

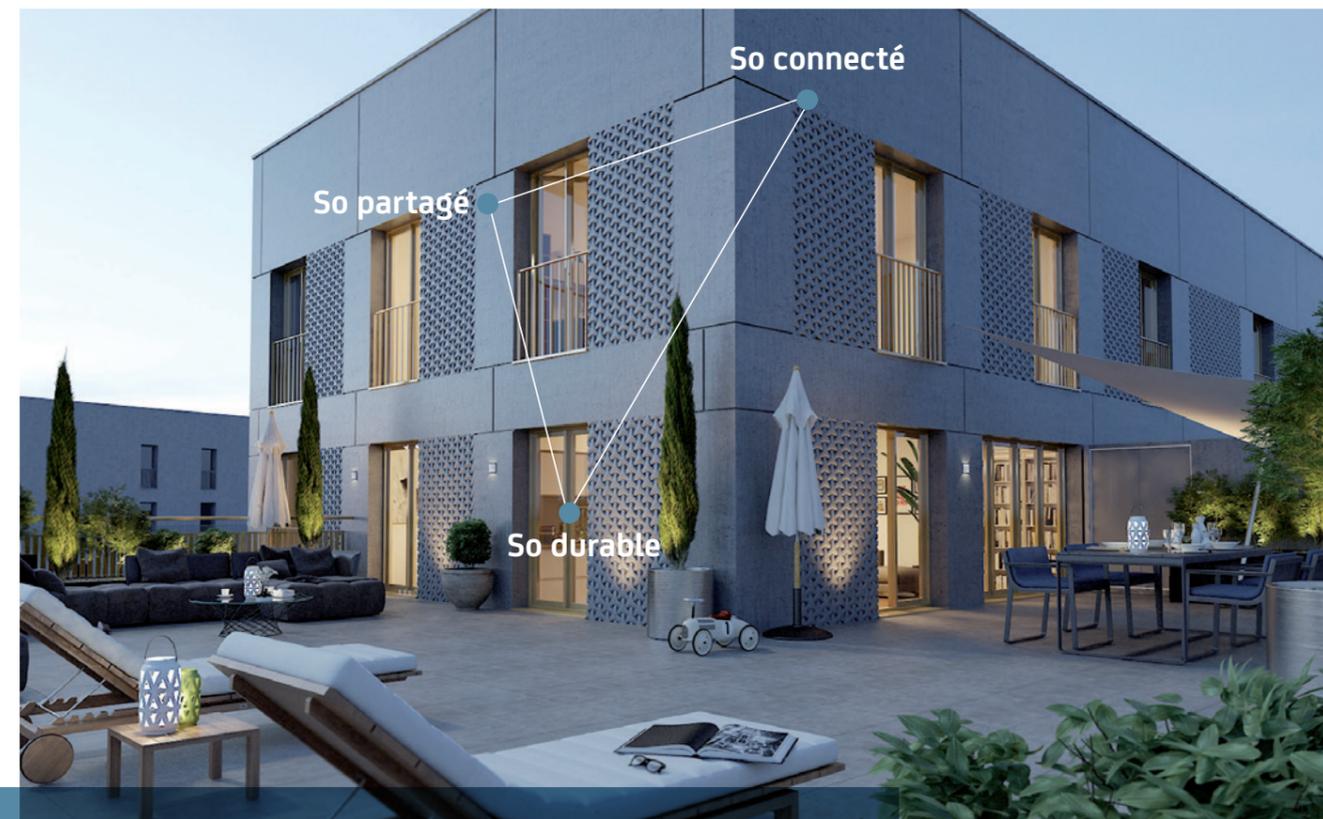


une belle vie immobilière

SO... SMART!

STRASBOURG

AU COEUR DE L'ÉCO-QUARTIER



La forme élancée du bâtiment est structurée par de grandes loggias qui sont autant d'anfractuosités contrastant avec la simplicité du volume. Habillés de bois bakélinisé, ces prolongements extérieurs des logements sont orientés vers les points de vue les plus intéressants du site. Côté jardin intérieur, le bâtiment observe des retraits progressifs pour offrir de généreuses terrasses déployées en éventail sur le bassin portuaire et le paysage. La forme étagée de l'ensemble contraste avec les volumes « tenus » en limite d'îlot. L'entrée de l'immeuble jouxte un véritable lieu de rencontre, un salon commun partagé entre les résidents. L'aménagement des espaces libres fait l'objet d'un traitement soigné, en jardins privatifs pour la plupart.

