

L'ALTERNATIF À STRASBOURG

Attractif & distinctif



Devenez **propriétaire** en toute sérénité.



BIBLIOTHEQUE



L'ALTERNATIF À STRASBOURG

**Un cadre de vie
inspirant et énergisant,
à l'image du nouveau
quartier Starlette !**

Rechargez votre vie résidentielle avec l'Alternatif

Côté pile, la vue sur les eaux du Bassin Vauban et sa longue promenade à quai. Côté face, le décor verdoyant du parc urbain du Petit Rhin. Une ligne visuelle en pièce maîtresse : la passerelle de la Citadelle qui jette ses courbes fines et blanches au-dessus des eaux, et vous permet de rejoindre le cœur de Strasbourg en tram, à vélo ou à pied. Vivre au cœur de l'Alternatif, c'est aussi profiter d'un logement bien orienté, au sein d'une résidence atypique accueillant un jardin suspendu et une bibliothèque partagés.



**Profitez en continu
des services d'un quartier
en plein renouveau et
des possibilités de
mobilités d'un mode
de vie urbain
et nomade !**

Passez en mode Alternatif à Strasbourg

Un pas de côté et tout change ! L'Alternatif vous invite à revisiter les codes, pour explorer une nouvelle vie résidentielle : depuis votre logement neuf avec terrasse ou balcon, entre le Bassin Vauban et le Parc du Petit Rhin, vous profitez d'un nouveau territoire de commerces, de loisirs et de bureaux. Et avec le Tram, les pistes cyclables et les voies piétonnes : vous voilà arrivé au cœur de Strasbourg. Alors, c'est forcément attractif !



« HABITER L'ALTERNATIF, C'EST HABITER UN LIEU EXCEPTIONNEL, OÙ LE VÉGÉTAL ET L'ARCHITECTURE FONT CORPS, OÙ LA QUALITÉ DES LOGEMENTS ET LE BIEN VIVRE SONT RELAYÉS PAR LA PRÉSENCE D'UN JARDIN SUSPENDU, CULTIVÉ & PLANTÉ. »

K & + ARCHITECTES



AU BORD DE L'EAU : L'ATTRACTION S'EXERCE SUR TOUS LES PLANS !

La résidence L'Alternatif a pris attache sur un emplacement stratégique qui est aussi **un nouveau pôle d'attraction** : le quai du Bassin Vauban, en limite de Neudorf. Un nouveau quartier en plein développement situé sur l'axe Strasbourg-Kehl. Ce secteur autrefois dédié aux activités portuaires **vibre aujourd'hui d'une nouvelle pulsation** : celle d'une **vie urbaine moderne et intense, où habiter, travailler et se détendre** s'expérimentent dans un seul et même cadre de vie, au cœur d'un réseau de **liaisons piétonnes, cyclables et de transport en commun**.

Depuis l'Alternatif, vous voilà en prise directe avec la promenade du Bassin Vauban et les espaces de jeux et loisirs du Parc du Petit Rhin. **L'école maternelle et primaire** se situe au cœur du parc urbain de 5 hectares tandis que **la vie active et culturelle** se déploie près de la Coop. Les commerces essentiels sont voisins de la station de **tramway** Star Coop (ligne D) et **les restaurants et cafés** disséminent leur devanture et terrasse le long des quais.

Plus qu'un nouveau quartier, un lieu revisité et inspirant ! **Un contexte à expérimenter en mode alternatif** : côté nature et côté ville (avec les mobilités douces en liaisons favorites). D'autant qu'en ces lieux, la voiture se fait discrète grâce à des espaces de stationnement mutualisés et polarisés dans des parkings silos. **Délicieusement atypique !**

UNE RÉSIDENCE AVEC UN ESPACE MARAÎCHER & UNE BIBLIOTHÈQUE PARTAGÉS : RÉSOLUMENT DISTINCTIVE !



Si l'expérience résidentielle que vous propose L'Alternatif se nourrit de l'énergie du nouveau quartier Starlette, **elle se recharge aussi au sein de votre logement.**

Derrière la façade de brique, 34 appartements sont proposés, **du 2 au 4 pièces, répartis sur 6 étages** : chacun bénéficie d'une belle orientation, qui vient baigner de la lumière naturelle **un séjour généreux, prolongé d'un balcon ou d'une terrasse** offrant une vue dégagée : sur la ville au loin, le bassin, le parc urbain, et même pour certains sur **les jardins aériens** de la résidence !

Innovant et tourné vers un avenir plus responsable, l'Alternatif se devait **d'abriter un lieu innovant et partagé** : **un espace de maraîchage urbain** est ainsi installé au 6^e étage, faisant ainsi écho au parc urbain.

Pour cultiver aussi le vivre-ensemble, **un local à vélo** (72 emplacements, dont certains prévus pour des vélos-cargos) et **une bibliothèque partagée** vous accueillent au rez-de-chaussée.





L'ALTERNATIF : LE CONFORT EN CONTINU

Le bien-être se vit ici toute l'année : ascenseurs, menuiseries bois, carrelage dans les pièces de vie, revêtement stratifié dans les chambres et WC suspendus.

Côté salle de bain, tout est prévu pour votre confort : la faïence murale habille les murs de la douche (ou de la baignoire), un meuble vasque et un sèche-serviettes sont installés.

Précieux, un cellier d'étage est disponible pour chaque logement.

Enfin, avec le système Modul'R, vous choisissez la fonction d'un espace bonus : séjour plus grand ou espace télétravail, chambre d'amis,...

