

L'ACADÉMIE 35, L'EXCEPTIONNEL AU CENTRE DE STRASBOURG

C'est au sud de la Grande Ile, à La Krutenau, un des plus anciens quartiers strasbourgeois, encore chargé d'histoire, que L'ACADÉMIE 35 voit le jour.

Voisine de l'École Supérieure des Arts décoratifs avec ses belles fresques en façade, non loin du Musée Zoologique, de la fontaine des Zurichois, des Bains Municipaux, des bars et restaurants dans l'air du temps, de galeries et boutiques branchées, cette nouvelle résidence vous promet un cadre de vie exceptionnel.

Vivre à L'ACADÉMIE 35, c'est opter pour un secteur chaleureux aux allures de petit village, dans l'un des quartiers les plus animés et conviviaux de Strasbourg.



STRASBOURG
VILLE D'ART
& D'HISTOIRE

-  Cœur de ville
-  Cathédrale à 10 mn à pied
-  Crèche, écoles primaires et secondaires, universités à proximité immédiate.
-  Nombreux musées et lieux culturels à proximité
-  Commerces à 2mn
Supermarchés à 10mn
-  Bars, restaurants à quelques mètres
-  Pharmacie, centre médical à 300 m
-  Piste cyclable à une rue

STRASBOURG L'ACADÉMIE 35

Rue de l'Académie
67000 Strasbourg

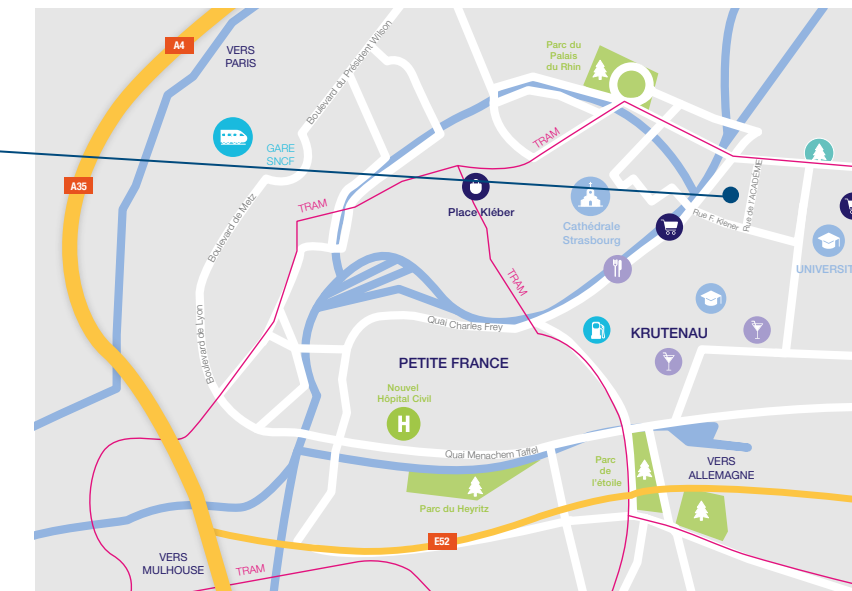
ICADE L'IMMOBILIER DE TOUS VOS FUTURS

Foncière, développeur et promoteur, Icade est un opérateur immobilier intégré, qui conçoit des produits et des services immobiliers innovants pour répondre aux nouveaux usages et modes de vie urbains. Plaçant la RSE et l'innovation au cœur de sa stratégie, Icade est au plus près des acteurs et des utilisateurs qui font la ville - collectivités et habitants, entreprises et salariés, institutions et associations... Icade allie l'investissement en immobilier tertiaire et de santé à la promotion pour réinventer le métier de l'immobilier et contribuer à l'émergence des villes de demain, vertes, intelligentes et responsables. Icade est un acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales. Société cotée (SIIC) sur Euronext Paris, son actionnaire de référence est le Groupe Caisse des Dépôts.

Ce sont ces convictions qui guident notre ambition : **bâtir l'immobilier de votre futur.**
www.icafe-immobilier.com



icafe-immobilier.com
01 41 72 73 74



ACCÈS ET TRANSPORTS

-  **EN TRAMWAY**
Arrêt «Gallia» à 350 m. Lignes C, E et F.
Arrêt «Université» à 400 m. Lignes C, E et F.
-  **EN BUS**
Arrêt «Gallia» à 350 m. Lignes 10 et 30.
Arrêt «Université» à 400 m. Ligne N2.
-  **EN TRAIN**
Gare de Strasbourg à 11 mn en voiture.