Denu & Paradon

LE MOT DES ARCHITECTES

Concevoir et dessiner les logements SO SMART, éco-quartier Danube, c'est répondre au défi d'offrir à chacun de ses habitants à la fois l'intimité d'un chez-soi et une vie de quartier ouverte sur la ville. La recherche de vues diagonales vers le bassin, la citadelle, la cathédrale et l'assurance d'un maximum de lumière ont été optimisées par l'orientation des façades, leur découpe, l'intégration de vastes loggias ou terrasses. La vie collective est rendue possible par la création d'un cœur d'îlot partagé offrant à tous un lieu de convivialité dans un espace sécurisé... Le plaisir de se retrouver chez soi, enfin, est amené par une progression séquencée depuis la rue vers l'intimité du logement, ingénieusement conçu pour faciliter la vie. Ainsi, élégante, classique dans sa composition tripartite (Socle, Piano Nobile, Attique), pragmatique dans l'organisation de son plan, généreuse dans ses espaces extérieurs, éco-responsable, l'architecture de SO SMART devient lieu de vie, au service de ses hôtes.

Colboc Sachet Architectures

AU CŒUR DE LA VILLE, UN ÉCO-QUARTIER

Prolongement du cœur de la ville, l'éco-quartier Danube a vu le jour dans le cadre du projet de Strasbourg Deux-Rives. Sa particularité : vous offrir une atmosphère plus verte, éco-responsable et conviviale à quelques minutes de l'hypercentre de Strasbourg. Il garantit une qualité de vie sans pareil entre urbanisme contemporain et infrastructures en faveur du développement durable.

Découvrez ce nouveau quartier de Strasbourg combinant modernité, plaisir de vivre et respect de l'environnement.



UN QUARTIER PAS COMME LES AUTRES



BIEN VIVRE ENSEMBLE

Dans ce nouveau quartier, l'accent est mis sur la création d'espaces et d'actions permettant de réapprendre à vivre ensemble, à partager et à connaître ses voisins.

Des espaces partagés conviviaux, des rives aménagées ou des aires de jeux ont été construits pour stimuler une vie de quartier agréable.

Vous pourrez ainsi apprendre à jardiner, participer à une fête de quartier ou profiter d'un cadre familial serein en habitant dans le quartier Danube.



UNE GESTION RAISONNÉE DES ÉNERGIES

L'éco-quartier Danube s'inscrit dans une volonté éco-responsable de l'Eurométropole se traduisant par la création d'un espace de vie qui réduit les gaz à effet de serre et la consommation énergétique, tout en luttant contre le gaspillage et préservant les ressources épuisables. Dans ce quartier moderne et écologique, l'accent a été mis sur la mobilité à basse consommation énergétique.

L'objectif est de capitaliser sur les nouvelles technologies pour l'économie et la production d'énergies.



UNE NOUVELLE MOBILITÉ

Des pistes cyclables et un mail central planté et piétonnier donnent la priorité aux déplacements doux. La proximité des transports en commun avec l'arrêt Winston Churchill à 200 m permet aux habitants de se rendre directement dans l'hypercentre en quelques minutes ainsi qu'à la gare pour les déplacements hors Strasbourg. L'autopartage et le covoiturage sont encouragés par la mise à disposition de véhicules dédiés pour les habitants de l'éco-quartier.



QUALITÉ ARCHITECTURALE

So Smart, avec ses deux bâtiments, s'inscrit parfaitement dans l'esthétisme du quartier Danube. Ses huit étages, ses grandes fenêtres et ses terrasses, dont une sur le toit disposant d'une vue époustouflante sur la ville, s'implantent agréablement dans ce nouveau paysage urbain tout en respectant l'environnement.



UNIVERS VÉGÉTALISÉ

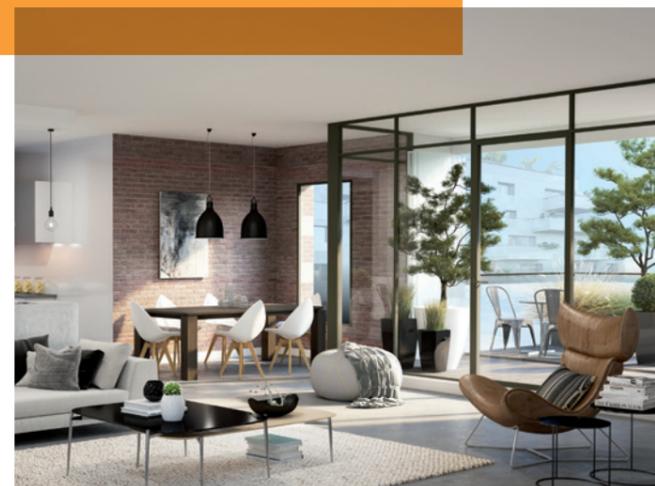
Côté jardin intérieur, la création d'un cœur d'îlot offre à tous un lieu de convivialité. L'aménagement des espaces libres fait l'objet d'un traitement soigné.

