

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUÉ-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER NEUF

LES JARDINS STRASBOURG (67) D'



Un produit :



Sous mandat de
commercialisation :

Perl.

Strasbourg, l'écrin de l'Europe

Le charme d'une identité cosmopolite

► Aux portes de l'Allemagne, Strasbourg s'affiche comme une ville internationale particulièrement attractive. Dans cet espace transfrontalier du "Rhin Supérieur", la Métropole Européenne de Strasbourg anime un bassin de plus de 33 communes au cœur d'un maillage de transports performant. Véritable moteur d'une des régions les plus dynamiques et innovantes d'Europe, la ville rayonne au-delà des frontières. En tant que siège du Conseil de l'Europe, Strasbourg joue un rôle central dans la construction européenne, ajoutant une dimension politique et institutionnelle à son identité cosmopolite. La ville accueille près de 75 représentations diplomatiques dont le Parlement Européen et la Cour Européenne des Droits de l'Homme. Prisée pour son cadre de vie, réputée pour la richesse de son patrimoine, "La Petite France" peut également s'enorgueillir d'être une ode urbaine à la nature.

La Robertsau : quartier prisé des Strasbourgeois

► Situé au Nord de la ville, La Robertsau est un quartier résidentiel encadré par des forêts luxuriantes et traversé par le Rhin et la majestueuse Rivière l'Ill. Cette oasis de verdure abrite d'élégantes maisons à pans de bois ouvertes sur des jardins. Chaleureux et vivant, émaillé de commerces, restaurants et services de proximité, le secteur s'inscrit dans la continuité des quartiers de l'Orangerie et de plusieurs institutions européennes. "Les Jardins d'O" offre une situation confortable à proximité des commerces, des écoles et de toutes les commodités. L'adresse est idéale pour flâner dans le parc de l'Anguille et la forêt de Robertsau tout proches ou sur les berges des canaux. À seulement 20 min de la gare, le secteur du chemin de l'Anguille est proche du centre historique de Strasbourg et parfaitement desservi par les transports en commun.



UNE EUROMÉTROPOLE JEUNE ET ATTRACTIVE

- 33 communes
- 514 000 habitants (dont 60 % à moins de 40 ans)
- 64 000 étudiants



TOUT PROCHES

- À 4 km du centre-ville piéton accessible par bus et tram (20 min)
- À 2 km du Parlement Européen et de la Cour Européenne des Droits de l'Homme
- À 8 km du Pont de l'Europe, passage pour aller en Allemagne
- Arrêt de bus en face de la résidence et tram à 600 m





Une architecture contemporaine épurée sublimée par la nature luxuriante

Une atmosphère chaleureuse

► Dans le cadre bucolique du canal de Muehlwasser, les appartements s'ouvrent sur des îlots délicatement arborés. L'ambiance intimiste et les matériaux choisis inscrivent dans l'élégance et la modernité cet agréable ensemble résidentiel composé de bâtiments de 2 étages + attique cernés de verdure.

Prestations

- | | | |
|--|--|--|
| ► Aspect extérieur <ul style="list-style-type: none">• Toiture terrasse végétalisée• Façades habillées d'un crépis de teinte clair, d'un bardage bois de teinte sombre et d'un bardage inox• Garde-corps en verre légèrement opacifié• Menuiseries extérieures en aluminium de teinte sombre | ► Parties privatives <ul style="list-style-type: none">• Au sol, parquet contrecollé dans les pièces principales et carrelage dans les pièces d'eau et la cuisine• Meuble vasque avec miroir, applique lumineuse LED et sèche-serviettes• Placards aménagés• Volets roulants motorisés pour les portes-fenêtres dans les pièces principales• Chauffage collectif au gaz | ► Parties communes <ul style="list-style-type: none">• Résidence sécurisée équipée de système Vigik, vidéophone• Hall d'entrée avec pierres naturelles ou carrelage au sol et revêtement décoratif (dont miroir) au mur• Espace arboré commun• Local à vélos |
|--|--|--|

PERL A SÉLECTIONNÉ POUR VOUS

- 11 appartements studios et 2 pièces
- Tous prolongés d'un large balcon, d'une terrasse ou d'un jardin
 - Répartis dans 9 immeubles du RdC au 2^e étage + attique
 - Espace de stationnement privatif en sous-sol
 - Dans un ensemble de 89 logements et un local commercial

Calendrier prévisionnel

Ensemble immobilier achevé et livré : **11 juillet 2025**
Actabilité immédiate
Extinction de l'usufruit : **11 juillet 2042**



