

BISCHHEIM



Vivez entre canal, clairière et cœur de ville !



CÔTÉ RIVES



Au nord de l'Eurométropole, la résidence Côté Rives vous offre l'occasion unique de vivre **à la croisée de trois univers inspirants** : le paisible canal de la Marne au Rhin, l'espace verdoyant du Guirbaden et le cœur de ville animé de Bischheim (18 000 habitants).

Trois décors et trois ambiances à redécouvrir au quotidien lors de belles promenades, ou à contempler depuis votre terrasse, balcon ou jardin privatif en rez-de-chaussée.

Véritable complément à la résidence Côté Canal, le bâtiment à l'architecture contemporaine **Côté Rives vient finaliser un aménagement cohérent, dans un environnement parfaitement maîtrisé**, porté par VINCI IMMOBILIER.

Proposant des appartements de 2 à 5 pièces, cet habitat résidentiel avec parkings et garages est une adresse idéale pour **vivre ou investir** dans un écrin paysager, riche d'activités nature et citadines. Le tout, **à seulement 10 min de Strasbourg** par la D468 et en moins de 5 min par le train !

Ouvrez les yeux : tout est là, à seulement 10 minutes de Strasbourg !



Côté Rives, c'est être chez soi et habiter le paysage.

Pas de façade, mais un parti pris de plans successifs pour se protéger et s'ouvrir. Des volumes de balcons forment un premier plan à la surface subtilement perforée.

Au second plan, une architecture simple et généreuse, qui se cache et se révèle selon la disposition des panneaux de façade, garants de l'intime.

Une architecture de la sérénité, la vie côté rive d'un canal tranquille.

Josselin Lutz, Oslo Architectes

La résidence Côté Rives, trois décors pour trois ambiances

Un lieu de respiration, en lisière de parc

Avantage pour les amoureux des activités de plein air, Côté Rives est traversé par **un espace arboré** qui rejoint la Plaine de jeux du Guirbaden. **C'est le cadre idéal** pour entamer un footing matinal ou partager un temps de jeu en famille. Situé à quelques foulées du gymnase du Ried, du Parc des Sports et de l'École de danse de Bischheim, il délimite naturellement la résidence sur son flanc nord.



Un lieu d'évasion, en bord de canal

Plus à l'ouest, **les berges du canal de la Marne au Rhin** bordent le site résidentiel et accueillent les promeneurs en toute saison. Cette voie d'eau apaisante est très prisée des cyclistes qui rallient Strasbourg.

Ses eaux calmes semblent être une invitation à gagner l'Ill qui s'écoule tout près ou le réputé plan d'eau de la Ballastière.

Un lieu de rencontre, à l'orée du marché

La place de la République qui accueille **le plus grand marché du nord de l'Eurométropole** n'est qu'à quelques minutes à pied de la résidence Côté Rives. Pour la rejoindre, il suffit de franchir le pont qui enjambe le canal et de remonter la rue de la Robertsau. Cette artère dessert **les nombreux commerces locaux, les restaurants, les espaces de loisirs et les services indispensables** : mairie, poste, bibliothèque, écoles, collèges, etc. L'occasion de découvrir en chemin les façades remarquables des joyaux patrimoniaux de Bischheim que sont la résidence de Zacharias Wolff, la Cour des Bœcklin ou encore le château de la Cour d'Angleterre...

