



#### **MITTENDRIN**

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 sieben-geschossige Geschäftshaus entlang der Bayerstraße ab.

Einkaufen, Arbeiten und Übernachten – der bunte Mix der Mikrolage wird auch im Haus gelebt. Als gut sichtbarer Auftakt besetzt es die Eckposition gegenüber dem ehemaligen Post- und Telegrafenamt – gemeinsam bilden die eleganten Gebäude das Tor in eine urbane Dynamik, die es so nur rund um den Münchner Hauptbahnhof gibt. In wenigen Jahren wird hier der mondäne, verkehrsberuhigte Vorplatz den dynamischen Standort nachhaltig bereichern. Das TWENTY ONE CENTRAL macht Aufenthaltsqualität bereits heute erlebbar: zwei geschützte, neu gestaltete Innenhöfe sowie eine Dachterrasse lassen den Trubel der

Stadt für einen Moment in den Hintergrund treten. Mit seiner zentralen Lage, mit seinem Mix und seiner Ausstattung ist TWENTY ONE CENTRAL ein Synonym für das Entdecken neuer Räume. Räume für modernes Unternehmertum. Räume für die Zukunft. Räume für Pioniere. Räume für neue Möglichkeiten.

#### ÜBERBLICK

# Mitten in München

Bayerstraße 21 am neuen Münchner Hauptbahnhof

#### Work-Life-Balance

Helle, großzügige und hochmoderne Büroflächen und der einzigartige und lebendige Standort mit seiner zentralen Lage und Anbindung sorgen für eine perfekte Work-Life-Balance

#### Stilvolle Architektur

Vom Architekturbüro m3 Architektur+Design mit Sitz in München und Köln

## Urbaner Nutzungsmix

Büroflächen Hotel Retail Praxisflächen

## Bruttogeschossfläche

ca. 15.800 m² insgesamt, davon ca. 2.250 m² vermietbare Bürofläche







# HOCHWERTIGE SANIERUNG

Stilvolles Architekturkonzept und modernes, anspruchsvolles Innendesign.



# INSPIRIERENDE TOP-LAGE

Mitten im pulsierenden Herzen der Münchener City am Hauptbahnhof gelgen.

#### BESTE WORK-LIFE-BALANCE

Urbanes Citylife leben. Inspiriert werden. Bewusste Auszeiten genießen. Motiviert arbeiten.



## OPTIMALE ANBINDUNG

Perfekter Anschluss an das ÖPNV- und Fernbahnnetz sowie an den Flughafen. Zentraler geht es nicht.

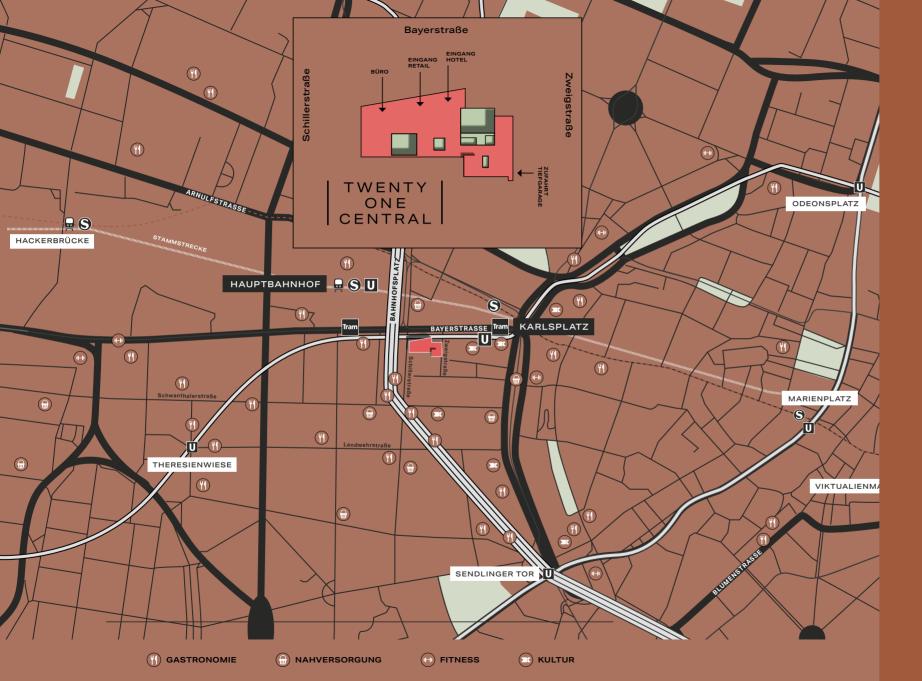




#### TWENTY ONE CENTRAL MACHT AUFENTHALTS-QUALITÄT ERLEBBAR

Ein geschützter, neu gestalteter Innenhof lässt den Trubel der Stadt und die Anforderungen des Arbeitslebens für einen kostbaren Moment in den Hintergrund treten. Das belebende Grün, die frische Luft und das natürliche Ambiente machen den Innenhof zu einer Oase für Entspannung, kreatives Denken und angeregte Kommunikation – zu einem Raum, der für Durchatmen, Auszeit, Miteinander und Privatsphäre gleichermaßen steht.





