

B.munich

PREMIUM WORKSPACES

BAYERSTRASSE 25,
SCHILLERSTRASSE 4, MÜNCHEN



Arbeiten im Herzen der Metropole – Ihr Büro im Central Quartier

Office

6.450 m²

Büroflächen

550 m²

Exklusive Dachterrassen

1. – 6.OG

Retail/ Gastro

60 – 850 m²

Gewerbeflächen

5

Einheiten

EG + UG





Einblick in Ihre Arbeitswelt



KI-generiert



KI-generiert

B.munich

3



KI-generiert



Einblick in Ihre Arbeitswelt





Einblick in Ihre Arbeitswelt



KI-generiert



KI-generiert



KI-generiert



KI-generiert

Ausstattung und Komfort



Exklusive
Dachterrassen
im Innenhof



Lichte Raumhöhe:
Office: 3,0 – 3,50 m
6. OG: 5,50 m
Retail: 3,95 – 4,35 m



Umlaufende
Fensterfronten mit
Dreifachverglasung



Online-Zutritts-
kontrollsystem



Video-
Sprechanlagen



Barrierefreie
Zugänge



Tiefgarage
(11 Stellplätze) +
Wallboxen



82 überdachte
Fahrradstellplätze



Nachhaltigkeit mit Zertifikat



DGNB Gold &
Wired Score



Lüftungssystem mit
Wärmerückgewinnung,
Luftfilter &
Schalldämpfung



Fernwärme
& -kälte



Heiz- & Kühlsegel
für optimale
Raumtemperaturen



Außenliegender
Sonnenschutz



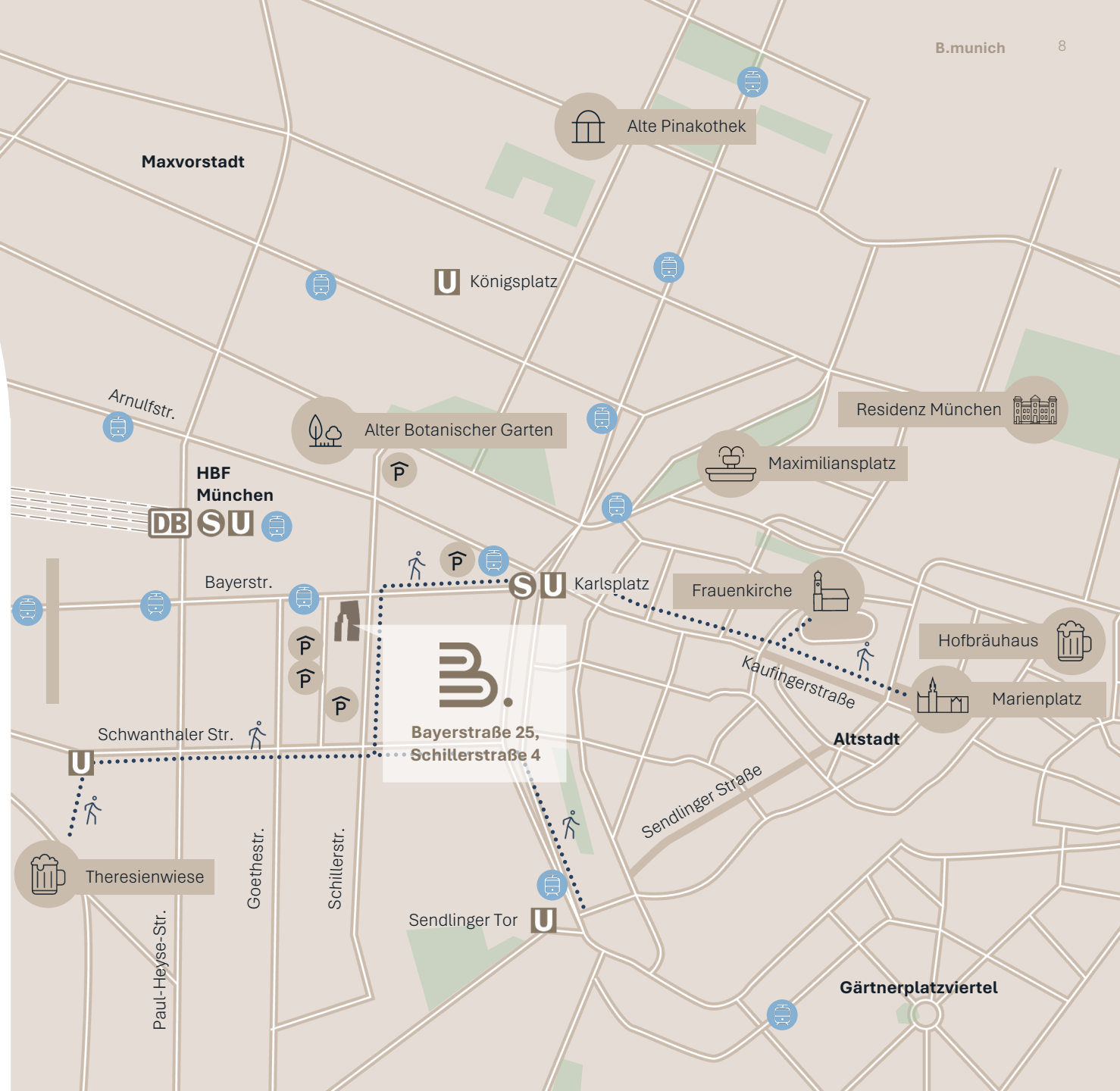
Intensiv begrünte
Dachterrassen



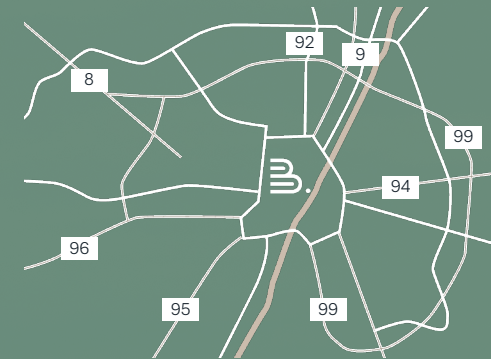
Retentionsflächen
auf dem Dach

Münchens Highlights fußläufig in Ihrer Nähe

HBF München ÖPNV: S1–S8; U1, U2, U4, U5		0 Min.
Karlsplatz/ Stachus		3 Min.
Sendlinger Tor		6 Min.
Frauenkirche		8 Min.
Theresienwiese		10 Min.
Marienplatz		12 Min.



Optimale Verkehrsanbindung via Auto und Bahn



		
Olympiapark	12 Min.	23 Min.
Arabella Park	10 Min.	15 Min.
Augsburg	26 Min.	1 h 4 Min.
München Flughafen	39 Min.	45 Min.
Messe München	24 Min.	30 Min.
Starnberg	19 Min.	45 Min.

