



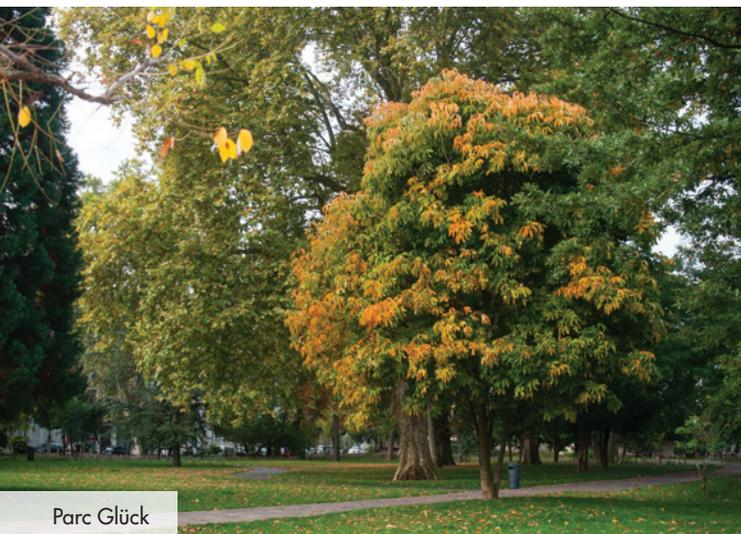
# À MULHOUSE FLORISSENS



MULHOUSE - DOLLER

## UN QUARTIER EN RENOUVEAU À 15 MINUTES\* À PIED DU CENTRE-VILLE

Abritant les grands musées de Mulhouse, le quartier Doller a un passé industriel particulièrement riche. Touristique et animé, il transforme progressivement les fleurons de son patrimoine pour accueillir des espaces tertiaires ou culturels innovants comme la Cité Glück ou la Maison de la Céramique. Résidentiel et verdoyant avec le Parc Glück et les berges de l'Ill, il évolue pour devenir l'un des quartiers les plus recherchés de Mulhouse.



Parc Glück

### Tous les équipements à proximité pour un quotidien plus pratique

- Des écoles maternelle et primaire à 5 min\*, un lycée à 2 min\*, pour le plaisir d'aller à l'école à pied.
- Tous les commerces sont à quelques pas, de la boulangerie au supermarché.
- Le marché couvert du canal, l'un des plus importants de la région avec près de 350 commerçants, est à moins de 10 min\* à pied.
- Le parc Glück, véritable poumon vert du quartier, est à 5 min\* à pied.

« Osez un nouveau regard sur Mulhouse, pour vivre au cœur d'un écrin de verdure. »

### Proche de tout, proche de vous



### Un quartier qui se transforme pour un bien-être à vivre au quotidien

- La résidence participe à la création d'un nouvel espace résidentiel, organisé autour d'un véritable trait d'union végétal entre les berges de l'Ill et le parc Glück.
- Des berges réaménagées dans le cadre du projet Mulhouse Diagonales, pour renouer avec l'eau et la nature en ville.
- La ville développe les mobilités douces avec notamment la création de 15 km d'itinéraires cyclables, pour irriguer tous les quartiers d'ici 2025<sup>(4)</sup>.

## FLORISSENS

# MULHOUSE, ÉLUE MEILLEURE VILLE OÙ VIVRE ET TRAVAILLER <sup>(1)</sup>

### Une ville en mouvement, tournée vers l'avenir

- Deuxième agglomération d'Alsace, une ville jeune dont plus de 40% de la population a moins de 30 ans <sup>(3)</sup>.
- Une économie dynamique axée sur l'industrie du Futur & Numérique, accompagnée de quatre pôles de compétitivité : Véhicules du futur, Alsace Biovalley, Fibres-energivie et Hydreos.
- Un marché de l'emploi dynamique, bénéficiant de la proximité de la Suisse et de l'Allemagne.



Centre historique

Quatrième ville du Grand Est, Mulhouse apparaît régulièrement dans les palmarès des villes où il fait bon vivre. Son patrimoine architectural préservé, ses nombreux rendez-vous culturels et son statut de capitale européenne des musées techniques<sup>(2)</sup> contribuent à son attractivité. Ville verte et dynamique, Mulhouse s'inscrit dans l'espace économique des « trois frontières », à proximité de Bâle ou de Fribourg.



Panorama de Mulhouse et d'un canal pittoresque

### Ce qu'il faut savoir

**117 000**  
emplois

dans l'agglomération Mulhouse Alsace<sup>(4)</sup>

**2,5 MILLIONS**  
de touristes

chaque année<sup>(4)</sup>

**450 ha**  
d'espaces verts,

soit 20% de la surface de la ville<sup>(4)</sup>

**11 000**  
étudiants

répartis en 3 campus<sup>(5)</sup>

### Un patrimoine architectural et végétal

- Une ville de charme, à l'architecture alsacienne avec ses maisons à colombages et ses villas bourgeoises.
- Entre le Rhin et les Vosges, un patrimoine naturel préservé aux paysages multiples et un choix d'activités très variées : cyclotourisme, canoé-kayak, sports d'hiver...
- De nombreux espaces verts, un jardin botanique et un canal où se balader à pied ou à vélo.
- Une vie culturelle riche, ponctuée de nombreuses manifestations, avec de grands musées à visiter comme celui de l'automobile, d'Electropolis, des Beaux-Arts et bien d'autres.



Pont de suspension moderne sur le canal l'Ill à Mulhouse

# FLORISSENS DES APPARTEMENTS OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR, POUR VIVRE AU CŒUR D'UN ÉCRIN DE VERDURE

## Des appartements où il fait bon vivre

- Du studio au 4 pièces, des appartements aux belles orientations Est ou Ouest pour des intérieurs baignés de lumière.
- Des espaces extérieurs privatifs pour la majorité des appartements : balcons, terrasses ou beaux jardins (pour certains allant jusqu'à 180 m<sup>2</sup>) prolongent les séjours en véritables pièces en plus à la belle saison.
- Des appartements aux surfaces optimisées sans surfaces inutiles, offrant un maximum de possibilités d'aménagement.



## Vivre au cœur d'un parc verdoyant

- La résidence est nichée au cœur d'un parc arboré de près de 4 000 m<sup>2</sup> à l'usage unique des résidents et accessible par un portillon sécurisé sous contrôle d'accès.
- Le choix des plantations révèle le rythme des saisons. Les couleurs et les textures évoluent au fil du temps, créant un tableau unique à chaque moment de l'année.
  - > Le printemps : les bulbes s'éveillent, les fleurs blanches et roses éclosent, et les feuilles vert tendre habillent les arbres.
  - > L'été : les verts vifs dominent.
  - > L'automne : les feuilles se parent de rouge et d'orange.
  - > L'hiver : les conifères, résistants au froid, gardent le paysage verdoyant.



## Des prestations soigneusement sélectionnées

- Le chauffage et la production d'eau chaude se font par un chauffage collectif au gaz.
- Les menuiseries extérieures sont en PVC blanc.
- Le sol des pièces est en PVC.
- Les fenêtres des chambres et des séjours sont équipées de volets roulants.
- Les salles de bains et salles d'eau sont équipées pour votre confort d'un meuble vasque, d'une applique lumineuse, d'un miroir et d'un radiateur sèche-serviettes.
- Les portes palières sont sécurisées avec des serrures 3 points A2P\*.
- Un ascenseur desservant tous les niveaux, du sous-sol au 4<sup>e</sup> étage.
- L'ensemble des places de parkings en sous-sol et en extérieures sont précâblées pour accueillir une borne de recharge. Les places de stationnement sont en extérieur, au sein de la résidence.



**FLORISSENS** est une résidence certifiée NF Habitat – Haute Qualité Environnementale, conçue dans le respect de la réglementation thermique RT 2012, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale.

Optimiser et maîtriser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien
- De charges moins élevées
- D'une garantie patrimoniale à terme.



**RT 2012**

## Une qualité de vie augmentée au quotidien



Une résidence préservée derrière son portail d'entrée



Des espaces verts, véritables îlots de fraîcheur et de sérénité



Des pièces à vivre séjours/ cuisines bien dimensionnées offrant de larges possibilités d'aménagement



Un hall d'entrée chaleureux et convivial équipé d'un visiophone

## Une résidence engagée



Plus de 37% du terrain consacrés à la faune et à la flore, avec un choix d'espèces végétales régionales et économes en eau.



Des espaces vélos extérieurs abrités et sécurisés, faciles d'accès, valorisant la mobilité douce.



Un chantier responsable grâce à un recyclage de plus de 90% des déchets de démolition et de construction.



Une consommation d'eau maîtrisée grâce à des robinets thermostatiques et équipés d'un limiteur de débit.



Une gestion efficace des déchets grâce à des locaux spécifiques, dimensionnés pour le tri sélectif.



Parti-pris décoratif pour le hall d'entrée



**FLORISSENS**  
44 rue Lavoisier  
68200 MULHOUSE

### À PIED

> À 6 min\* du parc Glück

### EN VÉLO

> À 3 min\* du marché du canal

> À 6 min\* de la Mairie

> À 9 min\* de la gare centrale de Mulhouse

### EN BUS

> Arrêt de bus à 100 m\* (Arrêt Lavoisier – Bus n°84 / C5) vers Jonquilles

### EN TRAIN

Gare de Mulhouse :

> Vers Colmar en 18 min\*

> Vers Belfort en 26 min\*

> Vers Strasbourg en 49 min\*

> Vers Paris en 2h41\*

### EN VOITURE

> À moins de 5 min\* de l'autoroute A36, direction Strasbourg, Basel, Fribourg.

> À 25 min\* de l'aéroport Bâle-Mulhouse : lignes nationales et internationales.



\*Sources : Google Maps.(1) Baromètre Meilleurs Taux / Meteojob. (2) tourisme-mulhouse.com. (3) mulhouse-alsace.fr et mulhouse.fr. (4) Insee. (5) Université de Haute-Alsace. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, RCS PARIS n° 054500814 - SIRET : 054 500 814 00063. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste, en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires à Cogedim notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Les appartements et surfaces extérieures sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance d'une opération Cogedim. Document non contractuel. Perspectivistes : La Fabrique à Perspectives - Crédits photos : IStock. Conception : markus - Avril 2024

UNE MARQUE ALTAREA



03 67 140 140 |  
APPEL NON SURTAXÉ

**cogedim.com**