



CONSULTIM
PARTNERS
UNE AMBITION COMMUNE

RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

Studen 10

Schiltigheim (67)



Schiltigheim,

Eurométropole de Strasbourg

Située dans la région Alsace et le département du Bas-Rhin, avec ses 33 000 habitants et une localisation en 1^{re} couronne, Schiltigheim fait partie de l'Eurométropole strabourgeoise.

■ Une ville à l'économie dynamique

La commune occupe une place de choix dans le Grand Est. Située à seulement 3 km de Strasbourg, son positionnement stratégique lui permet de profiter du **potentiel étudiant, économique et touristique** de la capitale Alsacienne. Avec plus de 500 000 habitants, la métropole de Strasbourg accueille chaque année **66 000 étudiants** grâce à une **riche offre de formations**. Cela fait d'elle **la 4^e ville de France où il fait bon étudier⁽¹⁾** et lui permet d'accéder au top 10 des villes où il est intéressant d'investir⁽²⁾.

(1) Source : Classement 2021-2022 du groupe média l'Etudiant

(2) Source : Classement 2020 de net-investissement.fr





■ Une ville d'art et d'histoire

Classée au patrimoine mondial de l'**UNESCO**, Strasbourg renforce son **identité historique** grâce à son centre-ville au **style architectural médiéval**. Dotée de **multiples édifices d'exceptions**, dont le plus emblématique est la cathédrale de Strasbourg, la ville frontalière aux influences françaises et allemandes forme un ensemble urbain absolument remarquable.

■ Une qualité de vie garantie

Soucieuse de la qualité de vie de ses habitants, elle choisit à la fois de **préserver son patrimoine** unique et spécifique tout en portant attention à maintenir un **environnement agréable à vivre** tant par le développement d'une **mobilité douce** que par ses nombreuses **activités culturelles**.

■ Une connectivité remarquable

Strasbourg choisit d'innover en étant **l'une des métropoles les plus connectées de France**⁽³⁾. Cela s'explique par son positionnement frontalier, la ligne TGV Est, et ses efforts sur le plan fibre optique, développement de la 4G et du très haut débit.

■ Ville la plus attractive de France⁽⁴⁾

Dynamisme, économie, mobilité, connectivité, et qualité de vie, Strasbourg regroupe de nombreux atouts sur tous les sujets. En 2019, la capitale alsacienne se retrouve sur la première marche du podium de la ville la plus attractive de France.

Photographie non contractuelle

(3) Source : France3-regions.francetvinfo.fr

(4) Classement 2019 d'après le journal Le Point

Un emplacement stratégique : Espace Européen de l'Entreprise



Université



Pharmacie



Sport



Restaurant



Medecin



Supermarché



Boulangerie



Banque



Shopping



TRAM A

TRAM B

BUS 70

BUS G
Vienne

Institutions
d'enseignement supérieur

STRASBOURG

Situation et desserte

 Arrêt de bus "Vienne" à 350 mètres

 Gare SNCF de Strasbourg à 9 km

 Aéroport de Strasbourg à 20 km

 Autoroute A4 et A35

*Source Google Maps



■ L'Espace Européen de l'Entreprise

À proximité immédiate d'une grande zone d'activité tertiaire et d'innovation regroupant 1 500 étudiants et 8 000 salariés répartis dans 600 entreprises⁽⁵⁾, la résidence "Studen 10" combine opportunité coliving étudiants et jeunes actifs.

■ Une desserte optimisée

Situé à seulement 350 mètres de la résidence, un arrêt de bus permet de relier Strasbourg et ses 20 écoles et universités en quelques minutes seulement. De plus, la métropole dispose du 1^{er} réseau de tramway et est classée 1^{re} ville cyclable de France⁽⁶⁾.

■ Des commerces et services de proximité

Toutes les commodités sont implantées dans le quartier afin de faciliter la vie de ses habitants.