Ihr Umfeld im Überblick

+20

Restaurants/Cafés

+55

Hotels

+5

Apotheken/Drogeriemärkte

+25.000

Passanten täglich

Im Umkreis von 500 m

+8

Supermärkte

+10

Bars/Theater/Kultureinrichtungen

+5

Parkgaragen

+250.000

m² Neubau Büro- &
Gewerbeflächen bis 2027



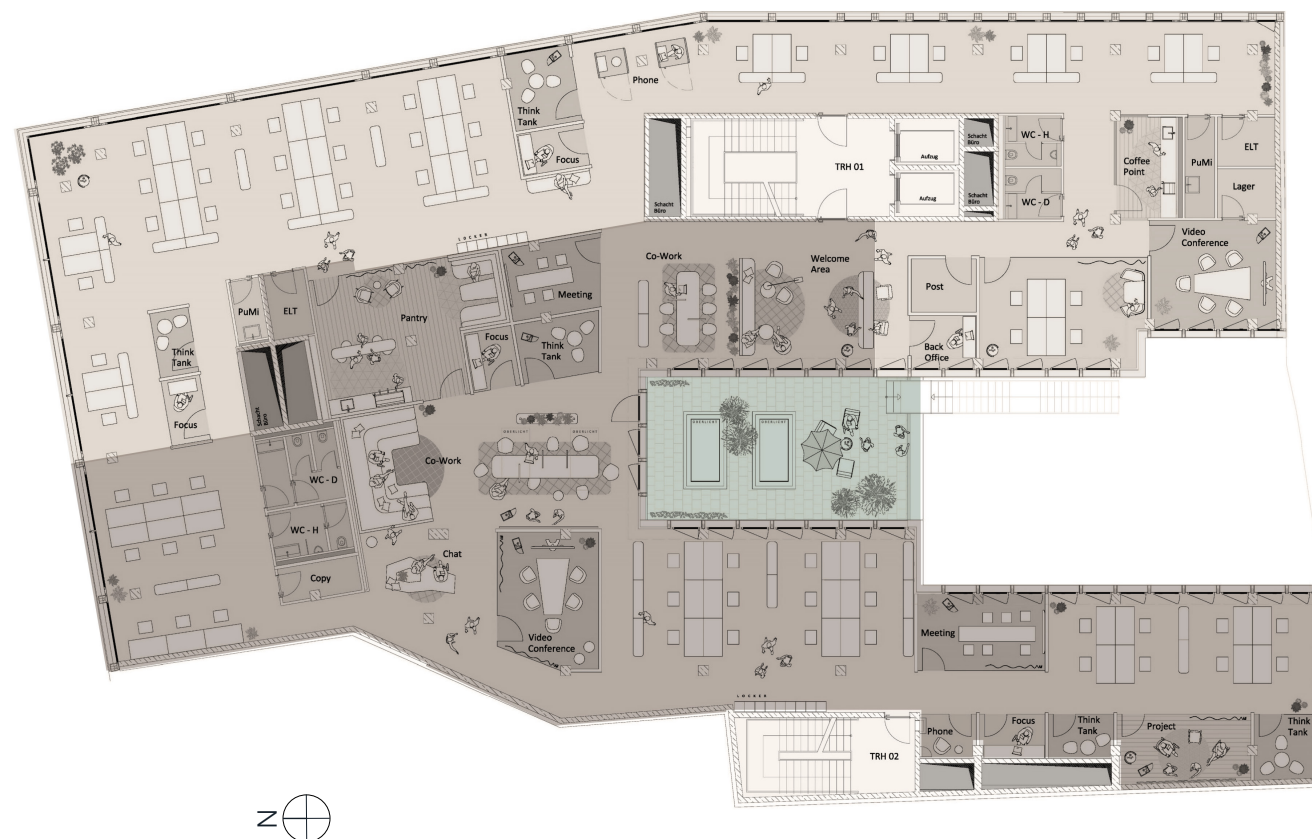
Grundriss 1. OG

	Büro	
Bürofläche	1.134 m²	
Dachterrasse	133 m²	
Gesamt	1.267 m²	



Grundriss 2.OG

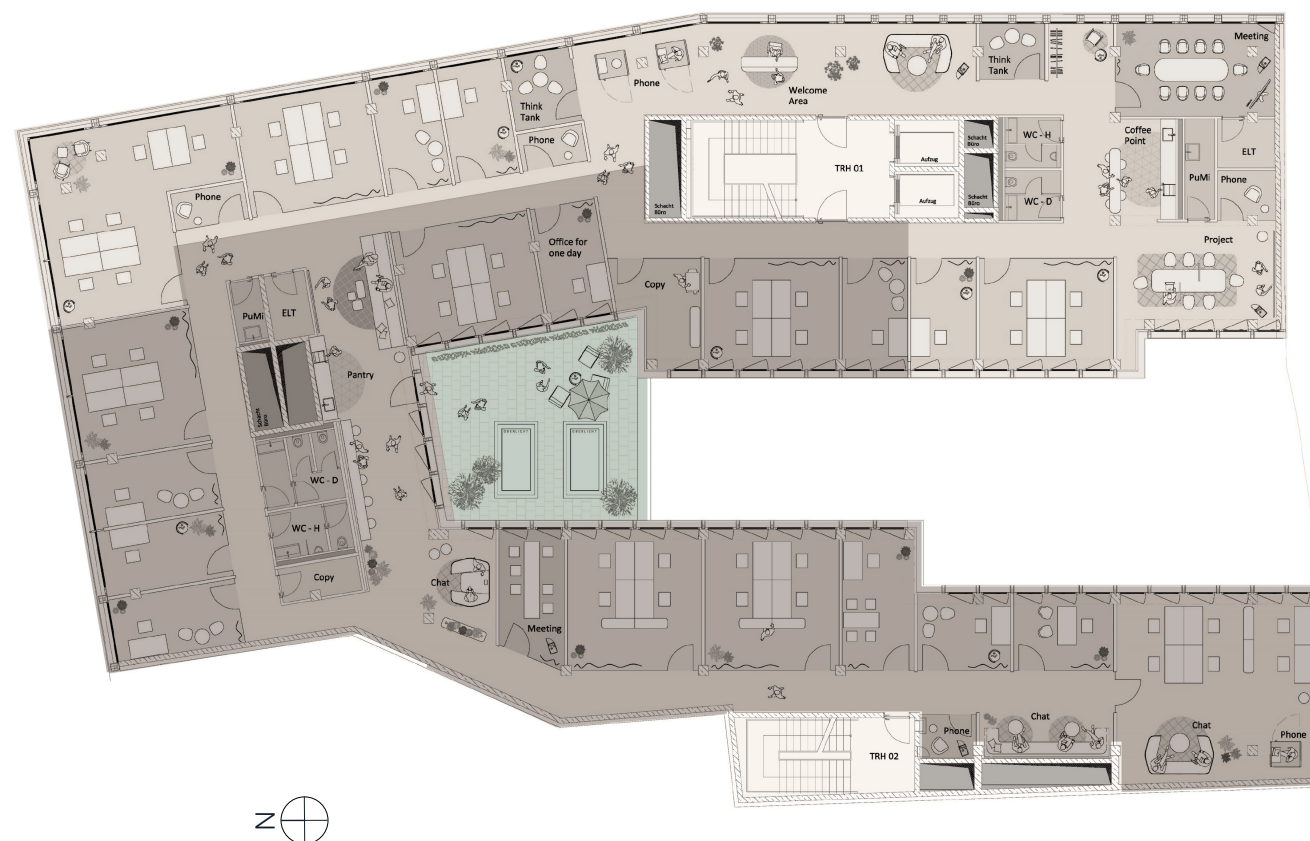
□ Mietbereiche 1	530 m ²
■ Mietbereiche 2	688 m ²
■ Dachterrasse	55 m ²
Gesamt	1.273 m²



