



ELBEUF / ROUEN (76)



UNE MÉTROPOLE **ATTRACTIVE**

493 000 HABITANTS

Population jeune: 57 % ont moins de 45 ans

UN TISSU ÉCONOMIQUE VARIÉ :

Économie maritime et fluviale, santé, automobile, logistique, numérique...

46 000 ÉTUDIANTS



ROUEN
CLASSÉE VILLE D'ART
ET D'HISTOIRE

UN PATRIMOINE ET
UNE VIE CULTURELLE
REMARQUABLES

DES BASSINS D'EMPLOI PORTEURS

226 000 EMPLOIS

35 000 entreprises

- Safran à 2 min: 500 emplois
- Usine Renault à 10 min: 3 400 emplois
- Val de Reuil (Sanofi, Orange, Hermès...) à 20 min: 1200 emplois
- Futur site Amazon à 20 min: 1800 emplois en 2023

GRAND PORT MARITIME DE ROUEN

- 1^{er} port européen pour l'export de céréales
- 18 000 emplois



**INNOVATION
NUMÉRIQUE**

**UN TERRITOIRE
LABELLISÉ
FRENCH TECH**

UN TERRITOIRE BIEN DESSERVI



RÉSEAU AUTOROUTIER

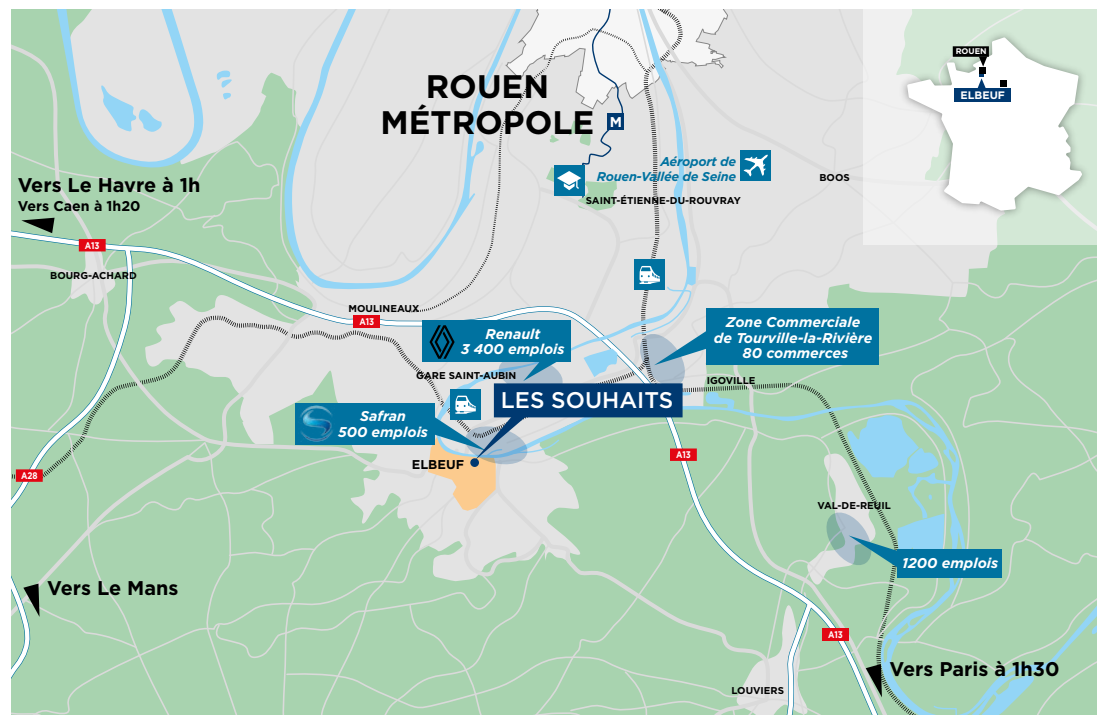
A13 / A28 / A150

GARE SNCF ROUEN RIVE-DROITE

Paris à 1h30 en TER

NOMBREUSES LIGNES DE BUS, MÉTRO ET TER

desservent l'agglomération





INVESTIR À ELBEUF / ROUEN (76)