APPARTEMENTS

So Smart propose des logements, du studio au 5 pièces, vous offrant de belles prestations. Des volumes confortables et des matériaux vertueux vous fournissent un cadre harmonieux en adéquation avec votre philosophie de vie.

DES PRESTATIONS À LA HAUTEUR

- > Carrelage Porcelanosa® dans les pièces à vivre et pièces humides,
- > Parquet stratifié dans les chambres,
- > Peinture au mur, finition lisse,
- > Salle de bains équipée d'un meuble vasque et d'un sèche serviettes,
- > WC suspendu,
- > Chauffage urbain au sol,
- > Volets roulants motorisés,
- > Porte blindée,
- > Local à vélos,
- > Ascenseurs,
- > RT 2012 améliorée de 20%.



UN ENVIRONNEMENT « SO COMMUNITY »

Au plus près de chez vous, retrouvez une ambiance conviviale rappelant un esprit village.



Un jardin partagé dans l'esprit « so green » est implanté pour que les résidents puissent créer un potager commun, faire leur compost et disposer d'un espace de détente.



Un espace de rencontre est disponible aux habitants au rez-de-chaussée de la résidence pour favoriser les échanges entre voisins.



À PROXIMITÉ



Loisirs

- > Le Vaisseau
- > Médiathèque
- > Cinéma
- > Musée
- > Cité de la Musique et de la Danse
- > Stade et salle de sport
- > Piscine



Commerces

- > Commerces de proximité
- > Centre commercial Rivétoile
- > Nombreux restaurants



Éducation

- > Crèches
- > Écoles maternelles
- > Écoles élémentaires
- > Collèges
- > Lycées
- > Université de Strasbourg



ACCÈS ET DESSERTES



VOITURE
Autoroute A35 / A4
à 5 minutes



TRAIN
Gare TGV de Strasbourg
située à environ
10 minutes



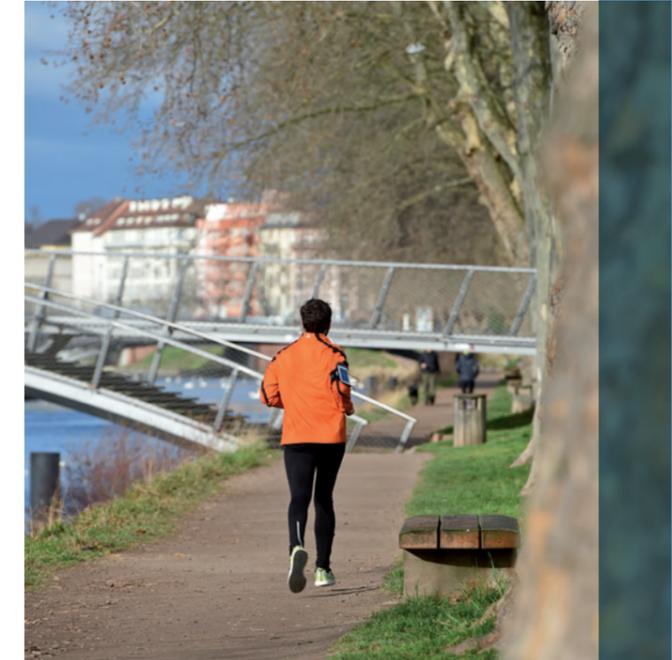
TRAMWAY
Ligne C,
station Churchill à 200 m