#### SOUVERÄNES STATEMENT

Das TWENTY ONE CENTRAL:
Toplage in Sichtweite des
Hauptbahnhofs. Wenige
hundert Schritte vom Karlsplatz. Urbaner Lifestyle,
Business, Tourismus,
Shopping, Erholung und
Gastronomie finden hier täglich
natürlich zueinander.
Moderne Urbanität mit Klarheit
und Stil – repräsentiert in
diesem attraktiven Gebäudekomplex, der Office,
Hotel und Retail harmonisch
vereint.



6

Cafés

**D** 

**26** 

Hotels

12

ÖPNV Haltestellen

H

6

Supermärkte



24 Restaurants



Fashion Stores

und Shops





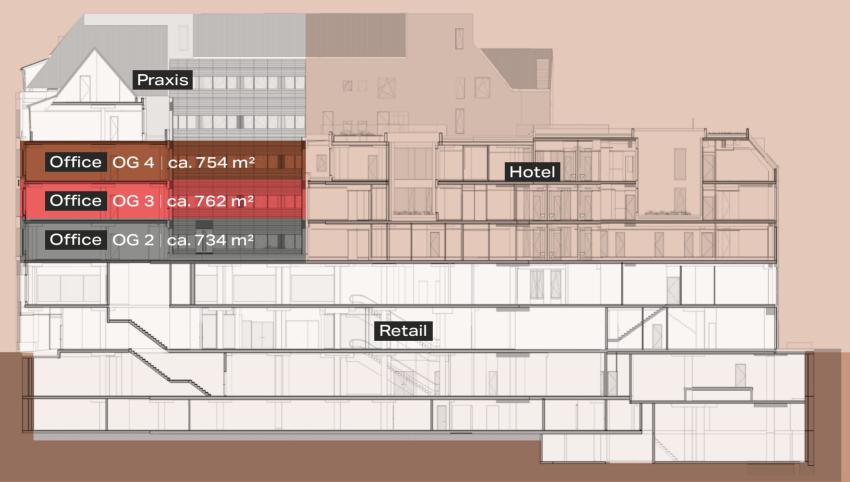








#### **SCHNITT**



Schillerstraße

Zweigstraße

#### GRUNDRISS REGELGESCHOSS 2.-5. OG

Schillerstraße

Zweigstraße

## MUSTERPLANUNG 2. OG







Α	ca. 377,59 m²
В	ca. 356,70 m²
A+B	ca. 734,29 m²

TOTAL ca. 734,29 m

Schillerstraße

# MUSTERPLANUNG 3. OG



MIETFLÄCHEN 3. OG

A ca. 382,12 m²
B ca. 379,41 m²
A+B ca. 761,53 m²

TOTAL ca. 761,53 m²

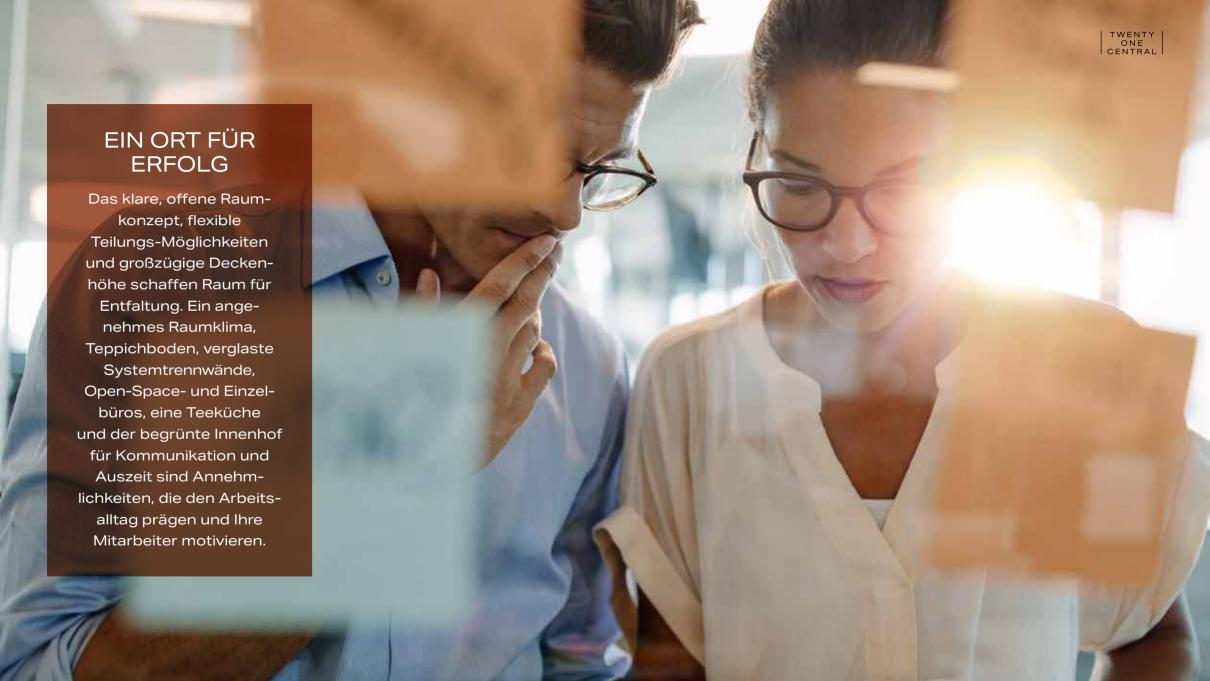
## MUSTERPLANUNG 4. OG



A ca. 377,34 m<sup>2</sup>
B ca. 377,11 m<sup>2</sup>
A+B ca. 754,45 m<sup>2</sup>

TOTAL ca. 754,45 m<sup>2</sup>

Ca. 754,45 III





#### ÜBERZEUGEND IN JEDEM DETAIL

#### **GEBÄUDE**

- / Baujahr: 1975
- / Sanierung: 2019-2021
- /7 Geschosse
- / Ca. 2.250 m<sup>2</sup> Bürofläche auf 3 Etagen
- / Ca. 750 m<sup>2</sup> pro Etage bzw. 6 Mieteinheiten bis ca. 380 m<sup>2</sup>
- neiten bis ca. 380 m²
- / Urbaner Mix aus Office, Praxis, Hotel und Retail
- / Hochwertiges Branding Ihres Unternehmens an der Fassade
- / Attraktive Zugangslobby
- / 2 Aufzüge