CARRERE

UNE LOCALISATION PRIVILÉGIÉE

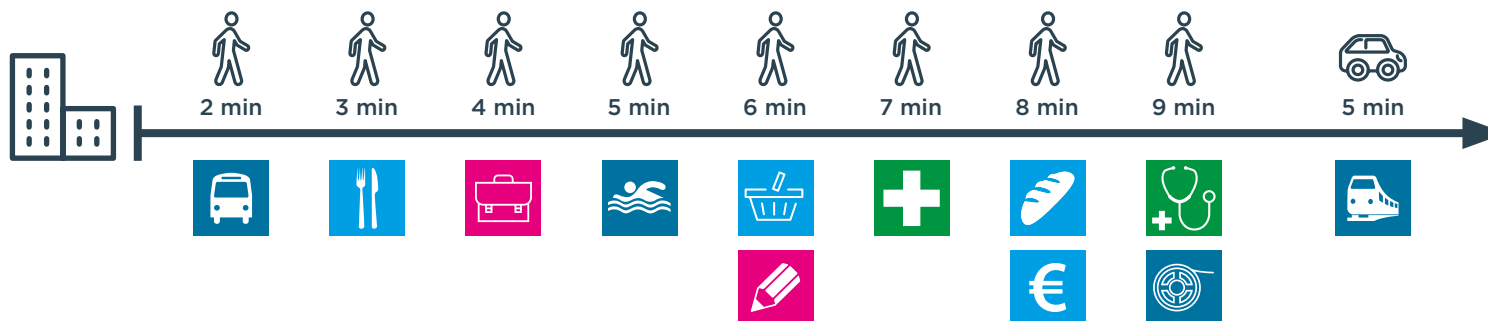


À moins de 5 min à pied

-  Bus arrêt Champ de foire
-  Restaurant
-  Lycée André Maurois
-  Collège Fénélon
-  Piscine
-  Cirque-théâtre

À moins de 10 min à pied

-  Epicerie
-  École primaire
-  Pharmacie
-  Restaurant
-  Bar-tabac
-  Banque
-  Boulangerie
-  Médecin
-  Cinéma





LES SOUHAITS



Visuel non contractuel

CARRERE

UNE RÉSIDENCE FONCTIONNELLE

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

3 bâtiments aux façades en enduit clair
et attiques couleur brique

JARDIN INTÉRIEUR

Îlot de verdure en cœur de résidence

PARKINGS ET LOCAUX VÉLOS

Places de stationnement couvertes en rez-de-chaussée
3 locaux vélos

ASCENSEUR ET ESCALIER

Pour accéder au parking et aux logements



**TOUTES LES PARTIES
COMMUNES DE NOS
RÉSIDENCES SONT
PENSÉES PAR UNE
ARCHITECTE D'INTÉRIEUR.
ELLE PUISE SON
INSPIRATION DANS LA
NATURE DE CHAQUE
PROJET, SON ORIENTATION
ET CE QU'IL DÉGAGE.**

UN LIEU DE VIE EN BORD DE SEINE

APPARTEMENTS DU T2 AU T4

LOGGIA ou TERRASSE

Pour tous les logements

VUE SUR LA SEINE

Pour de nombreux logements

PRESTATIONS DE QUALITÉ

Peinture lisse, volets roulants électriques dans les séjours, revêtement en lame de PVC dans les pièces de vie*



L'ÉQUIPEMENT CONFORT

CUISINE

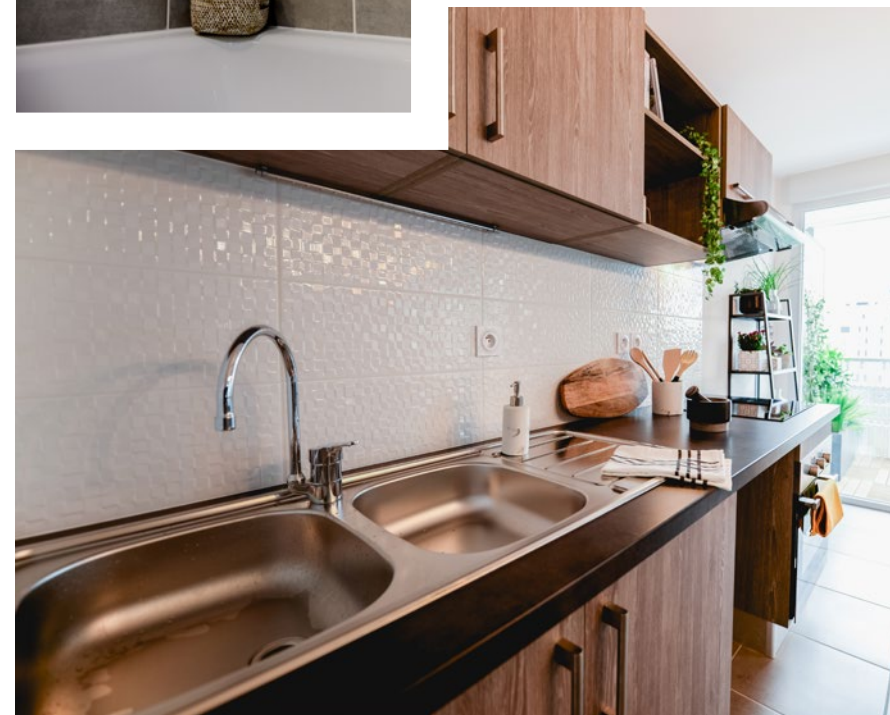
Un espace fonctionnel et sur-mesure.