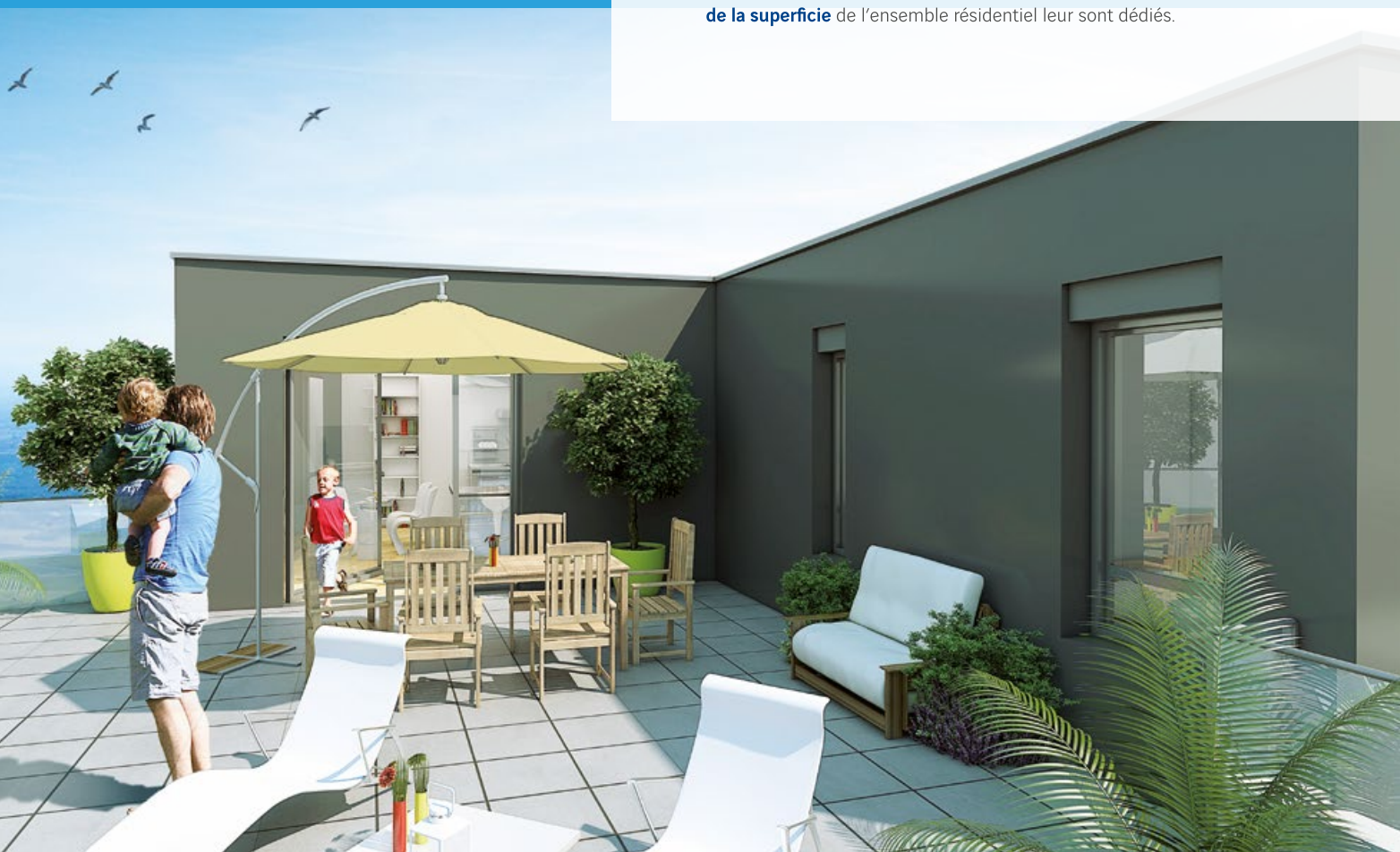
Côté Rives , une résidence où il fait bon vivre...

...entre jardin, cour et terrasse

L'harmonie paysagère de ce site d'exception irrigue chaque aménagement de l'ensemble immobilier Côté Rives. Par son exposition, ses volumes et ses matériaux, **le bâtiment s'inscrit pleinement dans son environnement** et satisfait aux exigences de la **RT 2012 et des normes NF**.

Été comme hiver, vous apprécierez le confort de leurs **beaux volumes**, dont les larges ouvertures permettent de valoriser **la lumière naturelle, les économies d'énergie et la vue imprenable sur le canal et la clairière**.

Balcons, toits-terrasses ou rez-de-jardin privatifs constituent autant d'occasions de profiter de cet extérieur privilégié. **Les espaces verts** font d'ailleurs ici jeu égal avec la partie bâtiments, puisque plus de **la moitié de la superficie** de l'ensemble résidentiel leur sont dédiés.



...dans des espaces fonctionnels et partagés

À l'instar de la résidence Côté Canal, Côté Rives propose **des espaces communs conçus pour répondre aux besoins de tous** : couples, familles, séniors ; propriétaires ou locataires.

Au quotidien, des prestations sont là pour **vous rendre la vie plus facile** :

- 2 ascenseurs par bâtiment
 - garages boxés ou ouverts
 - places de parking privatives en sous-sol ou en extérieur
 - locaux à vélo, poussettes et autres trottinettes.
-

...au cœur d'un logement moderne et spacieux

Adapté aux modes de vie contemporains, chaque appartement a été pensé pour vous simplifier les tâches inhérentes à l'entretien et au rangement :

- Chape flottante isophonique
- Revêtement de sol stratifié dans les pièces à vivre et dans les chambres
- Carrelage dans les pièces humides
- Cloison intérieure avec isolant phonique
- Placard aménagé dans l'entrée
- Prise électrique et applique sur le balcon et la terrasse.