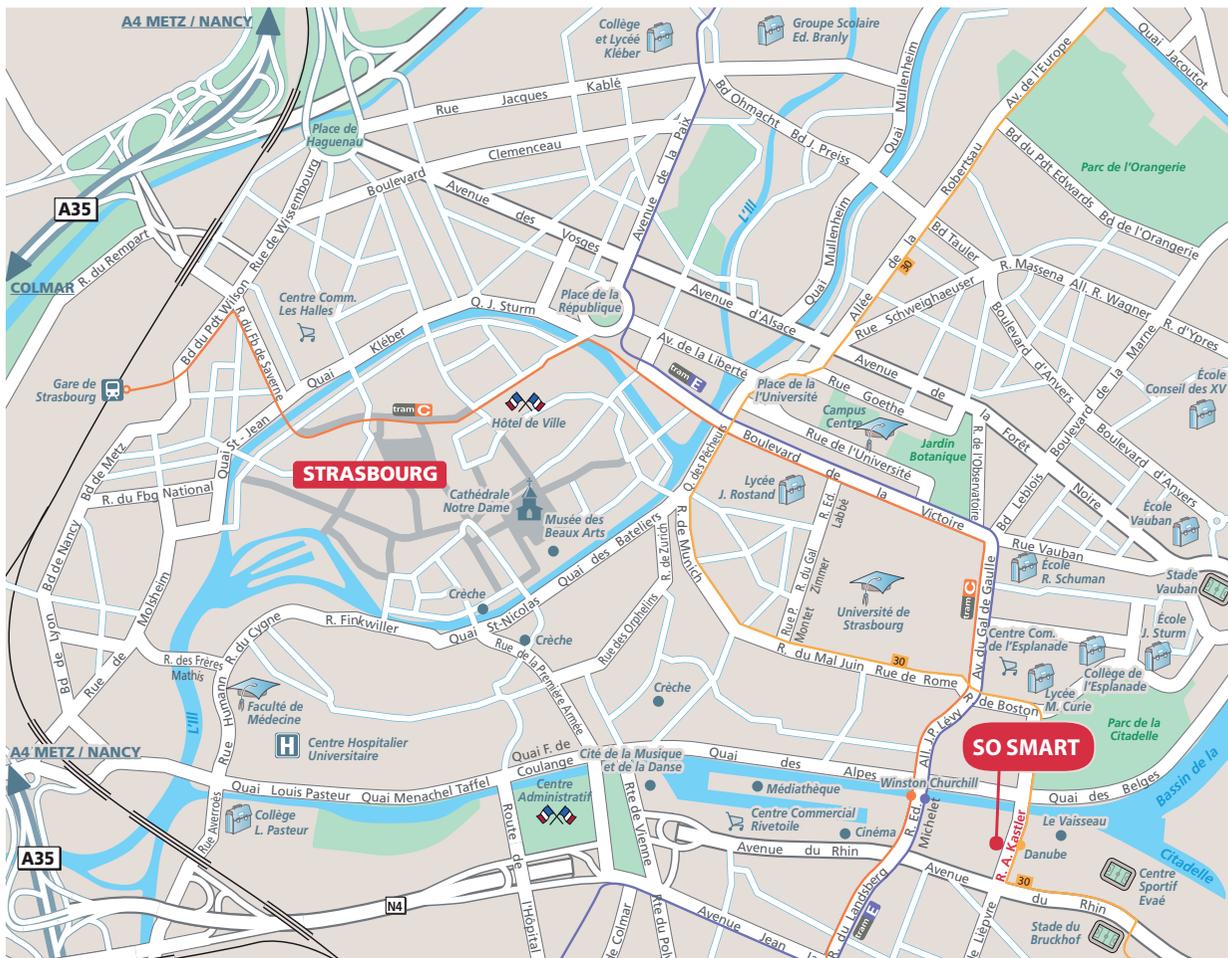


AVION
Aéroport international
de Strasbourg à environ
20 minutes



VÉLO
Vélo parc intégré
dans l'éco-quartier
Nombreuses pistes
cyclables desservant
toute la ville





LES GARANTIES UNIQUES NEXITY



SÉCURITÉ LOCATIVE

Pour l'achat d'un logement neuf et dans le cadre de son mandat de gestion locative Solutions Investisseurs, Nexity vous garantit de trouver le premier locataire dans les 30 jours suivant la livraison. A défaut, Nexity s'engage à vous verser à compter du 31^e jour, le loyer estimé et ce jusqu'à 6 mois*.



PROTECTION REVENTE

Cette assurance vous garantit pendant 7 ans l'éventuelle moins-value de votre bien en cas de revente anticipée liée à un événement de la vie. La garantie protection revente est offerte au primo-accédant faisant l'acquisition d'un logement neuf*.



PROTECTION REVENUS

Protégez vos revenus pendant 7 ans. Nexity vous garantit pendant 7 ans, en cas de chômage, un revenu pouvant aller jusqu'à 500€/mois pendant 1 an (renouvelable 1 fois)*.



SOLUTION CRÉDIT

Solution Crédit est un service intégré et sans engagement qui facilite la recherche de la meilleure solution de financement.

- > Votre conseiller en financement immobilier prend contact avec vous sous 48h.
- > Vous avez accès à des conditions uniques (taux, durée, garanties, assurances, mensualités)*.

*voir conditions détaillées sur nexity.fr ou auprès des conseillers Nexity

www.so-smart.nexity.fr

03 88 154 154

prix d'un appel local

DISPONIBLE SUR
Google play

Télécharger dans
l'App Store



nexity.fr

