

# Bayerstraße 21. Twenty One Central. 80335 München.



## Objektdaten.

- Baujahr: 1975.
- Teil-Refurbishment im Jahr 2020–2022.
- Büro- und Geschäftshaus sowie Hotelnutzung (Ruby Rosi).
- Klare Fassadenstruktur.
- Dachterrassen sind teilweise begebar.
- PKW-Stellplätze in der 2009 sanierten Tiefgarage vorhanden.
- Zwei Haupteingangsbereiche und Arkaden.
- 6 Personenaufzüge und 1 Lastenaufzug vorhanden.



## Lage.

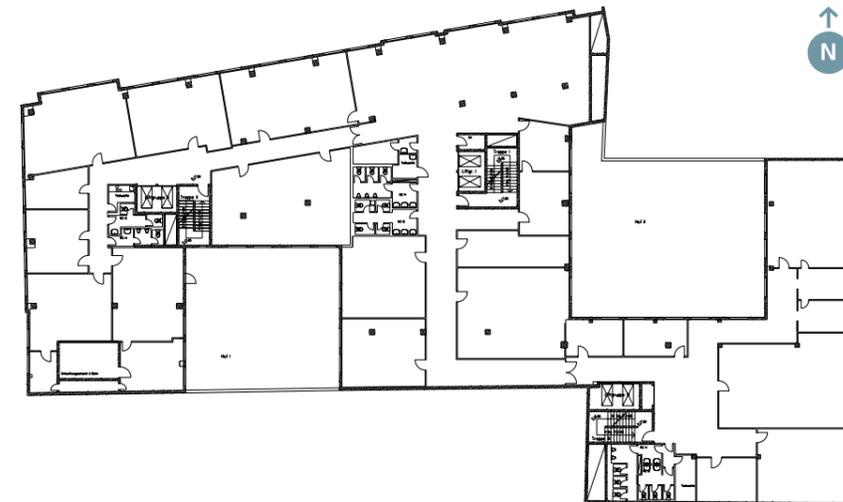
- Innenstadtlage.
- Unmittelbare Nähe zu Hauptbahnhof und „Stachus“.
- Alle Verkehrsmittel des ÖPNV unmittelbar am Objekt.
- Beste Anbindung zum Mittleren Ring und zu den Autobahnen.
- Flughafen in ca. 40 Fahrminuten.
- Reichhaltiges gastronomisches Angebot in direkter Umgebung.
- Einkaufsmöglichkeiten in der Nachbarschaft.

# Bayerstraße 21. Twenty One Central. 80335 München.

## Mietflächen.

Geschoss	Nutzung	Mietflächen
6. OG	992,43 m <sup>2</sup> Praxis (Rest Allg. Flächen)	1.051,86 m <sup>2</sup>
5. OG	1.055,56 m <sup>2</sup> Praxis, 62 m <sup>2</sup> Dachterrasse Hotel (Rest Allg. Flächen)	1.306 m <sup>2</sup>
4. OG	755 m <sup>2</sup> Büro, 1.147 m <sup>2</sup> Hotel (Rest Allg. Flächen)	1.965 m <sup>2</sup>
3. OG	761 m <sup>2</sup> Büro, 1162 m <sup>2</sup> Hotel (Rest Allg. Flächen)	2.043 m <sup>2</sup>
2. OG	735 m <sup>2</sup> Büro, 1.234 m <sup>2</sup> Hotel, 183 m <sup>2</sup> Innenhof, (Rest Allg. Flächen)	2.219 m <sup>2</sup>
1. OG	Einzelhandel	2.488 m <sup>2</sup>
EG	Einzelhandel	2.487 m <sup>2</sup>
1. UG	Einzelhandel	2.618 m <sup>2</sup>
2. UG	überwiegend Lager	1.951,39 m <sup>2</sup>
Gesamt		18.129,25 m <sup>2</sup>
24 Tiefgaragenplätze		

## Regelgeschoss.



## Ihr Ansprechpartner

Claudia Freund  
Telefon: (089) 54 86 27 - 41  
E-Mail: claudia.freund@deka.de

## Deka Immobilien Investment GmbH

Immobilienmanagement Süd  
Bruderstraße 5a  
80538 München  
www.deka-immobilien.de

Dieses Datenblatt stellt kein vertragliches Angebot dar.