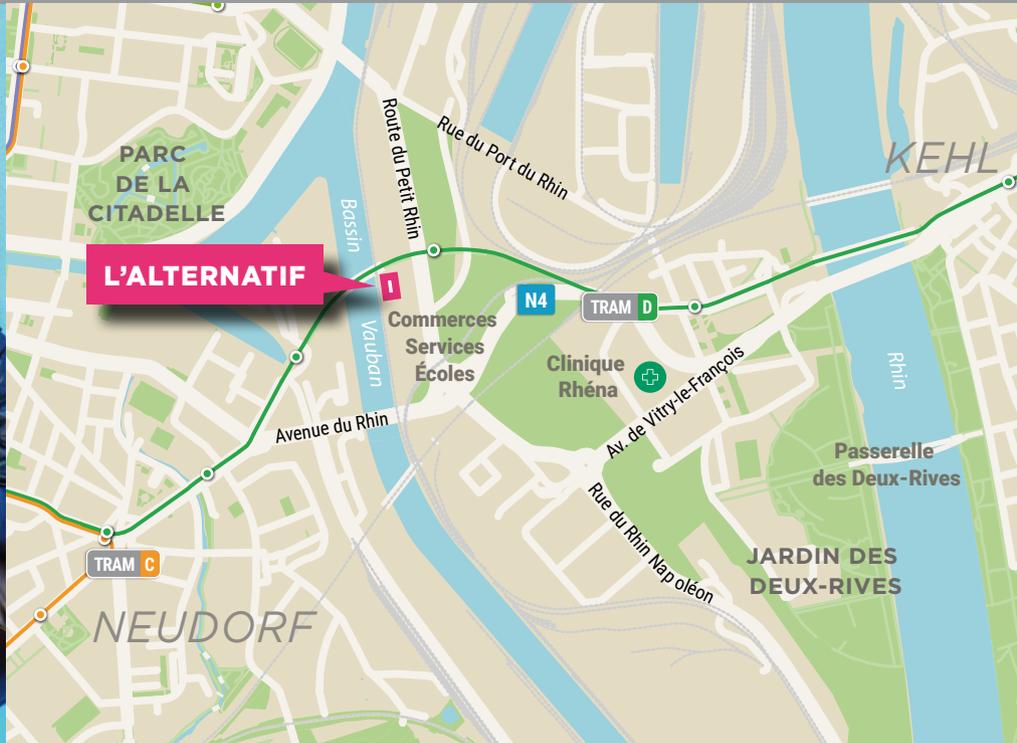


SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE SUR LE PONT

Privilégiant la luminosité naturelle, les logements favorisent aussi les économies d'énergie grâce à une isolation supérieure de 20% aux exigences de la RT 2012, inscrivant le bâtiment dans une démarche Énergie + / Carbone -.

En hiver, le plancher chauffant, alimenté par le réseau de chaleur du quartier, diffuse une chaleur douce et homogène dans les pièces.





TOUS LES ESSENTIELS SONT À VOTRE PORTÉE



Place de l'Étoile
à 15 minutes en tram ou à vélo



Écoles
dans le parc urbain



Tram
au pied de la résidence



Commerces et loisirs
à proximité



Restaurants et cafés
le long des quais



Bibliothèque partagée
en pied de résidence



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE AVEC OPIDIA, GRÂCE AU **BAIL RÉEL SOLIDAIRE**



Un nouveau dispositif qui vous permet
de réduire le coût d'acquisition de votre
résidence principale.



Comment ?
En n'incluant pas le prix du foncier.
En contrepartie, vous versez une petite
redevance mensuelle (1 à 2 €/m²).
Ceci, sous conditions de ressources*.

(*) Nous consulter.



LE QUARTIER STARLETTE À STRASBOURG PARCE QUE...

Il est riche de l'effervescence des nouveaux secteurs urbains revitalisés, ouvrant la voie à **de nouvelles façons d'habiter** la ville.

Il offre un cadre de vie exceptionnel au bord de l'eau, entre quai, promenade et parc urbain.

Il est directement connecté au cœur de Strasbourg et propose les services essentiels au quotidien, à deux pas de la résidence.

LE PROGRAMME IMMOBILIER L'ALTERNATIF PARCE QUE...

Il bénéficie de l'attractivité d'un nouveau quartier, d'un emplacement exceptionnel dans lequel les mobilités douces priment sur la voiture.

Il est ouvert au dispositif du Bail Réel Solidaire*, pour devenir propriétaire en douceur.

Il vous propose des logements neufs, économes en énergie et dotés d'un extérieur offrant une vue sur l'eau ou le jardin.

Il accueille des espaces originaux, qui font sa distinction : espace maraîcher et bibliothèque.

[*] Sous conditions de ressources, pour votre résidence principale uniquement. Renseignez-vous !

L'ALTERNATIF À STRASBOURG



03 88 21 30 78
CONTACT@OPIDIA-IMMOBILIER.FR

OPIDIA EST UNE SCI D'ACCESSION ABORDABLE À LA PROPRIÉTÉ
CONSTITUÉE DE OPHEA, D'HABITATION MODERNE
ET DE PIERRES & TERRITOIRES.

* SOUS CONDITIONS DE RESSOURCES, POUR VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE UNIQUEMENT. SOUS RÉSERVE D'ERREURS TYPOGRAPHIQUES
ARCHITECTE : K & + / PERSPECTIVES & PLAN MASSE - ORIGIN / PHOTOS : ISTOCK / PHOTOS & ILLUSTRATIONS NON CONTRACTUELLES
À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE / MAQUETTE & RÉALISATION : CORNELIUS STRASBOURG.



Devenez **propriétaire** en toute sérénité.