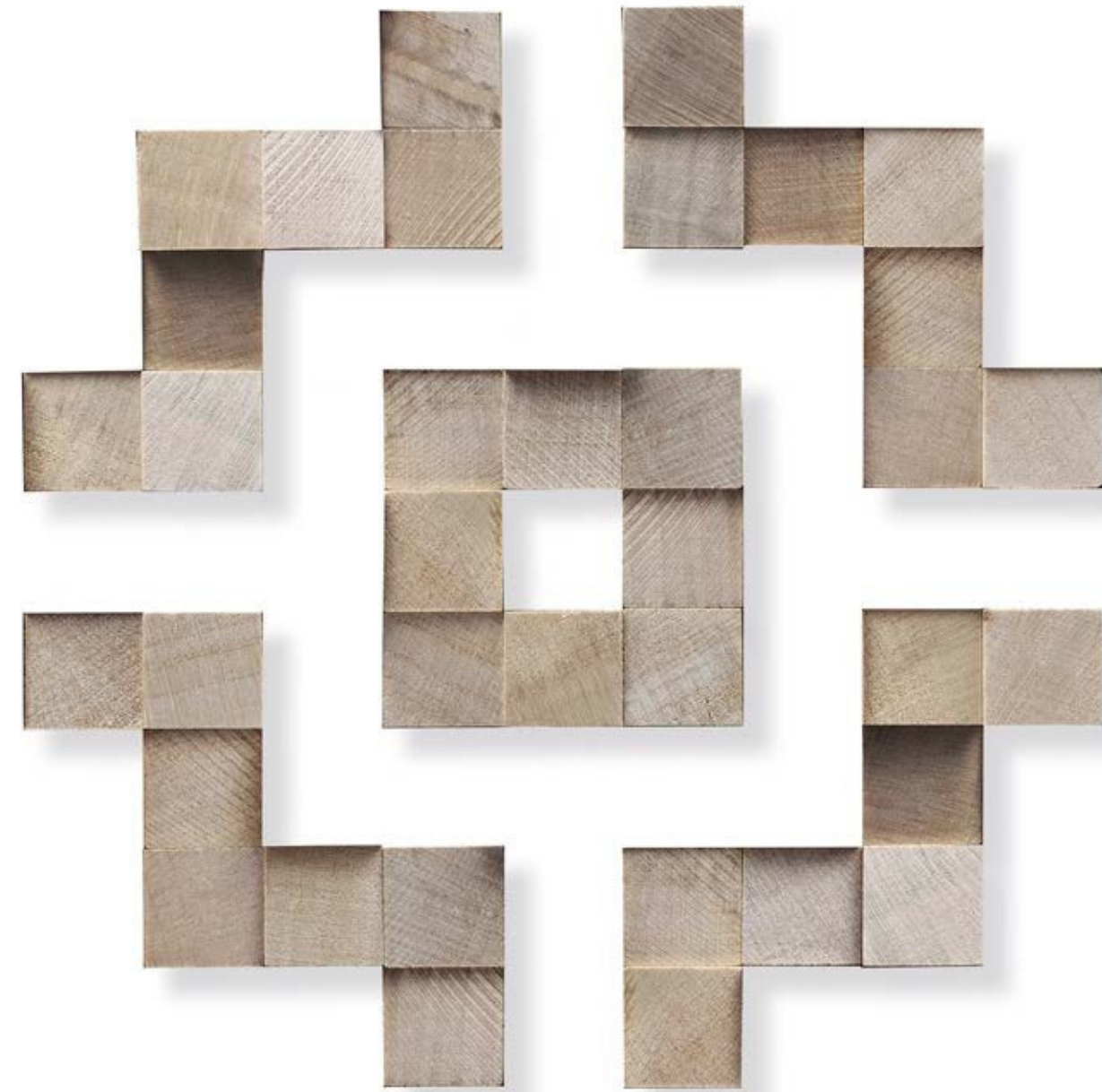


התאחדות המורים  
במחוזות המזרחיים



DISCOVER THE JUNCTION BUSINESS STYLE

***VIVEZ LA JUNCTION BUSINESS STYLE***



## A FRESH AND LIVELY BUSINESS ENVIRONMENT

All the Junction developments have enviable locations, offering unmatched accessibility away from city hustle and bustle, yet within convenient distance from the major business and leisure centres.

These vibrant and modern hubs provide a relaxed atmosphere, where working and doing business is a true pleasure. They are also great places for social interaction and networking among professionals.