Grundriss

3. OG

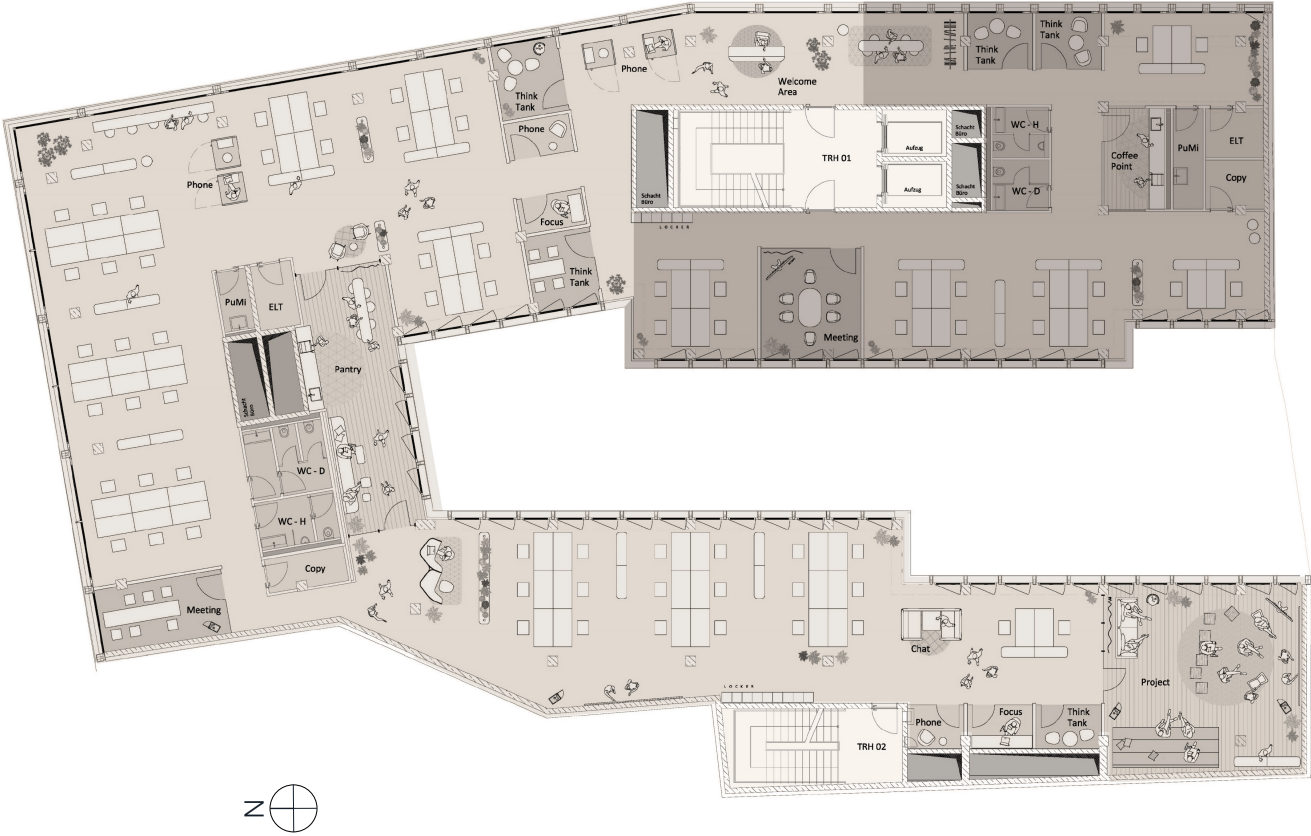
 Mietbereiche 1	415 m ²
 Mietbereiche 2	733 m ²
 Dachterrasse	54 m ²
Gesamt	1.202 m²



