

Nice | 06

Vivez la ville avec Art



NICE'ART



# Nice

## Toute la douceur de vivre de la Côte d'Azur

5<sup>ème</sup> ville la plus dynamique de France idéalement située le long de la baie des Anges, Nice s'impose comme la perle incontestée de la French Riviera.

Classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, elle cultive sa propre vision de l'art de vivre entre mer et montagne, autour de sa vieille ville au charme intemporel. La célèbre Promenade des Anglais, le marché aux fleurs du cours Saleya ou encore le Port Lympia sont autant de lieux mythiques qui forgent sa réputation à travers le monde.

L'attractivité de Nice repose également sur sa vitalité économique, notamment autour d'Ecovallée, ainsi que sur ses nombreuses animations culturelles et sportives, carnaval, triathlon international et autres manifestations festives, qui rythment son quotidien. Dotée d'établissements scolaires et de campus de qualité, elle conjugue tous les critères d'excellence pour mieux répondre aux aspirations du plus grand nombre, le tout sous un soleil éclatant.

### UNE MÉTROPOLE ENTRE MÉDITERRANÉE & EUROPE

1<sup>ère</sup> destination touristique de France après Paris

Classée au patrimoine mondial de l'UNESCO comme « la ville de la villégiature d'hiver de Riviera »

71 000 entreprises et près de 100 zones et parcs d'activités

62 000 étudiants répartis sur 7 campus

1 aéroport international proposant plus de 100 destinations en vol direct



### UNE ADRESSE CENTRALE, PROCHE DE TOUT

L'école primaire Bischoffsheim 1 et le campus Saint-Jean d'Angély dans un rayon de 400m\*

À 170m\* de l'arrêt de bus « Grande Corniche »  
(lignes 7, 80, 84)

À 450m\* de la gare Nice – Riquier  
(Antibes à 35min et Cannes à 4min)

À 350m\* de la ligne 1 du tramway,  
arrêt « Saint-Jean d'Angély Université »

À 18min\* à pied du port et de toute son animation

À 9min\* en voiture des plages de la Promenade des Anglais

À 10min\* en voiture de la Vieille Ville

À 14min\* en voiture de l'aéroport Nice Côte d'Azur



Vue panoramique depuis le Château



## Un quartier vivant, convivial et familial à proximité du littoral

Aux portes du quartier du Port hautement convoité pour son ambiance chaleureuse et ses commerces qui fleurent bon l'authenticité le long du littoral, la résidence bénéficie d'un environnement familial à la fois accueillant et animé, où tout est à portée de main.

En plein essor, le quartier dispose en effet de tous les équipements nécessaires au quotidien : écoles, universités, commerces, équipements sportifs ou encore transports en commun. De quoi bénéficier d'un confort de vie total en plein centre-ville.



## L’AFFIRMATION DE LA MODERNITÉ

Située au cœur d’une rue sereine, la résidence offre un emplacement de choix où praticité et tranquillité se conjuguent pour former une adresse recherchée.

Inscrite dans un environnement architectural relativement classique, elle n’a pas son pareil pour attirer les regards. Immédiatement identifiable à ses teintes contrastantes, à ses chiens assis en toiture et à son socle paré de vitrines, elle multiplie les jeux de retraits et d’avancées pour mieux exprimer son identité unique.

Cette esthétique résolument contemporaine est renforcée par l’alliance de matériaux nobles tels que l’acier, habillant les garde-corps des terrasses et balcons, le béton matricé en façade ou encore la tuile en toiture, pour offrir une allure des plus raffinées.



Une résidence  
aux lignes sculpturales  
ponctuée de touches  
"Bleu Klein",  
à vivre avec Art





## SE RESSOURCER À L'ABRI DES REGARDS

La résidence renferme en son cœur une agréable touche de verdure qui vient parfaire la quiétude qu'elle propose. Tel un îlot de fraîcheur hautement confidentiel, cet espace paysager ponctué d'arbres et d'essences locales se love en effet au pied du bâtiment et s'offre à la vue

exclusive de ses occupants. Évoluant au gré des saisons, ce jardin secret se laisse contempler tout au long de l'année depuis les confortables terrasses et balcons qui prolongent les intérieurs, et dégage une délicieuse sensation de quiétude.



- Une résidence agréable et intimiste au calme d'une rue tranquille
- Un îlot paysager intérieur conçu comme un jardin secret
- D'agréables terrasses et balcons où se détendre et se ressourcer
- Des parkings en sous-sol pour plus de praticité
- De grands locaux à vélos
- Un commerce en pied d'immeuble







# LA LUMIÈRE ET LE CONFORT, INCONDITIONNELLEMENT

Parce que la lumière naturelle est une source incontestable de bien-être au quotidien, la résidence bénéficie d'une belle orientation Est-Ouest propice à un ensoleillement maximal tout au long de la journée. Du 2 au 4 pièces, ses 24 appartements seulement sont à l'image de son architecture : modernes et élégants.

Leur charme, leur agencement soigné ainsi que leurs beaux volumes fonctionnels sont autant d'éléments qui contribueront à satisfaire les exigences les plus pointues en matière de confort. Prolongés d'agréables espaces extérieurs pour certains, dont quelques-uns de très belles dimensions, ils réunissent tous les critères d'excellence propices à une authentique qualité de vie.



## DES PRESTATIONS MINUTIEUSEMENT SÉLECTIONNÉES

### Énergie

- Équipements conformes à la RT 2012-15%
- Sèche-serviettes électrique dans les salles de bains et salles d'eau

### Confort

- Menuiseries en PVC, double vitrage
- Volets roulants en PVC, électriques dans les séjours
- Carrelage 45X45 cm dans toutes les pièces
- Ascenseur desservant tous les étages
- Ballons thermodynamiques individuels pour l'eau chaude
- Chauffage et rafraîchissement des appartements par pompe à chaleur "air/air" uniquement au 5<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> étage
- Chauffage électrique individuel par panneaux rayonnants pour tous les étages

### La résidence

- Parking voitures et quelques garages en sous-sol
- Local vélos au rez-de-chaussée



À vos côtés dans les moments clés

Grand nom de la promotion immobilière depuis presque 50 ans, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables.

Notre cœur de métier est l'habitat, qu'il soit collectif (résidences services) ou individuel (immobilier résidentiel), pour offrir un environnement adapté à la vie de chacun. Nous ajoutons à ce savoir-faire l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.

09 71 05 15 15  
marignan.immo