Photographie non contractuelle

(5) Source : rivegauche-cbre

(6) Source : strasbourg.eu

Studen 10,

une résidence étudiante tournée vers le végétal

La résidence "Studen 10", conçue par le cabinet d'architectes "OSLO", se compose de **216 appartements** allant du studio au T2 répartis sur 4 étages. Tournée vers le végétal, elle dispose d'un coeur d'îlot en pleine terre et d'une toiture biovégétalisée dotée de panneaux photovoltaïques. De nombreuses haies arbustives viennent contourner la résidence.



Le Mot de l'architecte

“ Un volume simple, carré, épuré, autour d'un patio central végétalisé. Le langage architectural de “Studen 10” est simple, il va à l'essentiel : l'accès à la lumière naturelle, la présence du végétal, la convivialité et le bien-être. Le cœur paysager optimise à la fois l'ensoleillement des logements et la convivialité des espaces communs : espace de co-working, salle de fitness, foyer y trouvent des prolongements extérieurs accueillants.

Les façades, animées par des failles végétalisées et un jeu de matières, dessinent une modénature inédite, tout en rythme et en relief, qui vibre au gré de la lumière et des déplacements, pour un rendu dynamique.

La conception vertueuse du bâtiment se traduit par une ossature bois, un bardage éco-responsable en fibre-ciment, des menuiseries PVC recyclées, des toitures végétalisées, et des locaux vélos généreux incitant aux mobilités douces. Une approche durable qui améliore la vie de demain.”

OSLO Architectes

Visuels non contractuels



Illustrations non contractuelles



Des appartements lumineux et fonctionnels



Parfaitement conçus pour le confort de ses résidents, tous les logements sont **équipés et meublés**. Certains appartements se prolongent de beaux espaces extérieurs.



Kitchenette
Plaque de cuisson vitrocéramique
Hotte aspirante
Mitigeurs tête céramique
Double vitrage isolant





UXCO - Apothicaire - appartement

Photographies et mobilier non contractuels



Suétudes - Biscuiterie - studio



UXCO - Fokus - appartement



UXCO - Huppehalls - appartement

Des services adaptés pour les étudiants



Photographies et mobilier non contractuels



- Un accueil
- Un espace de coworking
- Une laverie
- Une salle de fitness
- Un restaurant presenti
- Un commerce (activité à définir)
- Un kiosque à pizza presenti
- Un local à vélos
- Des stationnements en sous-sol



UXCO de Global Exploitation

“Global Exploitation” est spécialisé dans l’exploitation et la gestion de résidences pour étudiants et jeunes actifs sous la marque commerciale “UXCO”. Avec une croissance continue et l’objectif de créer rapidement de nouvelles résidences, “UXCO” entend s’affirmer comme un acteur national de référence.

**Acteur incontournable
du logement étudiants
et coliving en France**

Dans plus de
30 villes en France

Plus de **15 ans** d’expérience

Plus de
55 résidences en France



Paris
Lyon
Marseille
Montpellier
Toulouse
Bordeaux
Caen
Brest
...

Vous voulez en savoir plus,
rendez-vous sur
uxco.com



Depuis 1995, Consultim Groupe poursuit avec succès une même ambition : proposer aux professionnels du patrimoine, et à leurs clients, les meilleures solutions d'investissement et l'ensemble des services associés. Plus que jamais, notre engagement au quotidien repose sur 3 piliers : exigence, indépendance et accompagnement.

Un référencement



Une promotion



Une gestion



Toute opération d'investissement immobilier répond à des objectifs précis et peut présenter des risques plus au moins importants : risque de valeur, risque d'illiquidité et risque locatif. Pour vous assurer que cette offre répond à vos besoins, à vos projets, à votre situation personnelle, financière et patrimoniale, une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine qui vous assistera pour comprendre la portée et les risques de l'opération est nécessaire. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et votre situation personnelle et financière étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.

CERENICIMO, SAS au capital de 315 800 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 401 206 305 RCS NANTES - Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2016 000 004 106 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire Garantie financière CEGC, 16 rue Hoche – Tour Kupka B – TSA 39999 – 92919 La Défense Cedex – CERENICIMO est une filiale de CONSULTIM GROUPE HOLDING.