



**MULHOUSE**

— GRAND ANGLE —

LE RENOUVEAU EN CŒUR DE VILLE



# Mulhouse, ville en mouvement...

## ...TOURNÉE VERS UN BIEN-ÊTRE DURABLE

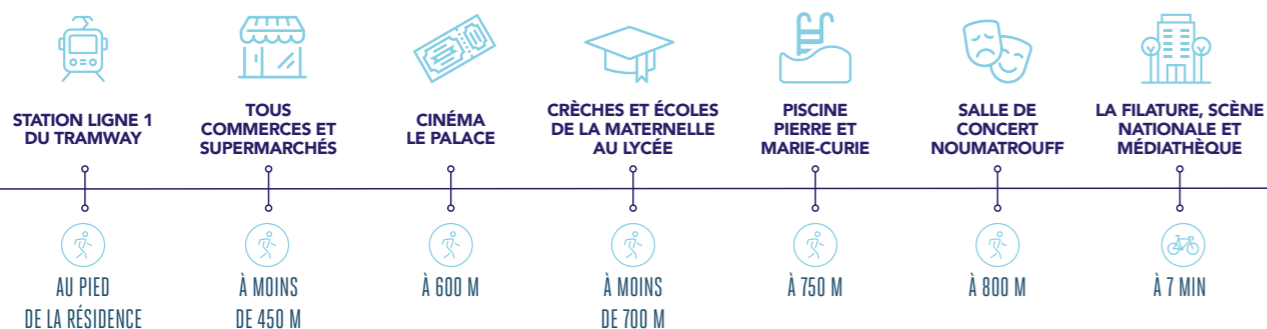
Ville d'art et d'histoire, mais aussi 2<sup>ème</sup> pôle économique d'Alsace ancré aux portes de la Suisse et de l'Allemagne, Mulhouse respire le dynamisme et ne cesse de se moderniser.

Aisément connectée aux métropoles européennes comme Bâle, Fribourg ou Strasbourg, elle doit son attractivité à l'excellence de son réseau de transports multimodal : aéroport binational, 2 TGV (Est Européen et Rhin Rhône), autoroutes A35 et A36. S'y ajoutent 3 lignes de tramway, le tram-train, ainsi qu'un important réseau de bus et de voies cyclables.

Auréolée de forêts, baignée de rivières et de canaux, ponctuée de 450 ha de verdure, la ville est pleinement investie au service d'une haute qualité de vie. En atteste l'ambitieux projet « Mulhouse Diagonales », visant à favoriser l'omniprésence de la nature, par la création de promenades au fil de l'eau.

En s'installant dans un quartier résidentiel à 3 min\* de tram de l'hypercentre, **GRAND ANGLE** vous promet un quotidien pratique.

### PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS\*...



### À PORTÉE DE MAIN\*

À 750 M des bords de l'ill

À 1,2 KM de l'hyper-centre

À 3,3 KM de la forêt du Waldeck



# Esprit citadin

## ... ET ÉCRIN DE NATURE POUR HORIZON

À l'angle de l'avenue de Colmar et de la rue de Rouffach, avec le tramway à ses pieds, une élégante résidence contemporaine offre un nouvel élan de modernité résidentielle à son quartier.

Les appartements de la résidence **GRAND ANGLE** sont déclinés du studio au 4 pièces familial. La majorité d'entre eux offre une double orientation maximisant la luminosité en intérieur, quelle que soit la saison.

La plupart des balcons, loggias ou terrasses sont tournés vers un agréable cœur d'îlot paysager, une bulle de nature calme et apaisante en pleine ville !



Stationnements  
privatifs



Cœur d'îlot  
verdoyant



Boîte à colis  
connectée  
et partagée



## Le mot de l'architecte



Organisé autour d'un cœur d'îlot végétalisé, Grand Angle est pensé comme le prolongement du tissu urbain existant.

Avec son alignement en front de rue, rythmé par des variations de hauteurs et des toits à la Mansart, Grand Angle recrée une séquence urbaine de faubourg, aimable et vivante : les rez-de-chaussée actifs débordent sur un parvis généreux, les espaces en creux bardés de métal génèrent des balcons protecteurs, les angles s'ouvrent sur de profondes loggias.

Côté cœur d'îlot, l'écriture architecturale varie pour épouser le végétal : multiplicité des terrasses orientées pleins sud, transparence des garde-corps, espaces de convivialité et de partage dans un jardin collectif arboré. Une identité élégante et intemporelle, parfaitement intégrée à son environnement.



Oslo Architectes



DÉCOUVREZ VOTRE RÉSIDENCE  
EN MAQUETTE 3D SUR :  
[icade-immobilier.com](http://icade-immobilier.com)

## 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<sup>(1)</sup>.

### 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 centralisé par thermostat intelligent
- Pilotage des volets électriques (en option)
- Gestion des points lumineux (en option)
- Détecteur d'intrusion (en option)

# Le bonheur d'être chez soi

### 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).

### UNE SOLUTION SIMPLE ET UN SERVICE CLÉ EN MAIN

- 2 ans de garantie sur les équipements préinstallés dans votre logement

Halls by  
**ICADE**  
—  
GATSBY

Une décoration graphique et stylistique empreinte d'élégance, de rythme et de raffinement.

Les Halls Gatsby misent sur une belle lumière et des matériaux nobles.

Un parfait gage de sobriété et de design.



Images non-contractuelles à titre d'exemple d'un Hall sur la gamme Imagination.



