



ACACIA

● MITTELHAUSBERGEN ●

INNOVATION ET ÉCO-CONCEPTION
AU SERVICE D'UNE SIGNATURE ARCHITECTURALE FORTE



CONSTRUCTION
BOIS

ÉLIGIBLE
PINEL +⁽²⁾

MITTELHAUSBERGEN AU CŒUR DE L'EUROMÉTROPOLE

LES AVANTAGES DE LA VILLE À L'ÉCHELLE D'UN VILLAGE

Découvrez deux résidences intimistes de standing, aux finitions raffinées, conçues pour vous. Idéalement situées, au cœur de l'Eurométropole, à dix minutes de Strasbourg et aux portes du Kochersberg.

Habiter à Mittelhausbergen, c'est faire le choix d'un village en contact avec la nature, protégé du tumulte de la ville tout en disposant d'une offre très large de services et de commerces de proximité. L'ensemble, bien évidemment, accessible à pied ou avec un mode de transport doux.



*Source : Google Maps, Temps et distances donnés à titre indicatif



Petite France • Strasbourg



- À **1 min*** de l'école maternelle Alphonse Daudet
- À **8 min*** des arrêts "Bethel" et "Mittelberg" ligne **17**



- À **3 min*** de l'espace Sportif et Culturel
- À **5 min*** de l'école élémentaire Josué-Hoffet et de l'école primaire Jean Daniel Roederer
- À **5 min*** du chemin des Muriers



- À **2 min*** des supermarchés et commerces de proximité
- À **8 min*** de l'autoroute **A4**
- À **9 min*** de la gare de Mundolsheim
- À **15 min*** du centre de Strasbourg

PROFITEZ DU CALME À PROXIMITÉ DE NOMBREUSES COMMODITÉS

L'origine d'Acacia tient en quelques mots : un emplacement d'exception à quelques minutes de Strasbourg, le charme et la tranquillité d'un village, un projet architectural de référence réalisé avec des matériaux sains et nobles.

Profitez d'un ensemble d'infrastructures de qualité à proximité : crèche, école, commerces, établissements de santé. À moins de 10 minutes en voiture, vous trouverez plusieurs zones d'activités, le centre-ville de Strasbourg avec ses boutiques et ses restaurants, différents centres commerciaux ainsi que des infrastructures sportives et culturelles.

À Mittelhausbergen, les mobilités décarbonnées vous permettent de rejoindre facilement le centre-ville de Strasbourg. Associées à d'autres mobilités douces, comme la ligne de Bus 17 ou le Tram, vous pourrez accéder à l'ensemble de l'Eurométropole. L'accès rapide à l'autoroute A4 et à la D41, vous permettra de rejoindre toutes les destinations. À noter, le TER, le TGV, et l'Aéroport de Strasbourg faciliteront également vos trajets les plus longs.



Cathédrale de Strasbourg

Espace Sportif et Culturel • Mittelhausbergen



UNE RÉSIDENCE DE PRESTIGE À L' ARCHITECTURE AMBITIEUSE

Pour ces deux résidences, le bois est à la fois un objet esthétique et un matériel technique. Associé à d'autres matériaux nobles, comme l'aluminium, il apporte de la chaleur et crée une ambiance feutrée et cosy. Les teintes sobres, douces et lumineuses lui confèrent une identité particulière, empreinte d'élégance et de légèreté.

La résidence Acacia dispose d'appartements de standing allant du studio au 5 pièces en attique et propose des espaces de vie agréables et spacieux.

Tout en simplicité, chaque logement est prolongé d'espaces extérieurs (jardin, terrasse ou balcon). Le parti-pris de la résidence est clair : offrir un panorama inédit sur l'Eurométropole et la nature environnante.

Les espaces extérieurs privés ont été pensés pour respecter l'intimité de chacun. Certains attiques au dernier étage ont accès à de larges terrasses privées.

Cette nouvelle adresse porte une signature architecturale ambitieuse et rare où l'élégance du détail se mêle à l'exigence de travailler avec des matériaux nobles, écologiques et biosourcés.



DE LA LUMIÈRE ET DES VUES DÉGAGÉES

LES CHIFFRES CLÉS

30 appartements
du studio au 5 pièces
en attique

40 places
de stationnement



LA DOUCEUR D'UNE CONSTRUCTION RÉALISÉE AVEC DES MATÉRIAUX BIOSOURCÉS



UNE CONSTRUCTION EN STRUCTURE BOIS RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

Dans le cadre de ce projet, le bois a été privilégié en tant que système constructif car il dispose de très nombreux avantages :

- Il stocke durablement le carbone et présente des cycles de production peu émetteurs de gaz à effet de serre.
- Il est issu de la biomasse, une source d'énergie renouvelable, contrairement à certains matériaux dits "traditionnels" qui utilisent des ressources naturelles qui s'épuisent.
- Ses caractéristiques intrinsèques favorisent un impact environnement faible.
- Ses propriétés hygrothermiques favorisent la régulation du taux d'humidité, l'amortissement des variations de température et l'insonorisation des appartements.
- Il est durable et résistant.
- Il est particulièrement adapté au développement de filières françaises et est porteur de création d'emplois non délocalisables.



UNE CO-PROMOTION AZUR'HOME & SPIRAL

SPIRAL conçoit, réalise et commercialise des programmes de logements en Alsace, dans le but d'accompagner l'évolution urbaine. Sa forte implication locale se traduit par une parfaite connaissance des marchés et des attentes des clients en matière de qualité du bâtiment et de « bien vivre » des résidences. À ce titre, SPIRAL a reçu de nombreuses récompenses pour ses programmes.

