

« Le Parc » à Nancy

Rue de l'Île de Corse 54000 Nancy

54 - Meurthe-et-Moselle

Notre sélection : Nancy



A 1h30 de Paris en TGV, une métropole régionale rayonnante

Désormais reliée à Paris par la LGV Est, l'ambition de la métropole régionale de Nancy est confortée par son dynamisme économique. A partir de 2015, une nouvelle carte d'Europe se dessine avec le projet ferroviaire « Magistrale » qui reliera à grande vitesse Paris à Munich, Salzburg et Vienne, via la gare de Lorraine à 30 km de Nancy. Ville d'art, Nancy est fière de son passé et de son rayonnement culturel à travers l'influence de l'Art Nouveau, style exubérant d'une grande élégance.

Une ville dynamique

Nancy s'illustre également par son dynamisme économique notamment lié à son ouverture géographique sur d'autres pays européens comme le Luxembourg, la Belgique et l'Allemagne. L'agglomération de 330 000 habitants à laquelle elle appartient joue un rôle moteur dans l'activité de la région Lorraine avec plus de 23 000 entreprises et un marché de l'emploi très développé.

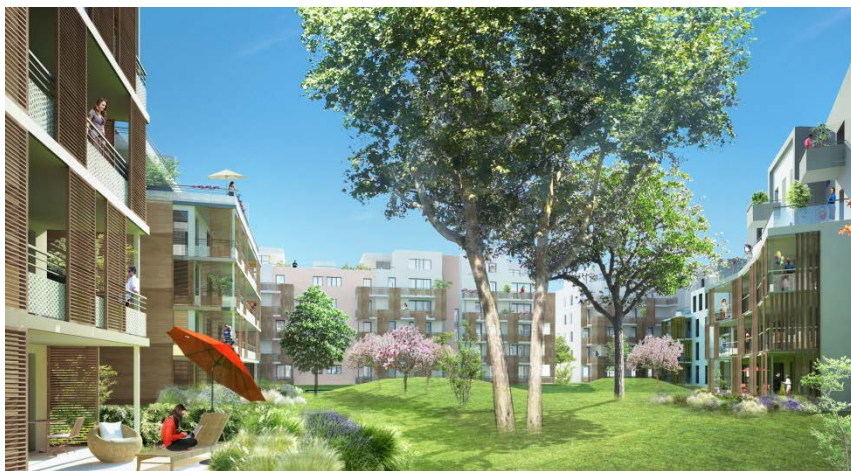
La ville accueille également un grand nombre d'étudiants qui contribuent à l'image d'une ville jeune et rayonnante.



Accès

- En train : gare TGV Nancy-Ville à 1h30 de Paris
- Par la route : A31 vers Paris, Lyon ou Luxembourg, A 33 vers Strasbourg et l'Allemagne et A330 vers Besançon et la Suisse
- Par avion : aéroport Metz-Nancy-Lorraine
- En tramway : la station « Division de Fer » se trouve à 50 m du « Parc »

« Le Parc »



Principales prestations :

- Façades parement en briques, caillebotis en bois, panneaux métalliques en attique
- Toitures agrémentées d'auvents, corniches
- Garde-corps en métal laqué, allèges vitrées
- Parquet dans l'entrée et les chambres
- Dans la salle de bains : vasque encastrée, baignoire acrylique, radiateurs sèche-serviettes
- Chauffage au gaz
- Espaces verts généreusement plantés

A 600 m de la Place Stanislas, inscrite par l'UNESCO sur la liste du Patrimoine Mondial de l'Humanité, limitrophe du Vieux Nancy et du quartier de la cathédrale, « Le Parc » bénéficie d'une excellente situation. Tout proche des rues Sainte Catherine et Saint Georges, très animées et commerçantes, il est bordé par le canal de la Marne au Rhin.

« Le Parc », situé à 50 m du tramway, propose 53 appartements du studio au 5 pièces, répartis sur 3 bâtiments à partir du 1^{er} étage, avec parkings en sous-sol. Ils offrent de belles orientations Est/Ouest et s'ouvrent sur les jardins intérieurs plantés ou proposent des vues sur le jardin botanique Dominique Alexandre Godron situé rue de l'Île de Corse.



« Le Parc » à Nancy

Rue de l'Île de Corse 54000 Nancy

54 - Meurthe-et-Moselle

Paramètres financiers et techniques

- Durée du démembrement : 15 ans
- Acquisition de la nue-propiété : 60 % de la valeur de la pleine propriété
- Budget investissement en nue-propiété : à partir de 90 395 €, parking compris, hors frais d'acquisition
- Frais de notaire réduits : calculés sur la nue-propiété

Prix nue-propiété

Prix moyen pondéré nue-propiété TTC/m² hors pkg 2 056 €

Prix moyen hab nue-propiété TTC/m² hors pkg 2 190 €

Prix pleine propriété

Prix moyen pondéré pleine propriété TTC/m² hors pkg 3 427 €

Prix moyen hab pleine propriété TTC/m² hors pkg 3 650 €

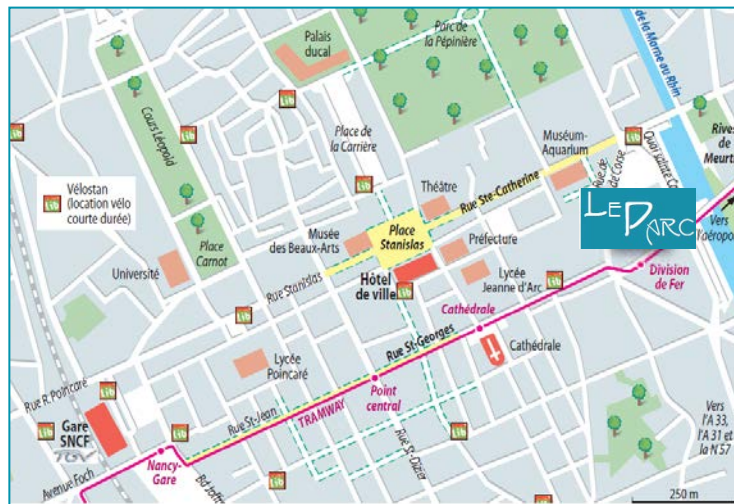
Parking en sous-sol : prix pleine propriété 18 333 € / prix nue-propiété 11 000 €

Eléments techniques

Important

Agrément en cours d'obtention

Date de début des travaux	3 T 2012
Date de livraison prévisionnelle	3 T 2014
Date de notification prévisionnelle	3 T 2012
Nom du notaire du programme	Etude RODIER
Ordre du dépôt de garantie	Etude RODIER
Montant du dépôt de garantie	2,5 % du montant total nue-propiété TTC



Le promoteur : Cirmad Est

Cirmad Est, filiale de **Bouygues Construction**, implantée dans le grand Est de la France, est une entreprise régionale de référence dans le secteur de la construction. Elle apporte la fiabilité d'un grand groupe national, la proximité d'une entreprise régionale et la réactivité d'un entrepreneur général qui s'appuie sur un réseau de 600 partenaires locaux.

L'usufruitier : OPH de Nancy

L'OPH de Nancy, créé en 1920, est implanté dans 9 communes du Grand Nancy, et compte près de 6 000 logements. Établissement Public, Industriel et Commercial (EPIC), l'OPH de Nancy construit, gère et entretient un patrimoine de logements locatifs sociaux individuels et collectifs implantés au cœur du Grand Nancy. Partenaire proche des collectivités locales, l'OPH de Nancy intervient à leur demande dans des opérations d'aménagement et d'urbanisme.