## UNE GAMME DE PRESTATIONS ALLIANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE

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

### CONFORT & DÉCORATION

- Parquet stratifié dans l'entrée, le séjour, la cuisine, les dégagements et les chambres
- Sols de la salle de bains et WC carrelés
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche serviettes, baignoire ou receveur de douche extra plat
- Faïence dans la salle de bains au droit de la douche ou de la baignoire, hauteur d' huisseries
- Volets roulants compatibles motorisation dans le séjour et les chambres
- Placards selon disposition du logement
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs
- Local à vélos et poussettes

### ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Chauffage collectif au gaz avec comptage individuel
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique

### SÉCURITÉ

- Porte palière munie d'une serrure 5 points A2P\* et microvisseur
- Contrôle d'accès à distance via vidéophone
- Eclairage des parties communes par détection de présence
- Accès parking en sous-sol avec télécommande individuelle



## ICADESTORE VOUS ALLEZ AIMER DEVENIR PROPRIÉTAIRE



Nos experts vous accompagnent tout au long de votre projet immobilier



Imaginez-vous dans votre nouvel espace de vie grâce à la 3D



Personnalisez votre logement grâce à la matériauthèque

<sup>(1)</sup> Conformément à l'article R 111-14 CCH. Connexion des logements sous réserve que la fibre soit déployée dans la rue et raccordée à l'immeuble, de la signature d'une convention entre le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires de l'immeuble avec un opérateur de communications électroniques et de la souscription d'un abonnement par le consommateur.

<sup>(2)</sup> La certification NF Habitat est délivrée par des organismes officiels indépendants affiliés à une association à but non lucratif dont la mission est l'amélioration de la qualité de l'habitat.

# MULHOUSE

— GRAND ANGLE —

83, avenue de Colmar

## ACCÈS ET TRANSPORTS\*



### EN VOITURE

- Depuis Bâle à 34 km via l'A35, sortie n° 33 « Rixheim »
- Depuis Colmar à 42,7 km et Strasbourg à 115 km via l'A35, sortie n° 20 « Sausheim »
- Accès à l'A35 et à l'A36 à 7,5 km de la réalisation



### BUS

Arrêt « Cité Administrative » à 120 m desservi par la ligne C5



### SNCF

- Gare TER-TGV de Mulhouse-Ville (gare centrale) à 1,7 km desservant les gares de Bâle en 22 min, de Strasbourg en 55 min ou de Paris-Gare-de-Lyon en 3 h env.
- Gare TER de Mulhouse-Dornach à 2,9 km



### AVION

Aéroport de Bâle-Mulhouse-Fribourg à 29,5 km via l'A35

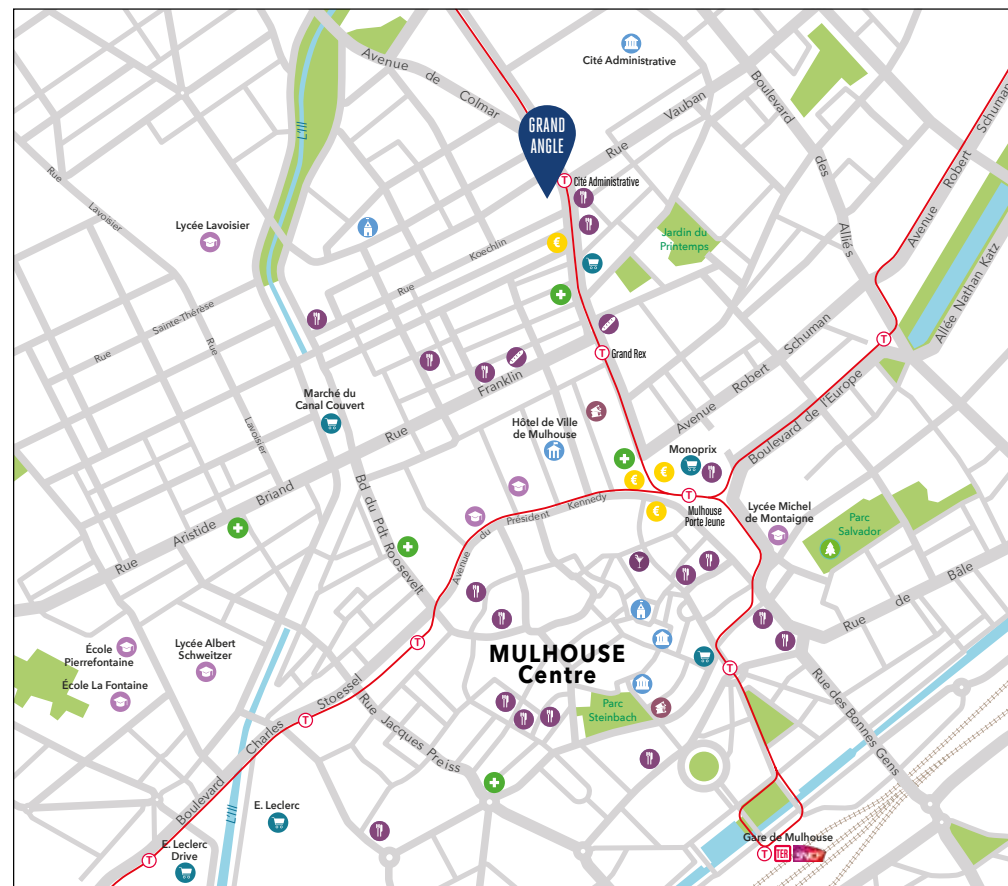


### EN TRANSPORTS EN COMMUN

#### TRAMWAY

Arrêt « Cité Administrative » de la ligne 1 du tramway au pied du programme reliant le centre-ville en 3 min, la gare centrale en 8 min ou la gare de Mulhouse-Dornach en 21 min

\* Distances et temps indicatifs. Sources : google.com/maps, solea.info, mulhouse.fr, mulhouse-alsace.fr



## À PROPOS D'ICADE DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux et de santé et promoteur logement/tertiaire/équipement public, Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.

EN SAVOIR +