Grundriss

4. OG

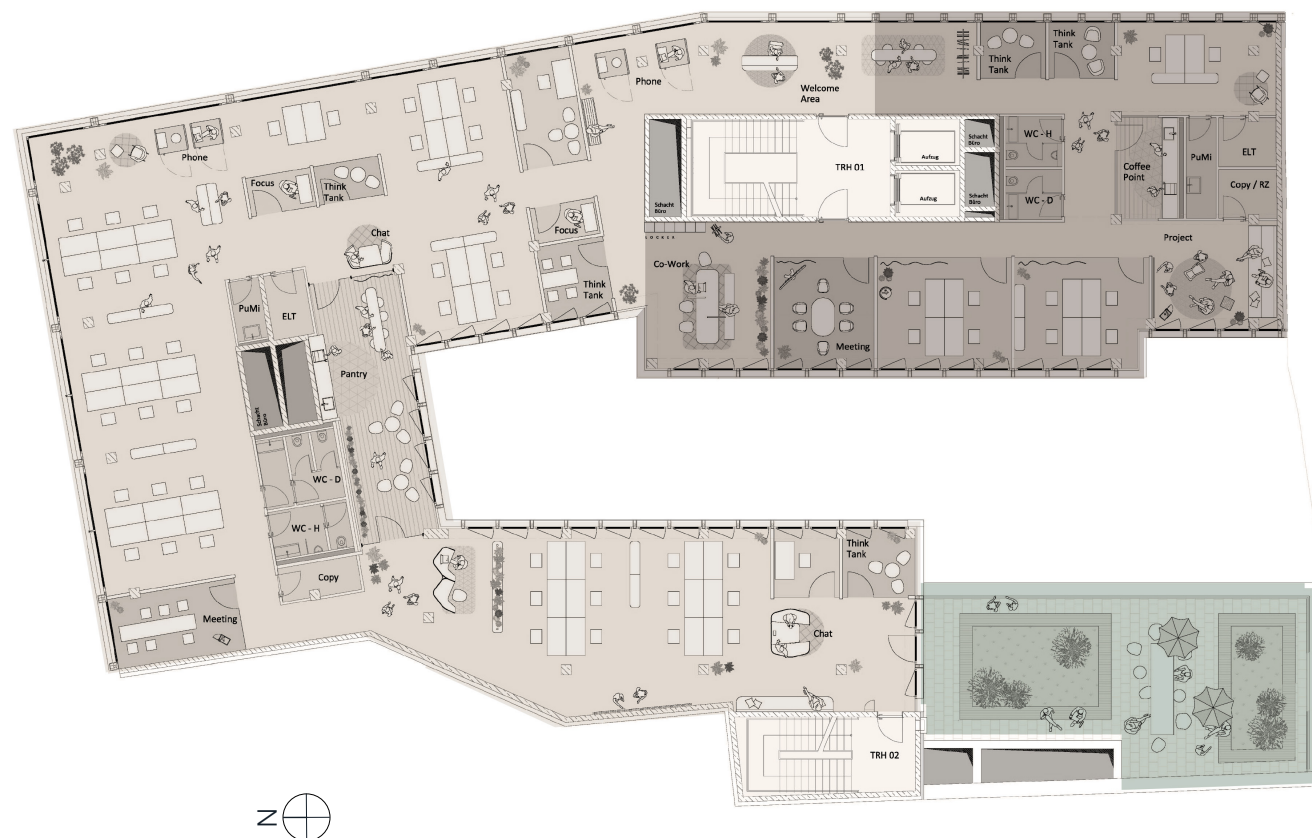
 Mietbereiche 1	838 m²
 Mietbereiche 2	310 m²
Gesamt	1.148 m²



Alle Angaben sind ca. Angaben
 Mietbereich 1 & Mietbereich 2 möglicher Teilungsvorschlag

