



TTTTT
SPORTING
BRIDGE SIDE

FLOIRAC



Vue générale de la résidence

SOYEZ DU BON côté du pont !

Découvrez votre nouvelle résidence Sporting Bridge Side à Floirac. Offrant des logements allant du T1 au T5, avec deux T4 Duplex, vous profiterez d'un emplacement exceptionnel à seulement quelques minutes de Bordeaux et de la gare Saint-Jean.

“

**Le bien être
s'invite chez vous !**

Située sur un îlot résidentiel, entre les rue Jules Guesde et Pierre Lerein, votre résidence Sporting Bridge Side allie sobriété et élégance pour s'intégrer au mieux dans le paysage existant.

Répartis sur trois étages, les 21 logements de la résidence sont tous dotés d'un balcon ou d'une terrasse (hors studio).

Vous profiterez également d'un magnifique cèdre, conservé et mis en valeur par le jardin commun l'entourant. Une terrasse commune en R+2 sera à coup sûr votre point de rendez-vous entre voisins pour fêter l'arrivée des beaux jours et partager des moments conviviaux.

A peine rentré dans votre nouvelle résidence, vous bénéficierez de superbes prestations : places de stationnement couvertes et sécurisées, local à vélo sécurisé, cheminement piétonnier et portail piétons des deux côtés de l'îlot pour accéder à votre résidence de la rue Jules Guesde ou Pierre Lerein.

Votre résidence Sporting Bridge Side, c'est non seulement charme et élégance, mais aussi situation exceptionnelle, à deux pas de l'Arkéa Arena, du futur pont Simone Veil et surtout de la gare de Bordeaux Saint-Jean, accessible en à peine 10 minutes de voiture.



ARKÉA ARÉNA

BORDEAUX EURATLANTIQUE



BORDEAUX CENTRE



Vue drone de la résidence

UN ÎLOT RÉSIDENTIEL exceptionnel

Grâce à son emplacement privilégié, vous ne voudrez plus jamais quitter votre nouvelle résidence Sporting Bridge Side ! Que diriez-vous de trouver au pied de chez vous transport en commun, écoles, commerces de proximité, salle de spectacles, parc... C'est ce que vous offre votre futur appartement grâce à son adresse exceptionnelle de la rue Jules Guesde.

Intimiste, cette résidence de 21 logements s'intègre parfaitement dans le quartier et offre des appartements allant du T1 au T5, ainsi que des T4 duplex. