



VANNES

— **BLUE DOCK II** —

ÉLÉGANCE ET BIEN-ÊTRE, FACE AU PORT



Un cadre enchanteur

VANNES, AU CŒUR DU GOLFE DU MORBIHAN

Amarrée au cœur du golfe du Morbihan, Vannes offre un environnement naturel exceptionnel sur l'une des plus belles baies du monde. Ville « d'Art et d'Histoire », avec pour horizon les bleus du ciel et de la mer, Vannes abrite un riche patrimoine historique derrière ses remparts où flotte l'esprit légendaire de la Bretagne.

Si sa situation géographique lui a longtemps conféré un rôle portuaire majeur, la ville est reconnue aujourd'hui pour son dynamisme économique et son attractivité touristique. La proximité des capitales régionales de Rennes et Nantes (à 1h* en voiture) mais aussi de Paris (2h20* en LGV) participe au développement des échanges. L'agglomération accueille sur son territoire de 166 000 habitants*, 70 000 emplois répartis sur 12 000 entreprises* (industries agro-alimentaires, manufacturières, entreprises à vocation touristique ou à caractère innovant) et 8 000 étudiants* au sein de l'Université de Bretagne-Sud.

LA VILLE À PORTÉE DE MAIN

À 50 M*

des bords de la Marle

À 500 M*

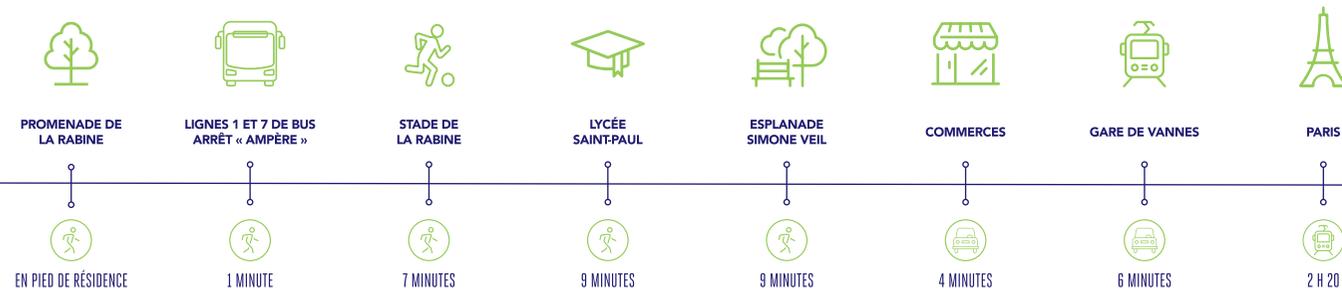
du port de Vannes

À 1 KM*

du centre historique



QUAI DE LA RABINE, PROCHE DE TOUT*



Jardin des remparts

*Sources : Google Maps, OUI.sncf, golfedumorbihan-vannesagglomeration.bzh, studyrama.





ÎLE D'ARZ

ÎLE-AUX-MOINES

BLUE DOCK II

PROMENADE DE LA RABINE

STADE DE LA RABINE

PORT DE VANNES

PORTE SAINT-VINCENT

MARCHÉ DES LICES

PLACE DES LICES

MAIRIE DE VANNES

JARDIN DES REMPARTS

CATHÉDRALE SAINT-PIERRE



Port de Plaisance

Une invitation au bien-être

BLUE DOCK II

L'écriture architecturale est une invitation à profiter pleinement de la douceur des quais du bord de la Marle. Côté port ou côté jardin, un savoir-faire réel dans la mise en valeur de matériaux nobles se révèle avec élégance et harmonie, en créant une atmosphère unique.

Laissez-vous séduire par une ambiance raffinée aux prestations haut de gamme telles que le parquet dans les entrées, séjours et chambres ou encore la gestion intelligente de votre appartement pour vous faciliter la vie. Les logements bénéficient d'orientations idéales pour profiter de la superbe lumière du Golfe, avec des vues privilégiées sur le port de Vannes.

Remarquablement conçus, les intérieurs se prolongent par de généreuses surfaces extérieures. Ces espaces privés, véritables lieux de vie supplémentaires, se déclinent en jardins privatifs, balcons ou terrasses pour vivre pleinement les beaux jours, loggias ou jardins d'hiver pour cultiver son bien-être en toute intimité : une quête « d'absolu » à vivre en famille ou entre amis.

Le mot de l'architecte

“ La Résidence Blue Dock s'inscrit dans un site exceptionnel face à la promenade de la Rabine donnant sur la Marle. Pour offrir aux logements un maximum de vues sur ce grand paysage, les bâtiments s'implantent en quinconce dans un environnement verdoyant.