- / Tiefgarage mit 24 Stellplätzen, 6 davon mit Elektroladestation
- / Fahrradabstellplätze
- / Duschräume und Umkleidebereiche im Untergeschoss
- / Innenhof im 2. OG (für Büromieter)
  mit Begrünung und Sitzgelegenheiten

#### **AUSSTATTUNG**

- / Geschützter Zugangsbereich
- / Anspruchsvolles Architekturkonzept: Natursteinfassade Limestone und Putzfassade
- / Hochwertiges Schallschutz-Konzept
- / Elektrische Sonnenschutz-Screens
- / Lichte Raumhöhe bis 3,10 m
- / Vorkonditionierte Lüftung mit Heiz-/ Kühlsegel
- / Hohlraumboden mit Bodentanks nach Belegungsplanung
- / Verglaste Systemtrennwände
- / Stahlglastüren mit elektrischer Schließung
- / Klingel-, Sprech- und Videolanlage sowie Zutrittskontrolle
- / Ca. 400 m<sup>2</sup> zusätzlich mietbare Lagerfläche im 2. UG
- / Zertifizierung LEED-Gold

#### LAGE

- / Top-Lage im Herzen der City
- / Bayerstraße / Zweigstraße: Zentrale Adresse direkt am Münchner Hauptbahnhof

TWENTY ONE CENTRAI

- / Direkte Anbindung an ÖPNV, Fernbahnnetz und Flughafen
- / Stadtteil Ludwigvorstadt / Isarvorstadt
- / Karlsplatz und Fußgängerzone nur wenige hundert Schritte entfernt
- / Lebendige und frequenzstarke
  Umgebung



#### SUMMARY

#### TWENTY ONE CENTRAL

gibt einer modernen, anspruchsvollen Work-Life-Balance ein Zuhause. In einem attraktiven Gebäudekomplex, der mit seinen äußeren und inneren Werten auf ganzer Linie zu überzeugen weiß und Ihnen einen perfekten Ausgangspunkt für erfolgreiches Business bietet. Hier spielt urbanes Leben in all seinen Facetten. TWENTY
ONE
CENTRAL



# GET IN TOUCH. +49 89 54 86 2741

claudia.freund@deka.de