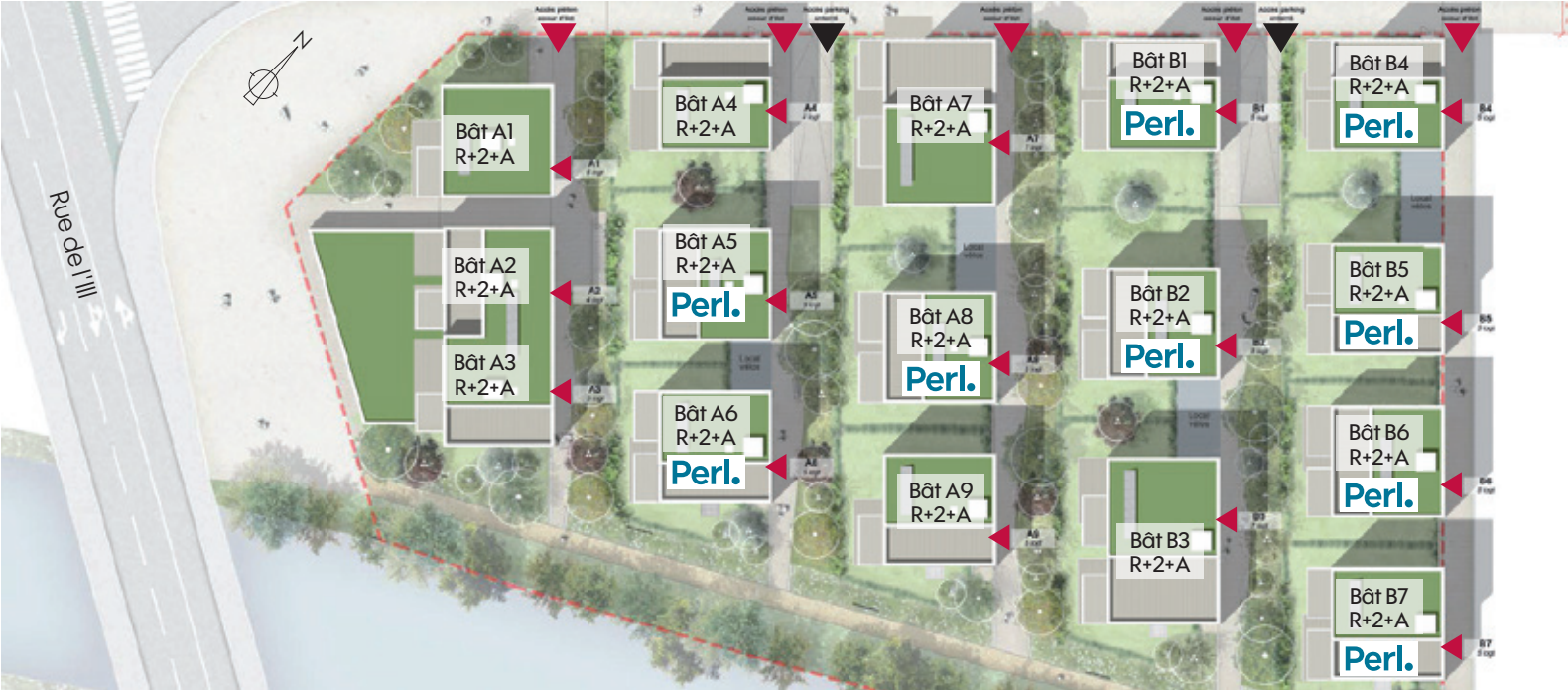
Un produit



Sous mandat de commercialisation

Perl.

En bordure des berges du canal de Muehlwasser et du parc de l'Anguille



- ▶ Accès piétons
- ▶ Accès parking



Un produit

Sous mandat de commercialisation

Idéalement desservi, proche des institutions européennes



Chemin de l'Anguille
67000 Strasbourg
Quartier Robertsau



En voiture

- Centre-ville à 4 km
- Frontière allemande à 8 km

En tramway

- Ligne E, arrêt "Robertsau L'Escale" à 600 m

En bus

- 3 lignes de bus au pied de la résidence, arrêt "Papeterie"

En train

- Gare SNCF de Strasbourg à 5 km vers Paris (1h45), Luxembourg (2h30) et Munich (3h30)

Illustration à la libre interprétation de l'artiste.

Laissez votre investissement travailler pour vous

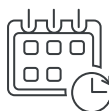
Bénéficiez de l'expertise
et des services Perl



Une sélection pointue
des logements répondant
aux critères d'exigence de Perl

Perl+

Perl vous accompagne*
sur toute la durée de votre investissement



- **Souscription du service :**
au contrat de réservation
- **Démarrage du service :**
au démarrage de l'usufruit
- **Fin du service :**
6 mois après la fin de l'usufruit

*Offre exclusivement dédiée aux nus-proprétaires ayant acquis leur bien
sous mandat de commercialisation Perl.

3 480 € TTC,

soit 2 900 € HT/logement



+ de liberté

Des outils et des services pour vous
aider à arbitrer à tout moment



+ de sécurité

Un suivi sur l'entretien de votre
investissement par le bailleur



+ de simplicité

Une solution d'accompagnement
clé en main, de l'acquisition
jusqu'au dénouement



+ de confort

Une assistance personnalisée
dans le temps, par un expert
Perl dédié

Un produit :



Sous mandat de
commercialisation :

Perl.