RETROUVEZ-NOUS SUR NOTRE ESPACE DE VENTE

44 Avenue du Rhin
67100 Strasbourg
Du lundi au samedi
De 9h à 12h et de 14h à 18h
Sur rendez-vous



* Selon plans. ** Sous réserve que la fibre optique soit déployée dans la rue et raccordée à l'immobilier et que l'opérateur de votre choix propose ce service. (Offre SFR avec le box domotique internet HD et 5 services de téléphonie inclus (messagerie, présentation du numéro, inscription à l'annuaire ou liste rouge, double appel et rejet des appels anonymes) et les numéros d'urgence. Crédit photo : Fotolia. Illustrations LD33D non contractuelles, à caractère d'ambiance. Icade Promotion - Immeuble Open - 27, rue Camille Desmoulins - CS 10166 - 92445 Issy-les-Moulineaux Cedex - SASU au capital de 29 683 456 euros - RCS Paris 784 606 576 - N°Orias 130030336 - LOBSP. Mandataire Non-Exclusif - Carte TN 12384, Préfecture de Police de Paris.



UNE MÉTAMORPHOSE UNIQUE DES LIEUX

Chez Icade, nous sommes persuadés que cette nouvelle adresse, vous offrira un cadre de vie exceptionnel. C'est pourquoi, nous avons fait le choix de vous proposer des appartements de grand standing, dans un bâtiment existant que nous saurons ré-habiller avec la plus grande exigence. Imaginez-vous vivre au cœur d'un ensemble paysager arboré, à la fois proche de l'hyper-centre, tout en étant à l'abri du tumulte urbain, dans un appartement aux prestations haut de gamme pour un confort optimal, une vie douce et facile...

APPARTEMENTS DU STUDIO AU 5 PIÈCES & DUPLEX

DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

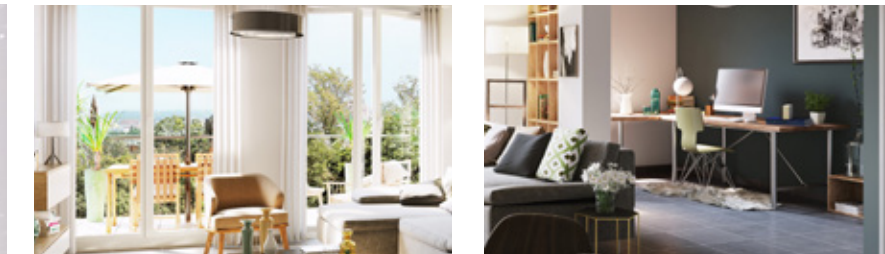
“INSPIRATION”

UNE GAMME DE PRESTATIONS DE STANDING, VOUS OFFRANT UN CONFORT OPTIMAL GRÂCE À UN LARGE CHOIX DE MATÉRIAUX ALLIANT STYLE ET QUALITÉ. VOTRE DÉCORATION INTÉRIEURE EST SOIGNEUSEMENT ÉTUDIÉE POUR ÊTRE EN HARMONIE AVEC LES DERNIÈRES TENDANCES ET INSPIRER VOS ENVIES D'AMÉNAGEMENT.”

Confort et décoration

- Large choix de parquets dans les chambres
- Sols du séjour, de la cuisine, salle de bains et WC carrelés
- WC suspendus
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche serviettes, faïence sur tous les murs et toute hauteur, receveur de douche extra plat
- Placards équipés* (étagères 4 tablettes, chapelière, barres de penderie) et placard avec miroir dans l'entrée

- Rideaux occultants dans toutes les pièces
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs et pour la plupart des terrasses
- Baies oscillo-battantes dans les pièces principales
- Confort acoustique avec des cloisons Placostil®
- Local à vélos et poussettes



Sécurité

- Porte palière blindée 5 points munie d'une serrure A2P* BP1 et microviseur
- Eclairage des parties communes par détection de présence
- Eclairage sur les balcons, terrasses et/ou jardins privatifs
- Accès parking avec télécommande individuelle
- Résidence close et sécurisée

Énergie

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur - BBC Rénovation
- Chauffage radiateurs gaz
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique
- Mitigeur thermostatique dans la salle de bains

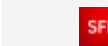
VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS



Accès immédiat à internet en Très Haut Débit : Grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble, vous pouvez souscrire un abonnement internet auprès de l'opérateur de votre choix dès votre arrivée**



Internet partout et de qualité. Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45)



Économies et souplesse. Vous bénéficiez gratuitement pendant 3 ans⁽¹⁾ sur simple demande d'internet en Haut Débit, de la TV et du téléphone.

