

magheru *one*

B-dul Magheru 1 • BUCHAREST



In the heart of the city

O nouă adresă de prim rang în București – noua clădire progresivă de pe Bulevardul Magheru cu o linie arhitecturală dinamică se integrează în viața pulsantă a Bucureștiului. Forma clădirii este asemenea unui tren dinamic de-a lungul străzii și se încheie într-o curbă generoasă. Clădirea vizionară cu șapte etaje va găzdui birouri, magazine și restaurante. Echipamentele de înaltă clasă, o proporție modernă a unităților de închiriat precum și dotările tehnice completează imaginea de ansamblu și oferă acestei locații o clădire care corespunde tuturor necesităților urbane.

A new first-class address in Bucharest – the new progressive building on Magheru Boulevard with its dynamic line, blends into the pulsating life of the city. The silhouette of the building stretches like a dynamic train along the street and ends in a generous curve. The seven-storied building with its visionary architecture will host offices, shops and restaurants. The high-class equipment, a modern proportion of rentable units as well as the technical features round off the general view and offer the location an ideal building for all urban needs.



At the speed of life

Bulevardul Magheru a fost dintotdeauna una dintre străzile comerciale cele mai cunoscute și pline de viață din oraș. După o modernizare completă, în semestrul 2 din 2012 clădirea va dispune de spații de birouri de înaltă clasă și de spații comerciale exclusive – toate acestea aflate la cea mai bună adresă posibilă, în inima Bucureștilor. Bulevardul Magheru este una dintre cele mai frecventate străzi pentru cumpărături din București.

The Magheru Boulevard has always been the most famous and pulsating commercial street in town. After undergoing complete modernization in the 2nd Half of 2012, the building will have high-class office premises and exclusive commercial spaces - all these at the best possible address, in the heart of Bucharest. The Magheru Boulevard is one of the most frequented shopping streets in Bucharest.

Magheru One first class location

Centrul Bucureștilui, zonă în care se află și Bulevardul Magheru, este o locație modernă, animată, plină de viață și diversitate. Toate mijloacele publice de transport se află la o distanță scurtă de mers; în apropiere sunt două stații de metrou. Emanând o bogată istorie, centrul oferă oportunități atractive care pot fi savurate și explorate. O mare parte din trecutul Bucureștilui este oglindită pe Calea Victoriei, Piața Victoriei, Bulevardul Magheru și străzile adiacente. Bulevardul Magheru leagă Piața Romană de Piața Universității și este flancat de magazine, birouri, cinematografe și cafenele.

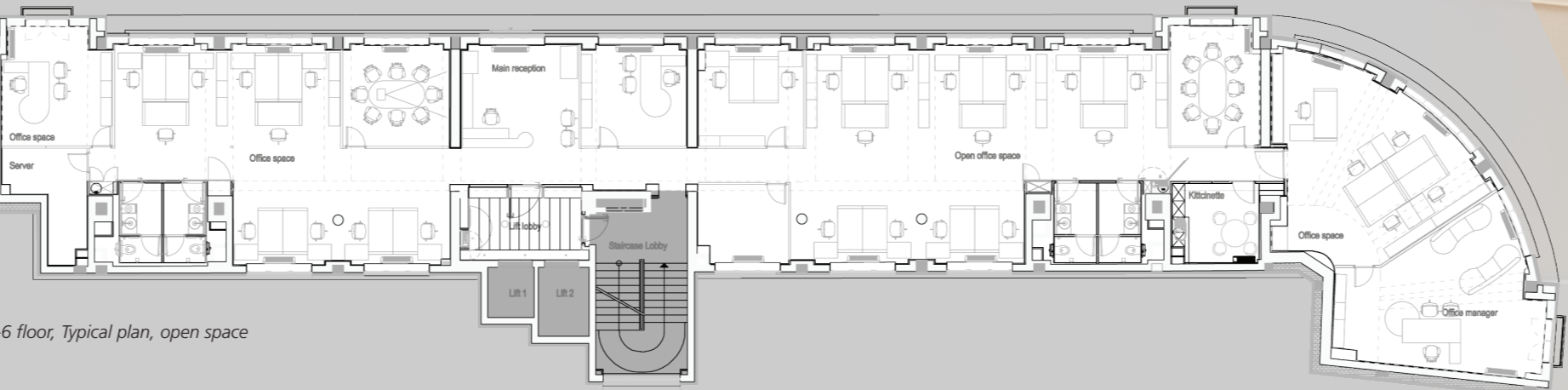
The centre of Bucharest, where Magheru Boulevard is located, is a bustling modern location full of life and diversity. All means of public transportation are within walking distance; there are two underground stations nearby. Radiating a rich and full history, the centre offers attractive opportunities to enjoy and explore. Much of Bucharest's past can be seen along Calea Victoriei, Victoriei Square, Magheru Boulevard and the adjacent streets. The Magheru Boulevard links the Romana Square to the Universitatii Square and is lined with shops, offices, cinemas and cafes.