The Junction Calebasses

## *UN ENVIRONNEMENT DE TRAVAIL AGRÉABLE ET DYNAMIQUE*

Tous les développements du portefeuille Junction jouissent d'un emplacement privilégié. Faciles d'accès, à l'écart de l'agitation des villes, ils restent à proximité des principaux business hubs et pôles de loisirs.

Baignant dans une ambiance détendue, ces centres d'affaires modernes et dynamiques sont des lieux où l'on prend plaisir à travailler et à faire des affaires. Ils favorisent aussi le développement de réseaux et l'interaction entre professionnels.




Ebene Junction

## THE JUNCTION BUSINESS STYLE, AN OUTSTANDING EXPERIENCE

The Junction Business Style is an innovative concept tailored to the requirements of today's business professionals. Building on the remarkable success of The Junction Business Hub in Calebasses and Ebene Junction on the outskirts of the Cybercity, the developer is rolling out Junction Beau Plan, a fresh and daring development.

## *LA JUNCTION BUSINESS STYLE, UNE EXPÉRIENCE À VIVRE*


La Junction Business Style est un concept novateur adapté aux exigences actuelles du monde des affaires. S'appuyant sur le succès de The Junction Business Hub à Calebasses et d'Ebene Junction en périphérie de la Cybercity, le promoteur lance Junction Beau Plan, un projet différent et ambitieux.

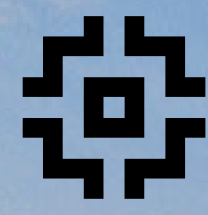
 **junction  
beauty plan**



A BUSINESS HUB  
THAT STANDS APART

*UN HUB D'AFFAIRES  
UNIQUE ET NOVATEUR*



 **junction  
beau plan**

**BUSINESS LIFESTYLE AMID  
A BEAUTIFUL NATURAL SETTING**

Strategically located in the north of Mauritius, Junction Beau Plan is distinguished by its contemporary office-building design with a functional and pleasing environment that harmoniously blends with the surrounding natural scenery.

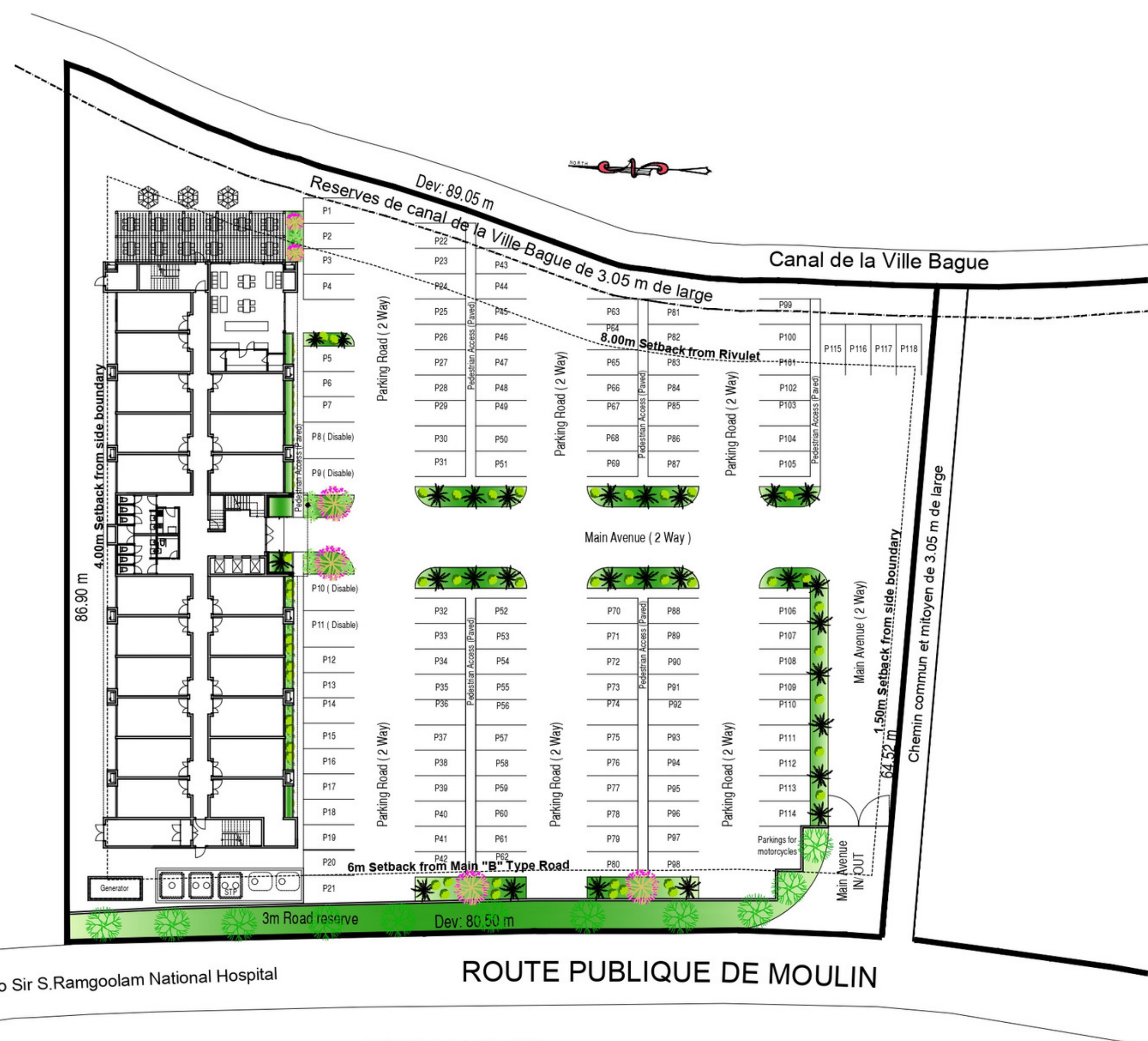
The modern, flexible office space solutions combine with comfortable amenities to create a favourable and productive work environment.

