

The image is a monochromatic architectural rendering of a modern building. The building features a prominent central vertical element, a large rectangular panel with a light beige background. On this panel, the text 'TWENTY ONE CENTRAL' is written in a clean, white, sans-serif font, with 'TWENTY' on the top line, 'ONE' in the middle, and 'CENTRAL' on the bottom line. Two thin white vertical lines are positioned on either side of the text, framing it. The building itself has a light-colored facade with a grid of windows. The ground floor is filled with large glass storefronts, some of which display mannequins and clothing, suggesting retail or office spaces. A few people and a car are visible at the bottom of the frame, providing a sense of scale and urban context. The overall aesthetic is minimalist and professional.

TWENTY ONE CENTRAL

OFFICE | HOTEL | RETAIL



MITTEN IN MÜNCHEN
Bayerstraße 21, am neuen Münchner Hauptbahnhof

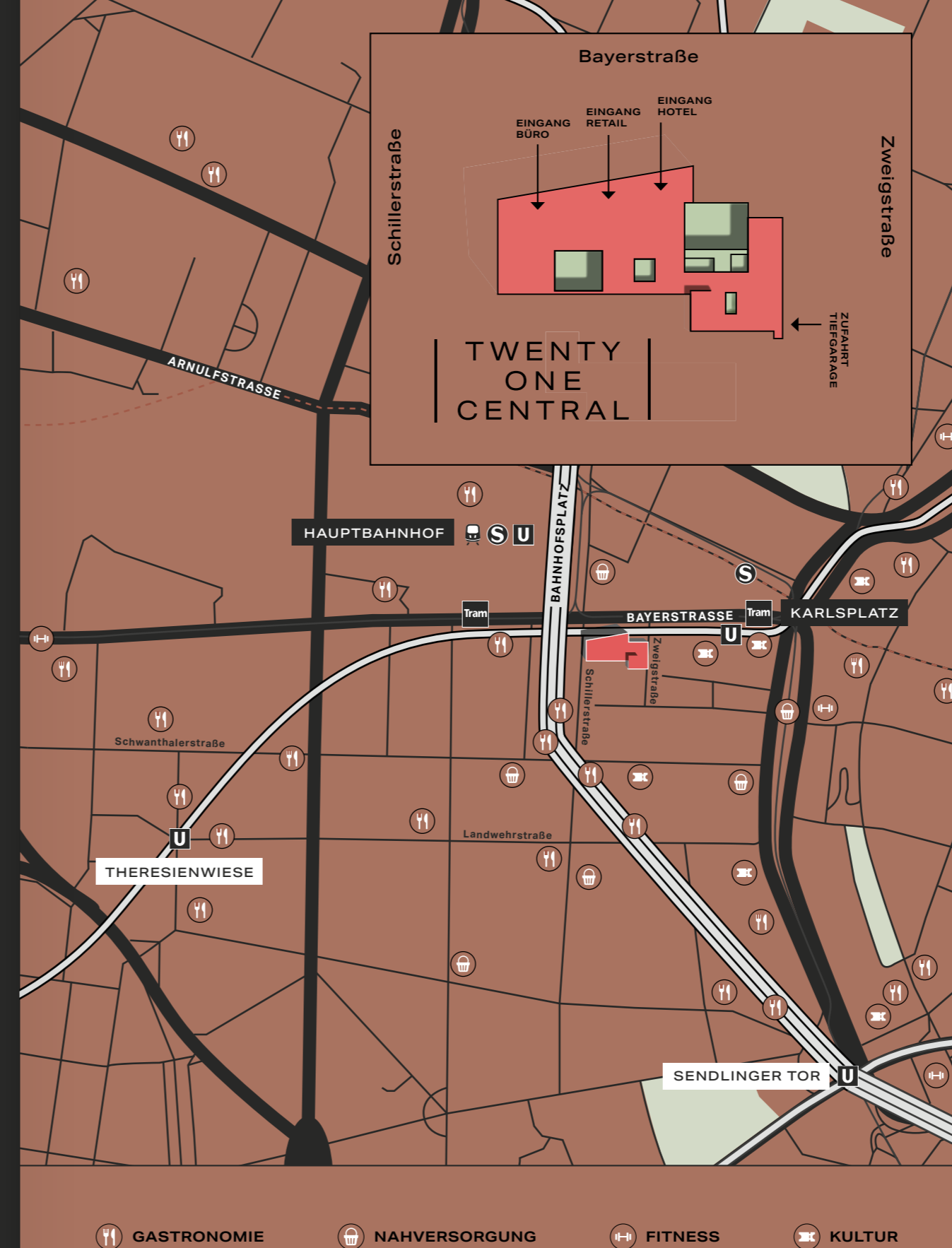
STILVOLLE ARCHITEKTUR
von m3 Architektur + Design