Ces décalages permettent également de créer une grande place sur laquelle des commerces viennent s'ouvrir et ancrer ainsi le projet dans la ville. Ce parvis animé offre un espace apaisé en surplomb de l'espace public, propice aux pauses à mi-parcours entre le centre de Vannes et l'embouchure du Golfe.

Cette position privilégiée face au canal se matérialise à travers l'architecture résolument ouverte. Inspirés d'images portuaires, les volumes vitrés s'imbriquent et se superposent reflétant les feuillages et l'eau. Les matériaux, aux teintes chaleureuses, ont été choisis pour leur pérennité.

Les logements bénéficient tous d'une exposition idéale qui leur confère une grande luminosité. De généreux espaces extérieurs les prolongent et prennent la forme de terrasses ou de jardins d'hiver suspendus dans les arbres à travers lesquels on voit passer les bateaux au loin. ”





Bienvenue chez vous

UNE GAMME DE PRESTATIONS ALLIANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE

Notre gamme de prestations est étudiée avec soin pour vous apporter du bien-être au quotidien tout en vous offrant un lieu de vie agréable. De nombreux choix de décoration vous sont proposés pour laisser libre court à votre imagination.

CONFORT ET DÉCORATION

- Large choix de parquet contrecollé dans le séjour, parquet stratifié dans les chambres
- Sols de la cuisine, salle de bains et WC carrelés
- WC suspendus et lave-mains d'angle en céramique (selon configuration)
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes et receveur de douche extra plat
- Placards équipés* (étagères avec tablettes, chapelière et barre de penderie)
- Volets roulants électriques dans tous les séjours et chambres. Pilotage à distance (en option)
- Confort acoustique avec des cloisons Placostil®
- Conciergerie numérique

SÉCURITÉ

- Porte palière de sûreté 5 points munie d'une serrure A2P*
- Contrôle d'accès à distance via téléphone ou tablette
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Éclairage sur les balcons, terrasses et/ou jardins privatifs
- Accès parking avec télécommande individuelle
- Détecteur d'intrusion sur la porte d'entrée (en option)

ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur
- Application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique
- Mitigeur thermostatique dans la salle de bains



Logements BiHOME® by Icade

La solution modulaire et évolutive pour habiter à plusieurs en respectant le mode de vie de chacun.



Borne de recharge électrique

Possibilité d'installation de borne électrique** (système ZEPLUG)





Confort & innovations

VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS



ACCÈS IMMÉDIAT À INTERNET EN TRÈS HAUT DÉBIT

Grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble, vous pouvez souscrire un abonnement internet auprès de l'opérateur de votre choix dès votre arrivée.



INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).



PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU LOGEMENT CONNECTÉ ET INTELLIGENT

Grâce à l'intelligence installée dans votre domicile, vous programmez et pilotez tous les équipements connectés de votre appartement depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouvert, compatible et évolutif, ce système peut accueillir toutes vos envies d'objets connectés.

- Gestion du chauffage par thermostat intelligent.
- Détecteur d'intrusion (en option).
- Pilotage des volets électriques (en option).
- Gestion des points lumineux (en option).



UNE SOLUTION SIMPLE ET UN SERVICE CLÉ EN MAIN

- Accompagnement dans la prise en main et la configuration de tous vos équipements préinstallés durant 3 mois dès la livraison de votre logement.
- 6 mois de tarifs préférentiels sur toute l'offre domotique et objets connectés proposés par ICADE.
- 2 ans de garantie sur les équipements préinstallés dans votre logement.

VANNES

BLUE DOCK II

Av. du Maréchal de Lattre de Tassigny
56000 VANNES

ICADE, L'IMMOBILIER DE TOUS VOS FUTURS

Foncière, développeur et promoteur, Icade est un opérateur immobilier intégré, qui conçoit des produits et des services immobiliers innovants pour répondre aux nouveaux usages et modes de vie urbains. Plaçant la RSE et l'innovation au cœur de sa stratégie, Icade est au plus près des acteurs et des utilisateurs qui font la ville - collectivités et habitants, entreprises et salariés, institutions et associations... Icade allie l'investissement en immobilier tertiaire et de santé à la promotion pour réinventer le métier de l'immobilier et contribuer à l'émergence des villes de demain, vertes, intelligentes et responsables. Icade est un acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales. Société cotée (SIIC) sur Euronext Paris, son actionnaire de référence est le Groupe Caisse des Dépôts. Ce sont ces convictions qui guident notre ambition : bâtir l'immobilier de votre futur.



[ica-de-prescripteurs.com](https://www.ica-de-prescripteurs.com)