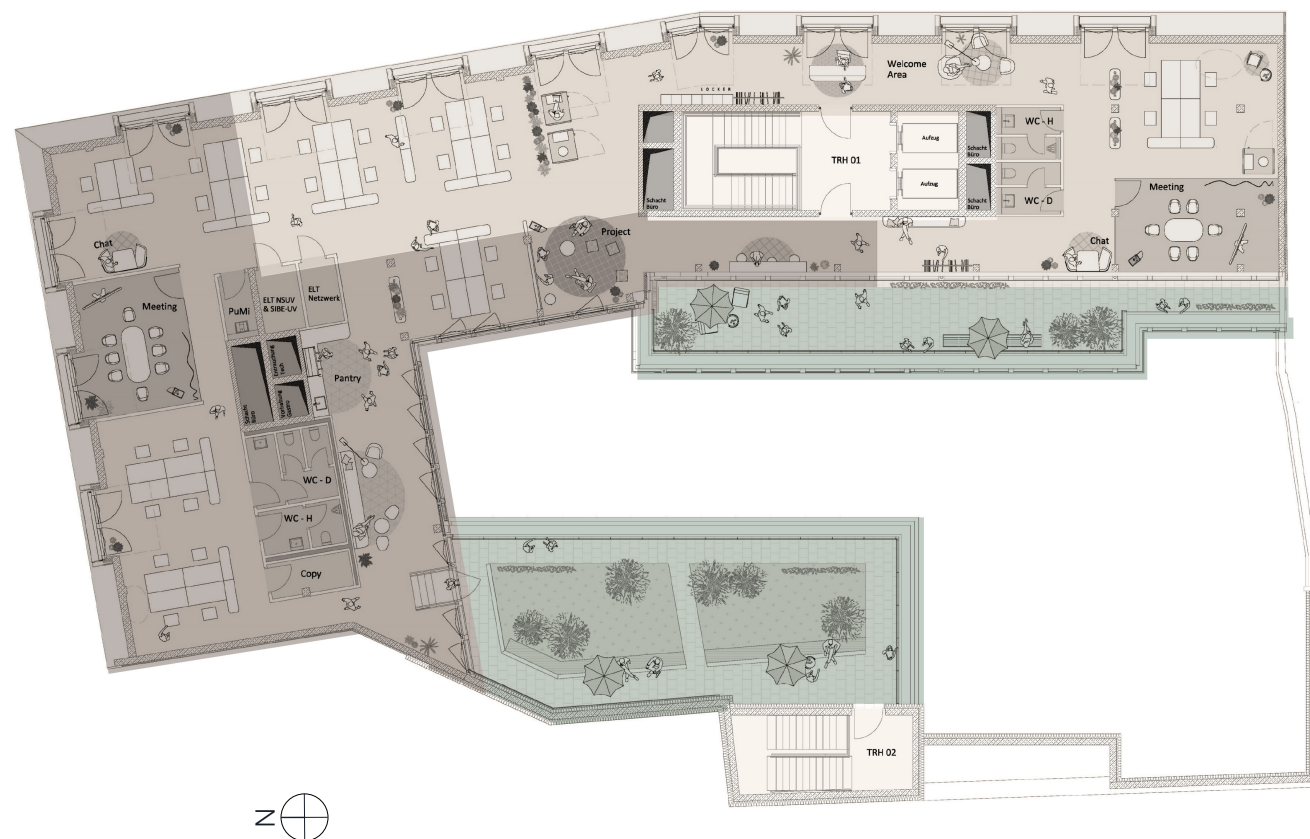
Grundriss 5. OG

□ Mietbereiche 1	784 m ²
■ Mietbereiche 2	228 m ²
■ Dachterrasse	108 m ²
Gesamt	1.120 m²



Grundriss 6. OG

 Mietbereiche 1	328 m ²
 Mietbereiche 2	415 m ²
 Dachterrasse	215 m ²
Gesamt	958 m²



Premium Workspaces

Vermietung
provisionsfrei

Jetzt Besichtigung vereinbaren.

Emre Öztürk
Director Office Leasing

Jones Lang LaSalle SE
Ludwigstr. 8, 80539 München

+49 89 29008 8342
emre.oeztuerk@jll.com

B. munich
Ein Joint Venture der
BÜSCHL Unternehmensgruppe & e+k AG



www.bueschl-gruppe.de

e+k

www.ek-group.ag

Disclaimer

© Alle Rechte vorbehalten. Sämtliche Pläne, Visualisierungen und Angaben in dieser Dokumentation sind nicht verbindlich. Es können daraus keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen bleiben vorbehalten. Die in dieser Broschüre verwendeten Begriffe beziehen sich auf alle Geschlechter, sind aus Gründen der Lesbarkeit jedoch nicht explizit genderneutral formuliert. Stand: März 2026