URBANER NUTZUNGSMIX
Büro, Hotel, Handel und Praxen

BGF
ca. 15.800 m² insgesamt,
davon ca. 2.250 m² vermietbare Büroflächen

ZUKUNFTSRÄUME

Das TWENTY ONE CENTRAL steht selbstbewusst im Zentrum Münchens. Hier, wo die Adern der Stadt zusammenfließen, setzt es ein modernes Statement. Klar und kantig, elegant und präzise zeichnet sich das siebengeschossige Geschäftshaus entlang der Bayerstraße ab.



EIN ZENTRALES STATEMENT

Gemeinsam mit dem ehemaligen Telegrafenamts bildet TWENTY ONE CENTRAL das Tor in eine urbane Dynamik, die es so nur rund um den Münchner Hauptbahnhof gibt. In wenigen Jahren wird hier ein mondäner, verkehrsberuhigter Vorplatz das städtische Leben bereichern. Einkaufen, Arbeiten und Übernachten – der bunte Mix der Mikrolage wird auch im Gebäude gelebt: Moderne Büroflächen, ein urbanes Hotelkonzept sowie Handels- und Praxisflächen machen TWENTY ONE CENTRAL zur begehrten Adresse in der Ludwigsvorstadt.

Das TWENTY ONE CENTRAL macht Aufenthaltsqualität erlebbar: zwei geschützte, neu gestaltete Innenhöfe sowie eine Dachterrasse lassen den Trubel der Stadt für einen Moment in den Hintergrund treten. TWENTY ONE CENTRAL ist ein Synonym für das Entdecken neuer Räume für modernes Unternehmertum.

OPEN SPACE



Variable Grundrisse für agiles Arbeiten und Flexibilität im Denken: Die modern und hochwertig ausgestatteten Büroflächen im TWENTY ONE CENTRAL erlauben eine individuelle Raumkonfiguration und vielfältige Bürolösungen.

TWENTY ONE CENTRAL

OFFICE | HOTEL | RETAIL

OPEN MINDS

TWENTY ONE CENTRAL

Kontakt

Deka Immobilien Investment GmbH
Immobilienmanagement Süd
Bruderstraße 5a
80538 München

Telefon +49 89 54 86 27 - 12
Mail dirk.neubauer01@deka.de
Web deka-immobilien.de

twentyonecentral.de

.Deka
Immobilien

Haftungsausschluss: Die in dieser Broschüre enthaltenen Daten dienen nur zu Informationszwecken. Eine Haftung für etwaige Fehler oder Abweichungen von der Realität kann nicht übernommen werden. Änderungen bleiben vorbehalten. Diese Broschüre stellt kein Angebot zum Abschluss eines Vertrages dar. Stand: Oktober 2020.

.Deka
Immobilien

Revitalisierung und Neugestaltung

Flexible Büromietflächen

im 2. OG – 5. OG

Attraktive Arkaden

im Erdgeschoss mit Zugang zu den Retailflächen

Hotel

mit ca. 100 Zimmern, Lobby und Hotelbar im 4. OG, Dachterrasse im 5. OG

Voraussichtliche Fertigstellung

Q4 2021

LEED-Zertifikat in

Gold

7

Geschosse

2

begrünte Innenhöfe

Einladendes Entree mit

Lobby



BÜROFLÄCHEN

2.250 m²

insgesamt vermietbare BGF auf drei Etagen (Single-Tenant)

pro Etage ca.

750 m² oder 6 Mieteinheiten

von jeweils 350 m² – 380 m² (Multi-Tenant)

AUSSTATTUNG BÜROS

Lichte Raumhöhe bis zu 3,10 m

Vorkonditionierte Lüftung und Heiz-/Kühlsegel

Hohlraumboden, Bodentanks nach Belegungsplanung

Videogegensprechanlage

Stahlglastüren mit elektrischer Schließung

Schließsystem über Transponder