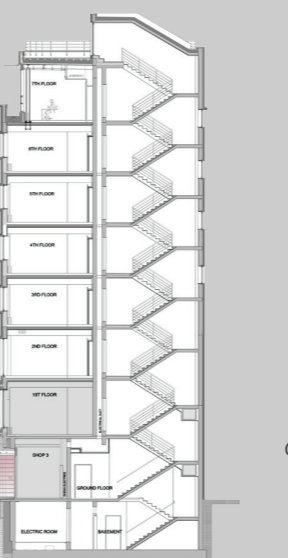
High Speed technology

Forma curbată a clădirii este continuată și în interior și simbolizează mișcarea și progresul. Spațiile sunt dotate cu sisteme integrale de ventilație, sisteme moderne de încălzire și răcire realizate printr-un sistem de ventiloconvectoare cu două țevi. Intrările sunt securizate prin sisteme de acces. Toate încăperile dispun de rețele de cabluri pentru transmitere de date și telecomunicații. Toate încăperile dispun de rețele de cabluri pentru transmitere de date și telecomunicații. Două ascensoare vor transporta clienții și angajații rapid la toate nivelele. Un excelent sistem intern de comunicații și un sistem electronic de protecție împotriva incendiilor asigură derularea fără probleme a programului zilnic din birouri și magazine.

The winding form of the building is continued in the interior and symbolizes movement and progress. The spaces are equipped with full ventilation systems, modern heating and cooling systems by means of a two-pipes fan-coil system. The entrances are secured by access systems. All rooms are equipped with cable ducting for data and telecommunications. Two elevators will carry the clients and employees rapidly to all levels. An excellent internal communication system and an electronic fire protection system ensure that daily business in offices and shops runs smoothly.



3-6 floor, Typical plan, open space



Cross Section



- 7th floor - Office
- 6th floor - Office
- 5th floor - Office
- 4th floor - Office
- 3rd floor - Office
- 2nd floor - Office
- 1st floor - Retail
- Ground floor - Retail
- Basement - Retail



Features elegantly progressive spaces

Magheru One este o clădire de birouri de prim rang, dotată cu spații flexibile de birouri și retail de un nivel de calitate ridicat. Clădirea modernă de birouri cu un superb design interior a fost concepută astfel încât să ofere firmelor în ascensiune spațiu pentru muncă și dezvoltare. Parterul și primul etaj sunt destinate spațiilor comerciale. Suprafața minimă de închiriere pentru birouri este de 170 m². La ultimul etaj se află un nivel suplimentar cu spații de birouri de înaltă clasă și cu o terasă generoasă de ca. 60 m², care oferă o imagine excelentă asupra Bulevardului Magheru.

Magheru One is a first class office building with flexible office and retail spaces of a high quality standard. The modern office building with its superb interior design was planned in such way as to offer room for work and creative development to aspiring companies. The ground floor and first floor are designed for retail purposes. The smallest rentable area for offices has 170 m². An additional level with high-class office spaces will be constructed on the top floor with a generous terrace of ca. 60 m² and an excellent view over Magheru Boulevard.



Birou. Spatiu comercial

Office . Retail

Etaj . Floor	sqm
Etajul 7 . 7 th Floor	374
Etajul 6 . 6 th Floor	473
Etajul 5 . 5 th Floor	473
Etajul 4 . 4 th Floor	473
Etajul 3 . 3 rd Floor	473
Etajul 2 . 2 nd Floor	472
Etajul 1 . 1 st Floor	472
Parter . Ground Floor	413
Subsol . Basement	271
Suprafață totală . Total area	3.890

Individual units for work and business

Fiecare etaj dispune de spații deschise pline de lumină solară cu subdiviziuni generoase. Fațada reflectă dinamismul spațiului înconjurător. Etajul exclusiv de la nivelul 7 oferă o vedere splendidă asupra celei mai râvnite priveliști a orașului. Toate unitățile de birouri sunt concepute ca spații deschise și sunt dotate cu chicinete și unități sanitare.

Each floor has open space full of sunlight with generous subdivisions. The facade reflects the dynamism of the surrounding area. The exclusive 7th floor provides a wonderful view of the most coveted scenery the city has to offer. All office units are open spaced and fitted with kitchenettes and sanitary units.

Contact

+40 747 22 55 00

www.magheruone.com

a project of



GRUPPE

www.sb-gruppe.at