Ouvrez les horizons de votre projet immobilier et venez faire l'expérience d'une vie résidentielle «Côté Rives» !



Côté Rives, un site privilégié à la croisée des dessertes

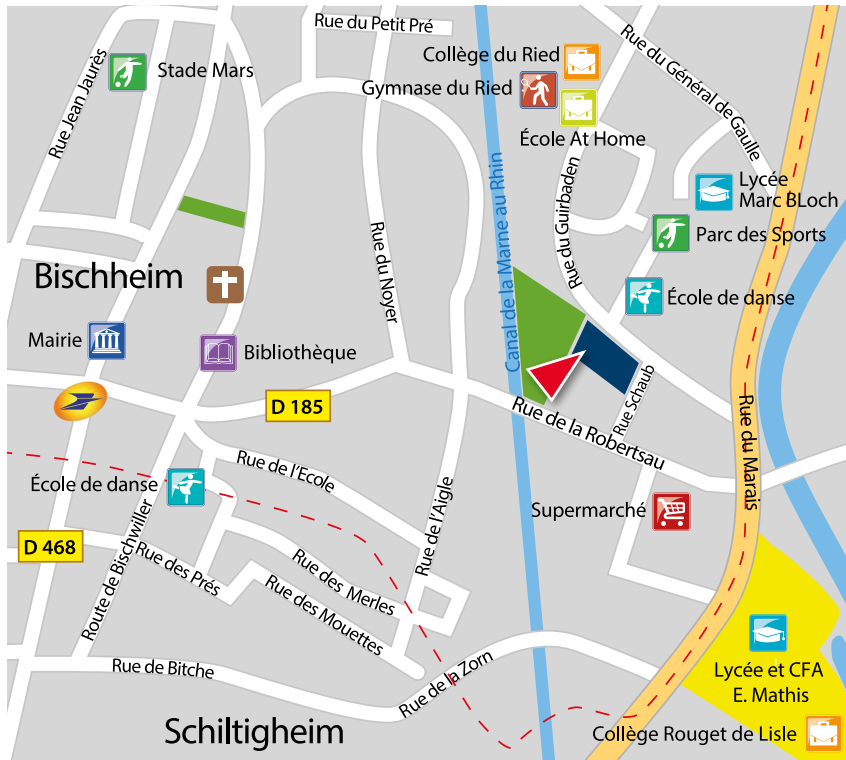
Par sa proximité inédite avec le canal, la clairière et le centre-ville, la résidence Côté Rives vous permet de privilégier les déplacements doux. Dans la cité-berceau du Technicentre SNCF (rénovation de rames de TGV), les transports en commun et les pistes cyclables quadrillent le centre-ville. L'arrêt de tram Pont-Phario (ligne B) se situe sur la rue du Marais, à 800 mètres de la résidence et non loin de l'arrêt de 2 lignes de bus (6, 72 A).

En miroir de la résidence Côté Canal, le projet immobilier Côté Rives vous offrira chaque matin le privilège de choisir votre univers entre voie d'eau, espace vert et cœur de ville. Un écran de choix pour laisser s'épanouir votre nouvelle vie résidentielle à Bischheim.





CÔTÉ RIVES



Côté Rives

rue de la Robertsau
67800 Bischheim

POUR REJOINDRE LA RÉSIDENCE,

CÔTÉ TRANSPORTS EN COMMUN :

- ▶ Bus ligne 70 (arrêt Marguerite)
- ▶ Tramway ligne B (arrêt Pont Phario)
- ▶ Gare SNCF Bischheim-Schiltigheim

CÔTÉ VOITURE :

- ▶ à 3 km de Souffelweyersheim par la rue de la Ville
- ▶ à 5 km de Strasbourg par la D468

Pour toute information
ou pour prendre rendez-vous :

0 800 124 124 Service & appel
gratuits

bischheim-cote-rives.com



VINCI Immobilier

Direction Régionale Alsace-Lorraine

9b rue du Parc

67205 OBERHAUSBERGEN

Tél. 03 88 56 86 86

Fax. 03 88 56 86 88

www.vinci-immobilier.com

Une co-promotion



FRANK

Développement
Immobilier