Promoteur-constructeur de logements collectifs en bois à forte valeur ajoutée, AZUR'HOME innove au service de la qualité de vie et de la performance énergétique, tout en garantissant la maîtrise des coûts. Promoteur local, il a conçu un procédé constructif permettant d'édifier une gamme complète de bâtiments en bois de 2 à 15 niveaux.

Conscients des enjeux liés à l'acquisition d'un logement neuf, SPIRAL et AZUR'HOME partagent une volonté commune d'accompagner leurs clients dans leurs projets

immobilier. Ensemble, ils réalisent un projet d'exception, alliant la performance, la qualité et la réversibilité d'une construction en bois.

SPIRAL ET AZUR'HOME, promoteurs engagés, placent les attentes de leurs clients au centre de leurs préoccupations. Ils apportent une attention particulière à la qualité architecturale et au respect des normes environnementales les plus exigeantes. Pour cette opération, ils misent sur une architecture bioclimatique associée à de la géothermie eau/eau et à des matériaux biosourcés pour un résultat exceptionnel en termes de performance énergétique.

Les deux co-promoteurs et leurs groupes respectifs sont des acteurs majeurs du logement en Alsace et sur l'ensemble du territoire français.

DES LIGNES ÉPURÉES AUX DÉTAILS SOIGNÉS

- Carrelage au sol dans salles de bains et WC.
- Faïence murale 2 murs toute hauteur en salles de bains.
- Sols des autres pièces en lames vinylique de luxe, alliant performance acoustique, résistance aux chocs et à l'eau.
- Peinture lisse des murs et plafonds.
- Plancher chauffant / rafraîchissant.
- Menuiseries en aluminium.
- Volets roulants motorisés
- Lave-mains dans les WC.
- Géothermie avec une pompe à chaleur eau / eau.
- Sèche serviette électrique d'appoint dans les salles de bains et salles d'eau.
- Résidence avec contrôle d'accès sécurisés.
- Porte palière sécurisée avec serrure 3 points A2P*.
- Visiophone couleur.
- Espaces extérieurs généreux
- Garages en sous-sol.





ACACIA

Allée des Sources - Mittelhausbergen (67)

UNE CO-PROMOTION



CONTACTEZ-NOUS

03 79 33 10 10

ACACIA67.FR

SCANNEZ-MOI



Document réalisé sur papier PEFC par une entreprise Imprim'vert



(1) La résidence «Acacia» de Spiral Groupe Spirit Immobilier et d'Azur'Home à Mittelhausbergen répond aux critères de la nouvelle réglementation RE 2020 et NF Habitat HQE. NF Habitat HQE est une certification délivrée par CERQUAL Qualitel Certification, organisme certificateur de l'Association QUALITEL, qui œuvre depuis 1974 pour la qualité de l'habitat. La RE 2020 est mise en œuvre depuis 1er janvier 2022 pour les bâtiments à usage d'habitation, la date de dépôt de permis de construire (PC) faisant foi. Les familles de certifications HQE Bâtiment Durable et HQE Bâtiment (HQE-B) s'inscrivent, toutes deux, dans le cadre de référence « Bâtiment Durable » de l'Alliance HQE-GBC. Les appartements, balcons et terrasses sont vendus aménagés et non meublés.

(2) Le dispositif Pinel permet une réduction d'impôt sur le revenu égale à 12 % sur 6 ans, 18 % sur 9 ans et avec une possibilité de prorogation de l'engagement de location initial jusqu'à 12 ans permettant un avantage fiscal pouvant atteindre 21 % du prix d'acquisition d'au plus 2 logements, retenu dans la limite de 300 000 € (soit au maximum : 6 000 € par an durant 9 ans et 3 000 € pendant les 3 années suivantes), dans la limite du plafond de prix d'achat actuellement fixé à 5 500 €/m² de surface utile. Ce dispositif s'applique pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location nue à titre de résidence principale pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné, et à des locataires selon plafonds de ressources. Cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-0 A du CGI (10 000 €). Les durées de 6 ou 9 ans sont définies lors de la déclaration de revenu de l'année d'achèvement ou d'acquisition si elle est postérieure et d'une manière irrévocable. LE NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAÎNE LA PERTE DU BÉNÉFICE DES INCITATIONS FISCALES. INVESTIR DANS L'IMMOBILIER COMPORTE DES RISQUES. CONSULTEZ LE SITE INTERNET SPIRIT-IMMOBILIER.FR POUR EN SAVOIR PLUS

Document et illustrations non contractuels dues à la libre interprétation de l'artiste. Architecte : BIK ARCHITECTURE GRAND EST. Perspectiviste : Mag Arhitektura. Crédits photos : David Rullier / iStock. Document et illustrations non contractuels dues à la libre interprétation des artistes. SPIRIT IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 400 000 €, dont le siège social est situé au 68, rue de Villiers à LEVALLOIS-PERRET (92300), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre, sous le numéro 435 369 277. Représentée par sa présidente, la société SPIRIT PROMOTION, société anonyme au capital de 5 555 000 €, dont le siège social est situé au 68, rue de Villiers à LEVALLOIS-PERRET (92300), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 378 445 621. Réalisation : IZIASYS - 11/2022