Prestations	T1 et T2	T3 et plus
Meuble bas sous évier	1 porte	2 portes
Plan de travail stratifié	oui	oui
Évier encastré	simple bac	double bac
Robinet mitigeur	oui	oui
Meubles hauts avec niche micro-ondes	oui	oui
Hotte aspirante	oui	oui
Plaque de cuisson	2 feux	4 feux
Four encastré	oui	oui
Réfrigérateur	oui	non

SALLE DE BAINS

L'espace bien-être est entièrement équipé avec :

- plan vasque sur-mesure encastré ;
- grand miroir avec bandeau lumineux ;
- baignoire ou douche ;
- sèche-serviettes.



LES PRESTATIONS

ENTRÉE

- Porte palière sécurisée 3 points et microviseur
- Visiophone

SÉJOUR

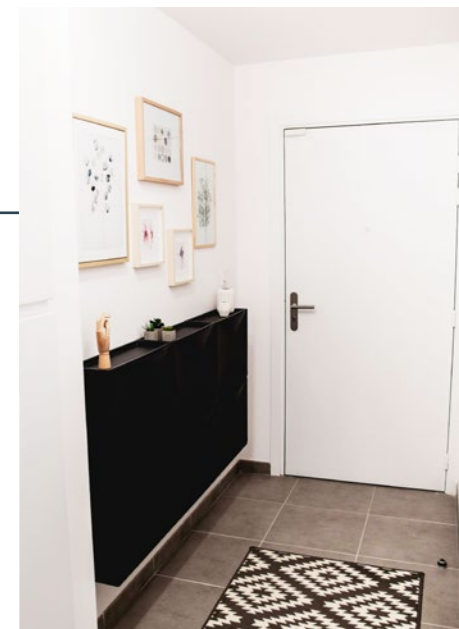
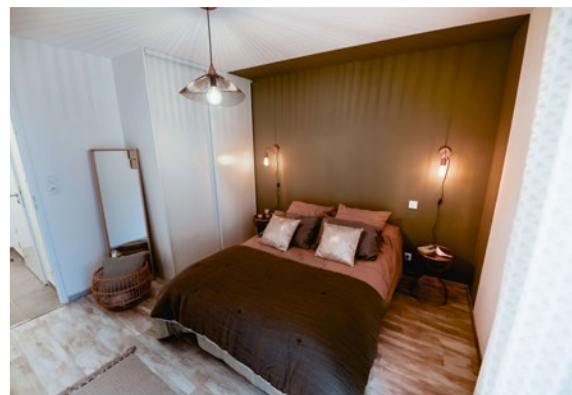
Volets roulants électriques

PLACARDS

Aménagés avec des étagères et penderies*

FINITIONS

- Peinture lisse
- Revêtement en lame de PVC dans les pièces de vie*
- Chaudière individuelle à gaz





UNE RENTABILITÉ LOCATIVE ÉTUDIÉE



CARRERE

UNE ADRESSE APPRÉCIÉE

À 20 MIN DE ROUEN

À MOINS DE 25 MIN DES BASSINS D'EMPLOI

- Rouen Vallée de Seine Logistique
- Usines Renault, Safran
- Hermès, Sanofi-Pasteur
- CHU Rouen
- Futur site Amazon (2023)

COMMERCES, ÉCOLES ET LOISIRS
À PROXIMITÉ

- Bus, collège, lycée, restaurant, piscine et cirque-théâtre à moins de 5 min à pied
- École élémentaire, pharmacie, épicerie, boulangerie, banque, médecin et cinéma à moins de 10 min à pied



UN INVESTISSEMENT LOCATIF STRATÉGIQUE

69 APPARTEMENTS

Du 2 au 4 pièces

UN MARCHÉ DOMINÉ PAR LA LOCATION

76 % des habitants d'Elbeuf sont locataires

QUARTIER ACCESSIBLE

- Arrêt de bus « Champ de foire » à 2 min à pied de la résidence, qui dessert la gare TER en 5 min
- Adresse privilégiée en bord de Seine