***UN CADRE D'AFFAIRES MODERNE  
DANS UN MAGNIFIQUE DÉCOR NATUREL***

Stratégiquement situé dans le nord de l'île Maurice, Junction Beau Plan se distingue en matière de conception d'immeubles de bureaux grâce à son architecture contemporaine, qui s'intègre harmonieusement dans la nature environnante.

Flexibles et confortablement aménagés, les espaces de bureaux procurent une ambiance de travail agréable et productive.

# Function Zoning Plan



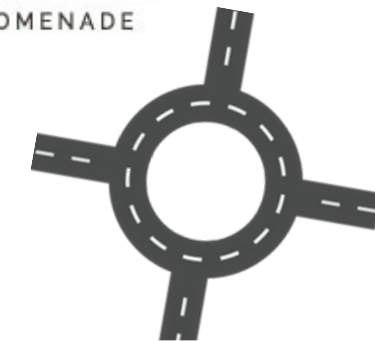
To Sir S.Ramgoolam National Hospital

ROUTE PUBLIQUE DE MOULIN

MASTER PLAN



**MAHOGANY**  
SHOPPING PROMENADE



STRATEGICALLY LOCATED NEXT  
TO BEAU PLAN SMART CITY  
AND ALL NEIGHBOURING  
FACILITES

*IDEALEMENT SITUE A COTE DE  
LA SMART CITY DE BEAU PLAN ET  
DES FACILITES ENVIRONNANTES*



## THE BUILDING

*Junction Beau Plan is subdivided into 93 functional office units of 29.7m<sup>2</sup> to 53m<sup>2</sup> each across four levels, with easy access through stairs and lifts. Buyers have the possibility of purchasing additional space to accommodate specific commercial needs.*

## LE BÂTIMENT

*Junction Beau Plan est conçu pour accueillir 93 bureaux fonctionnels d'une superficie de 29.7 m<sup>2</sup> à 53 m<sup>2</sup> répartis sur quatre niveaux, avec accès par des escaliers et ascenseurs. Les acquéreurs peuvent, en outre, acheter plus d'espace pour répondre à des besoins de commerces particuliers.*







## MORE THAN A CONCEPT, AN OUTSTANDING EXPERIENCE

In addition to full ownership rights, buying office space at Junction Beau Plan gives access to co-ownership of common areas and the possibility of owning a parking space.

This new development definitely hints at excellent rental potential and investment value arising from its design, strategic location, accessibility and shared amenities and services.

## *PLUS QU'UN CONCEPT, UNE EXPERIENCE EXCEPTIONNELLE*

Outre la pleine propriété, l'achat de bureaux à Junction Beau Plan inclut la copropriété des espaces communs et la possibilité d'acheter des places de stationnement.

Ce développement a un excellent potentiel locatif et constitue un placement de qualité grâce à son design, son emplacement stratégique, son accessibilité, ainsi que les aménagements et services communs proposés.



A breathtaking view of the surrounding greenery  
*Vue exceptionnelle sur un paysage verdoyant*



## EXCLUSIVE WORK ATMOSPHERE

Junction Beau Plan is a platform designed to support collaboration and interaction through providing an inspiring and stimulating experience. All the offices and common areas within the facility have top-of-the-line finishes with ergonomic and trendy interiors; dedicated parking space is also available to make every visit as pleasant as possible.

