

Nue-propriété

STRASBOURG (67)

Prix moyen : 4 411 € TTC/m²

Tivoli 48

48, rue du Tivoli
67000 Strasbourg

Strasbourg « capitale de l'Europe » attractive et éclectique

- **Un emplacement frontalier stratégique, au cœur des réseaux de transports et de communication européens**
 - Une position privilégiée aux portes de l'Allemagne, 1^{er} partenaire commercial de la France
 - Aéroport de Strasbourg à 10 minutes du centre-ville
 - À la croisée de 2 lignes de TGV dont une menant 1h50 à Paris
- **Un patrimoine culturel et historique exceptionnel reconnu**
 - Ville inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco pour son ensemble urbain historique
 - Quartier européen de Strasbourg labelisé « Patrimoine européen »
- **Eurométropole de Strasbourg, siège économique diversifié de l'Europe**
 - Des pôles de compétitivité au service de l'innovation : campus des technologies médicales « Nextmed », 1^{er} campus européen, spécialisé dans la R&D et l'innovation
 - Plus forte concentration de sociétés de technologies médicales et de biotechnologies : 40 % de la recherche mondiale concentrée entre la métropole, l'Allemagne et la Suisse
 - Sièges d'entreprises françaises de renom : Crédit Mutuel, Le Coq Sportif, Lidl, Arte, etc.
 - Port Autonome de Strasbourg, 2^{ème} port fluvial de France

Sources des données chiffrées : Insee

« Tivoli 48 » : une résidence contemporaine dans un cadre d'exception, sur les bords de l'Aar

- **Au cœur du quartier paisible et urbain « du Contades » à proximité d'un large choix d'infrastructures culturelles et sportives :**
 - À 450 mètres du Palais de la musique et des congrès, soit à 5 minutes à pied
 - À 10 minutes à pied du square Tivoli
 - À 950 mètres du Théâtre Le Maillon, soit à 10 minutes à pied
 - À 15 minutes à pied de la salle multisports Rhénus Sport
- **À la lisière du quartier européen et de ses institutions de prestige : Parlement européen, Conseil de l'Europe, Cour européenne des Droits de l'Homme, Médiateur européen, etc.**
- **Au pied des pistes cyclables menant au centre-ville en 10 minutes**

LA SÉLECTION FIDEXI

Fidexi a sélectionné 11 appartements du T2 au T4, tous prolongés d'annexes, avec parking pour certains.



PRESTATIONS

- **Confort thermique RT 2012 - 15 %**
- Dans les pièces de service : carrelage 45x45 avec plinthes assorties
- Chauffage central collectif par pompe à chaleur réversible
- **Plancher chauffant**
- **Volets roulants électriques ou brise-soleil à lames orientables**
- **Celliers d'été**
- Local à vélos

Éléments techniques et financiers

Durée du démembrement : **15 ans**

Acquisition de la Nue-propriété :
64 % de la Pleine propriété

Lots disponibles : **du T2 au T4 avec stationnement pour certains lots**

Prix moyen au m² hab. en Nue-propriété TTC :
4 411 €/m²

Prix moyen au m² hab. en Pleine propriété TTC :
6 893 €/m²

Budget d'investissement en Nue-propriété :
- T2 à partir de 185 600 € TTC hors parking*

* Honoraires à charge du vendeur



Calendrier Prévisionnel

- Début des travaux :
3T 2022
- Date de livraison prévisionnelle :
4T 2024
- Agrément en cours d'obtention
- PC obtenu et purgé

Les acteurs majeurs



Réalisation : SPIRIT

Promoteur immobilier national indépendant de premier plan, Spirit s'impose comme un acteur de référence dans le monde de l'immobilier. Présente en France et à l'international (Espagne et Etats-Unis), l'entreprise décline son expertise forte de 30 ans sur les différents segments de l'immobilier : l'immobilier résidentiel, d'entreprises, commercial et touristique avec un chiffre d'affaires global HT de 387 millions d'euros.



L'usufruitier : HABITATION MODERNE

Acteur incontournable du développement de l'habitat et du bien vivre ensemble sur l'agglomération strasbourgeoise, Habitation moderne gère aujourd'hui plus de 10 400 logements. Créée en 1956, le bailleur social est présent sur l'ensemble du territoire Grand Est opérant dans 23 communes avec un chiffre d'affaires global HT de 67 millions d'euros.

Accès et transports

En voiture

- À 1 min de l'autoroute A35/E25 permettant de rejoindre Paris et Lyon
- À moins de 1 heure des 1^{ères} stations de ski des Vosges
- À 5 km de la frontière allemande et à 12 km de la ville de Kehl
- À 2 heures de Stuttgart

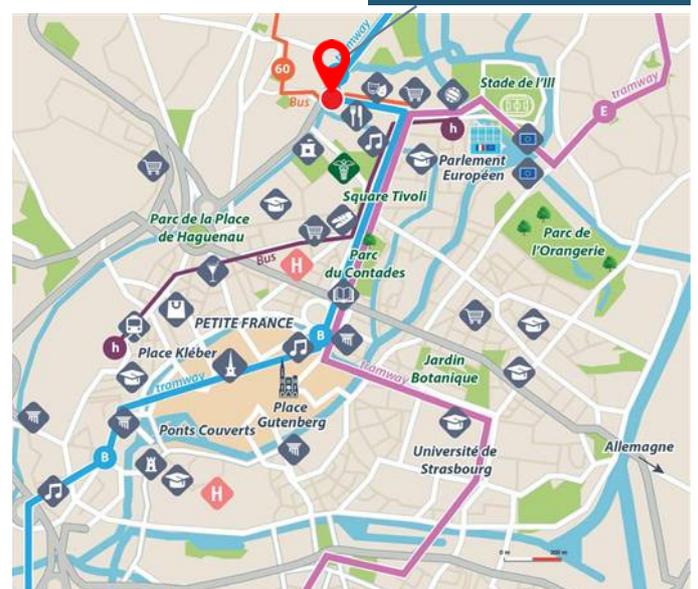
En transports en commun

- À 5 min à pied du tramway B, arrêt « Rives de l'Aar » permettant de rejoindre en 15 min le centre-ville de Strasbourg
- À 10 min à pied du tramway E
- À 500 m de la ligne de bus 60 et à 700 m de la ligne de bus H
- À 50 min de la ville allemande Kehl en tramway
- À 2,5 km de la gare TGV (Paris en 1h50, Colmar en 30 min)

En avion

- À 17 minutes en voiture de l'aéroport international

Tivoli 48
48, rue du Tivoli
67000 Strasbourg



Signature électronique des avant-contrats immobiliers

SAS au capital de 228 674 € - R.C.S. Paris B 398 045 567
Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce
Carte professionnelle n°CPI 7501 2016 000 009 359 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France
Garantie Financière 110 000 € - QBE International insurance limited
Adhérent Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULE CEDEX
Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>

FIDEXI
44, rue Paul Valéry
75116 Paris
Tél. : 01 76 53 73 73
fidexi.com