



VENTE par

elliöt

AGENCE IMMOBILIÈRE

ACHAT | VENTE | LOCATION | PROMOTION



CODUR

PROMOTEUR IMMOBILIER

Bien-être & environnement

Résidence "Art Nouveau"

Au sein d'un ensemble de 3 Résidences
au Cœur Historique d'Esch-sur-Alzette

Haute qualité environnementale
et conception énergétique basse consommation

**8 Appartements du Studio au Duplex 3 ch.
2 Surfaces Commerciales & Bureaux**

PROJET GLOBAL



Établissements Buchholtz-Ettinger - 1900



Projet 2009

Notre projet se situe sur le site des anciens établissements Buchholtz-Ettinger

Ces résidences de haut standing et de haute qualité environnementale, s'articulent autour d'une cour intérieure et de jardins suspendus. Ce véritable oasis de verdure, accueille les trois bâtiments au coeur de la ville.

Notre projet comprend :

- la réhabilitation de deux résidences sur la rue de Luxembourg,
- et la construction d'une troisième rue de l'École.



Résidence "ART NOUVEAU"



Résidence "POP ART"



Résidence "ARTY"



Du Studio au 3 Chambres de 32 à 152 m² :

- 34 Appartements, Duplex, Penthouses
- 5 Bureaux et 3 Surfaces Commerciales
- Balcons, Terrasses, Jardins Suspendus
- Parkings Sous-Sol, Caves
- Ascenseurs

PLAN D'IMPLANTATION DES 3 RÉSIDENCES

- Résidence "Arty"
- Résidence "Pop art"
- Résidence "Art Nouveau"
- zone commune de plantations
- zone commune



elliott
AGENCE IMMOBILIÈRE

ACHAT | VENTE | LOCATION | PROMOTION

Résidence "Art Nouveau"

(rue de Luxembourg)

