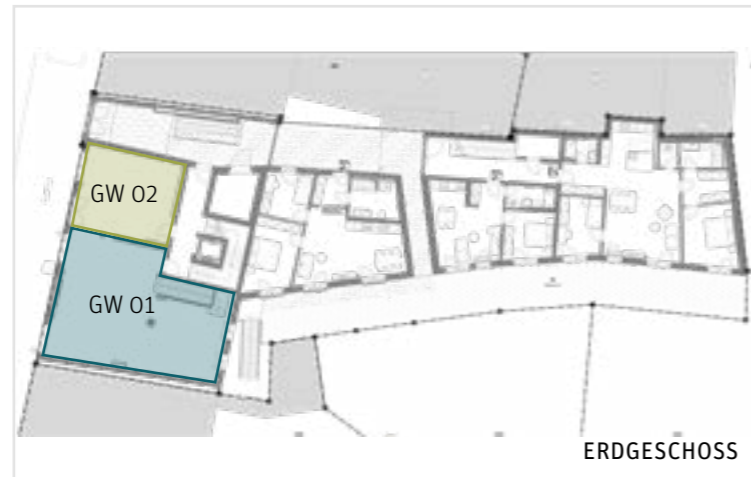


Visualisierung | Straßensicht

Verfügbare Mietflächen

Gewerbe & Büro

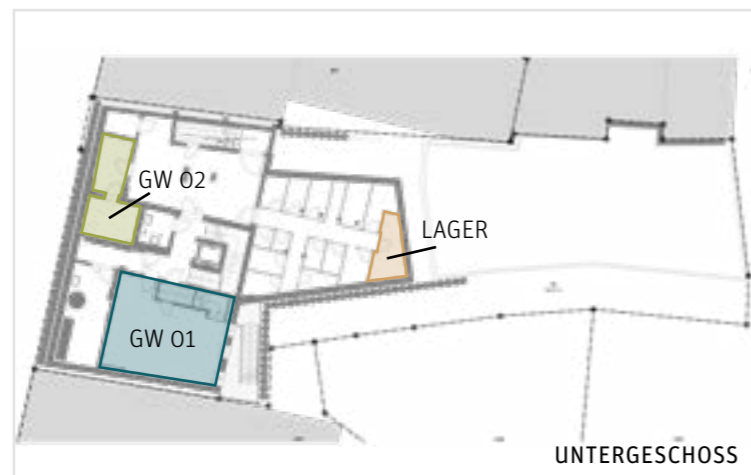
Die Hauptfassade des Projektes in der Planeggerstraße 5 ist nach Westen hin orientiert. Die Gewerbe- und Büroflächen befinden sich im 5 geschossigen Vordergebäude, das direkt an der Straße positioniert ist. Hier stehen zwei Ladenlokale mit einer Gewerbeflächen von rund 297 m² (Erdgeschoss und Untergeschoss), die ab Oktober 2024 (je nach Mieterausbau) zur Verfügung stehen und auch gemeinsam angemietet werden können.



Im 1. Obergeschoß befinden sich die Büroflächen, die rund 240 m² groß sind. Eine Teilung der Flächen in jeweils rund 120 m² ist möglich. Ein Lager im Keller mit rund 10 m² wird mit den Büroflächen mitvermietet.



Der hintere Gebäudeteil und die Flächen über dem 1. Obergeschoß im Vordergebäude werden als Ein- bis Drei-Zimmer-Wohnungen ausgebaut. Eine Vermietung erfolgt ab März 2024, kurz vor Fertigstellung des Wohn- und Geschäftshauses.



Stellplätze können je nach Verfügbarkeit in der gegenüberliegenden Tiefgarage angemietet werden.

Verfügbare Flächen

Verfügbare Flächen

GEWERBE ERDGESCHOSS & 1. UNTERGESCHOSS

GESAMT	EG - Mietfläche BGF	Ladenfläche	ca. 177 m ²
	UG - Mietfläche BGF	Büro & Lager	ca. 112 m ²
	GESAMT brutto	-	ca. 289 m²
GW 01	EG - Mietfläche BGF	Ladenfläche	ca. 123 m ²
	UG - Mietfläche BGF	Büro & Lager	ca. 78 m ²
	GESAMT brutto	-	ca. 201 m²
GW 02	EG - Mietfläche BGF	Ladenfläche	ca. 54 m ²
	UG - Mietfläche BGF	Büro & Lager	ca. 34 m ²
	GESAMT brutto	-	ca. 88 m²

BÜRO 1. OBERGESCHOSS

GESAMT	1. OG - Mietfläche BGF	Büro	ca. 250 m ²
	EG - Mietfläche BGF	Allgemein	ca. 18 m ²
	UG - Mietfläche BGF	Lager	ca. 29 m ²
	GESAMT brutto	-	ca. 297 m²

Daten & Fakten ALLGEMEIN

Adresse	Planegger Straße 5, 81241 München
Fertigstellung	Q3/2024
Bebauung	5 geschossiger Bau, straßenseitig, 2 geschossiger Bau Garten
Nutzung	Gewerbe - Laden & Büro, Wohnen 15 Einheiten
Grundstücksgröße	725 m ²
Mietfläche gesamt	rund 1.670 m ²
Stellplätze	in der gegenüberliegenden Tiefgarage anzumieten



BUCHER PROPERTIES GmbH

Prinz-Ludwig-Palais

Türkenstraße 7, 80333 München, www.bucherproperties.de

Geschäftsführer: Diplom-Volkswirt Martin Bucher, Amtsgericht München HRB 164088