## ATMOSPHERE DE TRAVAIL EXCLUSIVE

Junction Beau Plan est une plate-forme stimulante qui favorise la collaboration et l'interaction. Les bureaux et les espaces communs bénéficient tous d'excellentes finitions, avec des intérieurs ergonomiques et tendance. Une aire de stationnement est également disponible pour le confort des visiteurs.



A DYNAMIC ENVIRONMENT  
FOR BUSINESS PROFESSIONALS

*UN ENVIRONNEMENT DYNAMIQUE  
POUR LES PROFESSIONNELS*

## GROUND FLOOR

### REZ DE CHAUSSEE



**GROUND FLOOR PLAN**  
 GROSS AREA (Main Building) = 986 m<sup>2</sup>  
 Entrance = 17.9 m<sup>2</sup>  
 Open Terrace = 83.8 m<sup>2</sup>

The office units at Junction Beau Plan are designed in a trendy industrial style and each of them comes with the following features: plastered and whitepainted walls, bare concrete floor and ceiling, dark coloured aluminium doors and windows..

Les espaces de bureaux de Junction Beau Plan sont conçus dans un style industriel moderne, avec notamment des murs crépis et peints en blanc, un sol et un plafond en béton brut, ainsi que des ouvertures en aluminium de couleur foncée.



## FIRST FLOOR

Owners and tenants can personalise the interior of their respective units. For an additional cost, interested buyers are provided with other features such as plastered and painted ceilings, false plasterboard ceilings, a floor finish of their choice, electric and data wiring as well as functional standard lamps.

### PREMIER ETAGE

Les propriétaires et locataires peuvent également personnaliser leurs intérieurs. Pour un coût additionnel, les acquéreurs qui le souhaitent peuvent ajouter des éléments supplémentaires, tels que des plafonds crépis et peints, de faux plafonds en plâtre, la finition de sol de leur choix, la pose de câbles électriques et de données, ainsi que des luminaires fonctionnels standards.



**FIRST FLOOR PLAN**  
 GROSS AREA = 1016 m<sup>2</sup>

## SECOND FLOOR DEUXIEME ETAGE

The office units are equipped with the necessary facilities for a comfortable work environment, including an air conditioning unit with a capacity of 500 BTU per square metre as well as adequate power supply and telephone / internet connection.



## THIRD FLOOR

### TROISIEME ETAGE



**THIRD FLOOR PLAN**  
GROSS AREA = 1016 m<sup>2</sup>



**SECOND FLOOR PLAN**  
GROSS AREA = 1016 m<sup>2</sup>

*Les espaces de bureaux disposent des installations nécessaires pour assurer un environnement de travail confortable, dont un système de climatisation d'une capacité de 500 BTU par mètre carré, ainsi qu'une alimentation électrique adaptée à la contenance de chaque bureau et une connexion téléphonique / internet.*



## JUNCTION BEAU PLAN HIGHLIGHTS

- 1 building of 4000 m<sup>2</sup>
- 93 offices from 29.3 m<sup>2</sup> to 53 m<sup>2</sup>
- Modular office spaces with air conditioning units, electricity, telephone and internet connection points (up to fibre connectivity)
- 3 lifts
- Common facilities include toilets, kitchenettes and terraces
- Over 100 parking spaces for cars and motorcycles
- Controlled access
- 24/7 security
- Common reception
- Courtyard facing the river
- Restaurant
- Generator
- Syndic management services

All images, illustrations and information presented in this document are non-contractual.

## JUNCTION BEAU PLAN EN BREF

- 1 bâtiment de 4000 m<sup>2</sup>
- 93 bureaux de 29.3 m<sup>2</sup> à 53 m<sup>2</sup>
- Bureaux modulables avec la climatisation, l'électricité, les points de connexion de téléphone et d'internet (fibre optique disponible)
- 3 ascenseurs
- Les installations communes incluent des toilettes, kitchenettes et terrasses
- Plus de 100 places de parking pour les voitures et motos
- Accès contrôlé
- Sécurité 24 / 7
- Réception commune
- Cour en bordure de rivière
- Restaurant
- Générateur
- Gestion de syndic

Les photos, illustrations et informations contenues dans ce document sont non contractuelles.



DEVELOPER / *PROMOTEUR*  
Focalis Ltd

NOTARIES / *NOTAIRES*  
Etude Notariale de Me. Dwarka  
et Me. Bissoonauth



## LOCATION PLAN PLAN DE SITUATION