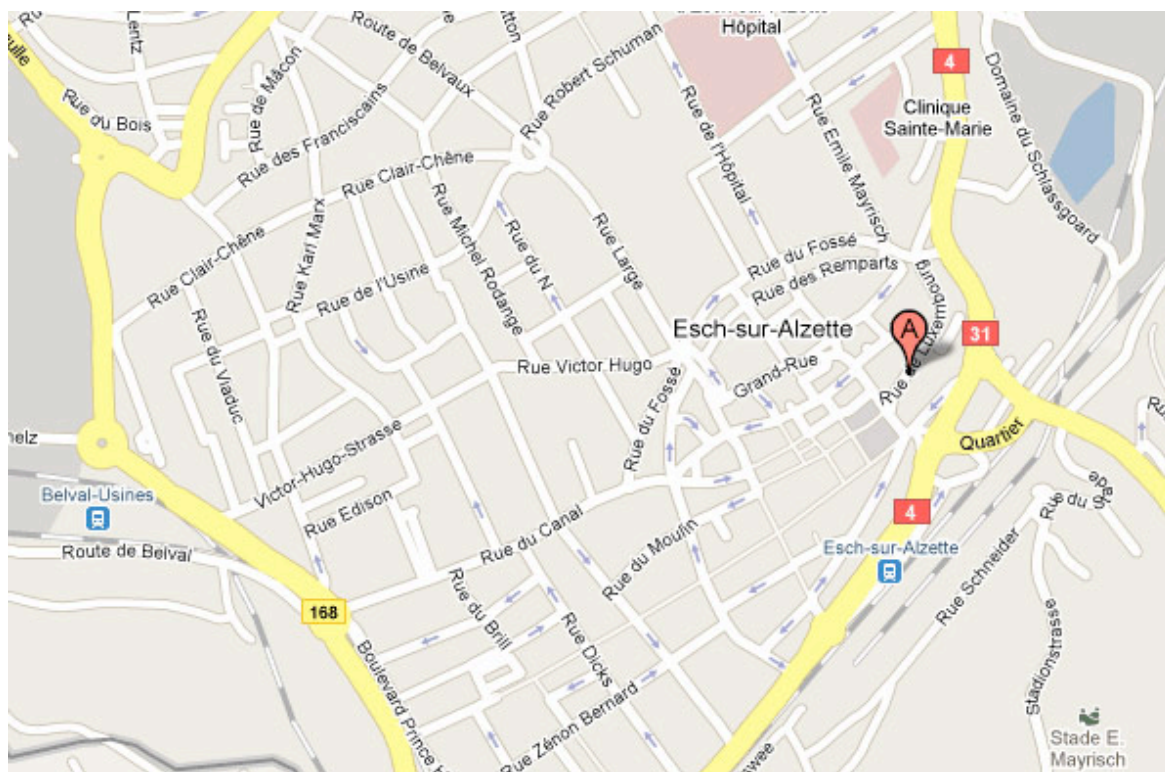


Établissements Buchholtz
Ettinger - 1900



Projet 2009

Plan de Situation



à 3 min. à pied : Gare CFL, Place Hôtel de Ville, Centre piétonnier, Commerces, Écoles, Réseau City Bus et "Äre Vëlo, Eise Vëlo", Stationnement visiteur aisé.



elliott
AGENCE IMMOBILIÈRE

ACHAT | VENTE | LOCATION | PROMOTION

Résidence "Art Nouveau"

(rue de Luxembourg)



Façade avant



Façade arrière



"Art Nouveau" LE CONFORT MODERNE DANS UN CADRE HISTORIQUE

- 8 somptueux et confortables appartements
- Du Studio de 32 m² au 3 ch. de 152 m²
- Duplex de caractère, du 1 ch. de 85 m² au 3 ch. de 145 m²
- Rez-de-Chaussée et 1^{er} étage : à vocation commerciale ou de bureaux*

* es commerces sont très bruts

Cette rénovation préserve l'essence de ce patrimoine exceptionnel :

- La façade en briques rouges, ses faïences, ses sculptures, sont restaurées
- Les châssis des fenêtres, moulures des plafonds, stucks, balcons et garde-corps en fer forgé sont reproduits à l'identique
- Les boiseries, menuiseries intérieures et certains éléments décoratifs sont restaurés
- Les importantes hauteurs sous plafond sont conservées

DES FINITIONS DE HAUT STANDING

- Vidéophone, porte d'entrée sécurisée isolante à fermeture trois points
- Menuiseries extérieures : en bois
- Sanitaires de marque Villeroy & Boch et robinetterie Gröbe mitigeur thermostatique
- Parquet chêne dans les pièces principales
- Revêtement de sol Sdb, WC, Cuis., à votre choix à concurrence de 40 €/m² TVAC
- Faïences murales à votre choix à concurrence de 40 €/m² TVAC



elliott
AGENCE IMMOBILIÈRE

ACHAT | VENTE | LOCATION | PROMOTION

Résidence "Art Nouveau"

(rue de Luxembourg)



Établissements Buchholtz
Ettinger - 1900



Projet 2009

| N° Lot Codur | Dénomination | Chambres | Etage | Surface Cadastrale calculée | Prix de Vente Global TVAC 3 % |
|-----------------|--------------|------------------|-------|--------------------------------|-------------------------------------|
| 102 | Appartement | Studio | 1 | 48,40 | 193 600,00 € |
| 201 | Appartement | 2 ch | 2 | 81,94 | 311 372,00 € |
| 202 | Appartement | 3 ch | 2 | 152,70 | 534 450,00 € |
| 301 | Appartement | 3 ch + bureau | 3 | 135,92 | 475 720,00 € |
| 302 | Appartement | 2 ch | 3 | 106,60 | 394 420,00 € |
| 303 | Appartement | Studio | 3 | 48,46 | 193 840,00 € |
| 402 | Appartement | 3 ch | 4 | 136,48 | 477 680,00 € |
| 403 | Appartement | 1 ch | 4 | 82,33 | 312 854,00 € |
| | | | | | |
| 21 | Commerce | | RDC | 274,46 | 135 800,00 € |
| 101 | Commerce | | 1 | 192,16 | 406 455,00 € |

| | |
|--|----------------------------------|
| | Réservé |
| | |
| | Vendu (Contrat de Réservation) |



elliott
AGENCE IMMOBILIÈRE

ACHAT | VENTE | LOCATION | PROMOTION