The image is a monochromatic architectural rendering of a modern multi-story building. The building features a grid of windows and a prominent central vertical element. The text 'TWENTY ONE CENTRAL' is displayed in a clean, white, sans-serif font, centered within this vertical element. Below the main title, the text 'OFFICE | HOTEL | RETAIL' is also centered. The bottom of the image shows a street-level view with people walking and a car, suggesting an urban environment. The overall aesthetic is minimalist and professional.

# TWENTY ONE CENTRAL

OFFICE | HOTEL | RETAIL



**MITTEN IN MÜNCHEN**  
Bayerstraße 21, am neuen Münchner Hauptbahnhof

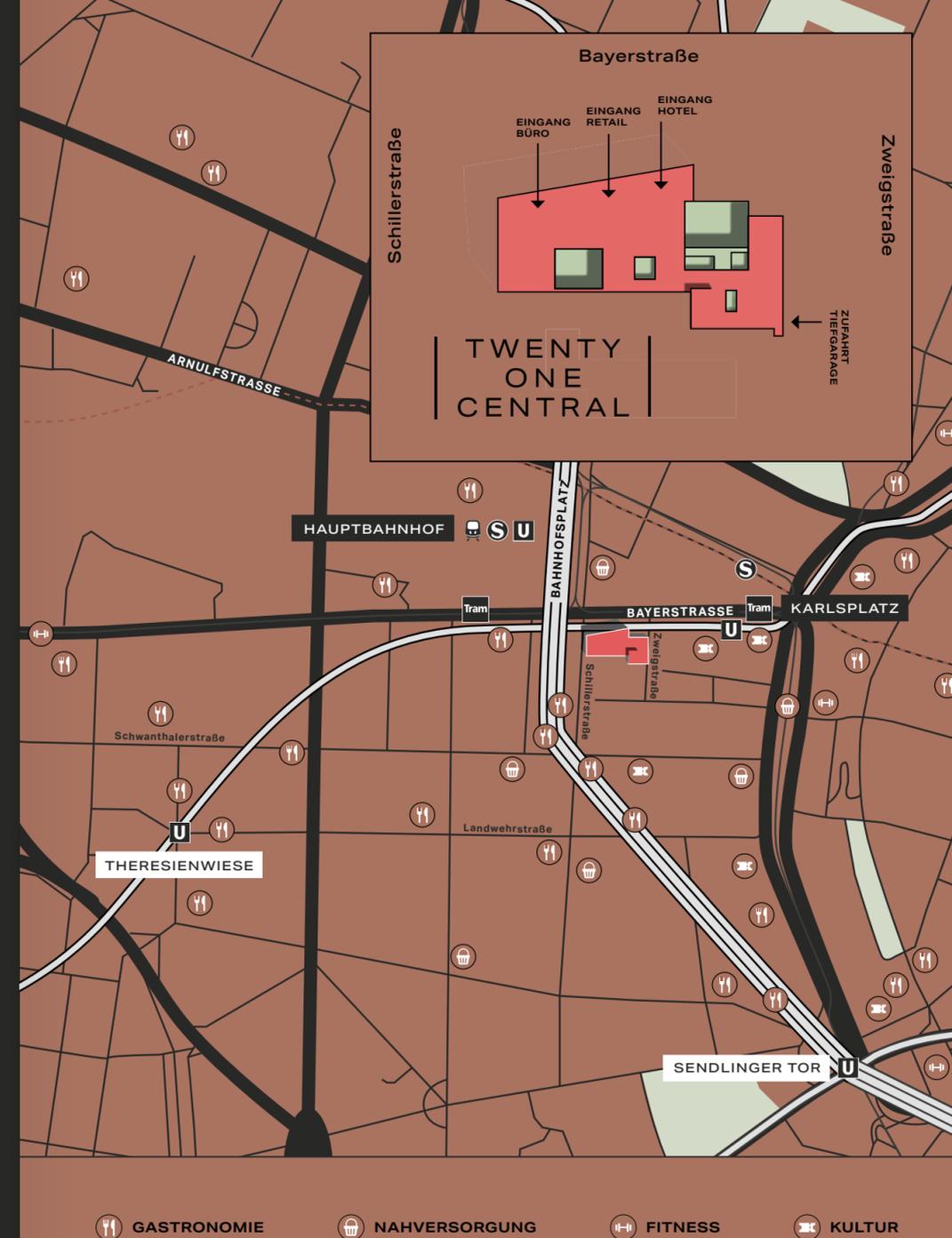
**STILVOLLE ARCHITEKTUR**  
von m3 Architektur + Design

**URBANER NUTZUNGSMIX**  
Büro, Hotel, Handel und Praxen

**BGF**  
ca. 15.800 m<sup>2</sup> insgesamt,  
davon ca. 2.250 m<sup>2</sup> 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](mailto:dirk.neubauer01@deka.de)  
Web [deka-immobilien.de](http://deka-immobilien.de)

[twentyonecentral.de](http://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

# Revitali- sierung und Neugestal- tung

## Flexible Büromiet- flächen

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 m<sup>2</sup>

insgesamt vermietbare BGF auf drei  
Etagen (Single-Tenant)

pro Etage ca.

# 750 m<sup>2</sup> oder 6 Mieteinheiten

von jeweils 350 m<sup>2</sup> – 380 m<sup>2</sup> (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