

# LE PARC LAVOISIER

Mulhouse (68)

**Rentabilité locative :**  
de 2,55% à 3,39% \*

**Moyenne de prix :**  
De 163 000 € à 383 000 € TTC

**Livraison prévisionnelle :**

Bat A : 07/2022/Bat B : 05/2023/Bat C : 12/2023

PINEL

Résidence  
PRINCIPALE

RT2012

Un emplacement stratégique près des frontières

\* Rentabilité locative brute. Informations et photos non contractuelles.

ECO-INVEST

# L'investissement en quelques points



Mulhouse est située dans l'est de la France près des frontières suisse et allemande. Un emplacement stratégique qui fait d'elle une ville ouverte sur l'Europe et un lieu de transit important.

C'est également une ville labellisée Ville d'Art et d'Histoire avec un riche patrimoine historique (château, abbaye...), mais aussi un patrimoine naturel (parcs, canaux...).

Un véritable projet urbain est en place pour une requalification des nombreuses friches industrielles et militaires afin de donner un nouveau paysage urbain.

« Le Parc Lavoisier » se situe dans un véritable jardin au nord de Mulhouse, elle est composée de 3 bâtiments de caractère de 5 et 6 étages.



# Un projet d'exception au cœur d'un îlot de verdure



Le programme "Le Parc Lavoisier" prend place dans un quartier en pleine mutation où de nombreux projets sont en cours.

La résidence est bien desservie par les transports en commun : arrêt de bus en pied d'immeuble reliant le tram 1 permettant de rejoindre la Cité Administrative (6 mn), le centre (3 mn) et la gare Centrale (7 mn). L'autoroute A36 est facilement accessible en 5 mn en voiture.

Le projet est composé de 85 logements répartis sur 3 bâtiments autour d'un grand parc paysager privatif de 4200 m<sup>2</sup>. Tous les stationnements seront en sous-sol afin de laisser place aux nombreux arbres aux essences très variées, aux allées de promenade, aux espaces jeux...

Chaque appartement dispose d'une terrasse ou d'un jardin privatif et bénéficie d'une conception optimisée. Avec leur triple orientation, les terrasses des attiques s'intègrent parfaitement dans le prolongement des logements. Elles offrent une vue dégagée vers les Vosges, la Forêt Noire et dominant le quartier.

Adresse du programme :

66 rue Lavoisier  
68100 Mulhouse



En plus du concierge qui logera sur place, s'occupera de l'entretien et pourra rendre des services, les résidents bénéficieront de prestations de qualité :

- Résidence sécurisée
- Matériaux de qualité
- Luminosité des logements...

## Le promoteur



Le promoteur MEDIATER est présent sur l'Alsace et le territoire de Belfort.

Il sélectionne ses sites et fait preuve d'originalité dans son architecture. Ses prestations sont actualisées. Enfin ce promoteur - constructeur intègre une dimension végétale et environnementale à ses projets.

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Tout placement ou investissement immobilier comporte une part de risque tenant, notamment, aux contraintes et délais de réalisation de l'ouvrage, à la modification de l'environnement juridique et/ou fiscal de l'opération ainsi qu'à l'évolution du marché immobilier. Les simulations et projections de rentabilité de l'investissement présenté n'ont pas de caractère contractuel. Les garanties de loyers et de gestion sont apportées uniquement par le gestionnaire et relèvent de sa responsabilité. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales.

## Le gestionnaire



En vingt ans, Citya Immobilier est devenue la première entreprise indépendante d'administration de biens et de gestion en France, au service de près d'un million de clients : propriétaires investisseurs, copropriétaires, vendeurs, acquéreurs et locataires.

Citya gère aujourd'hui plus de 530 000 biens en copropriété. Bien implantée sur le territoire national, Citya compte 175 agences réparties dans 125 villes françaises.

### Les 4 métiers de Citya :

- la location
- la transaction
- la gérance
- le syndic.

Votre agence :



ECO-INVEST  
4 Rue De L'ecluse  
68600 BIESHEIM  
03 89 72 51 05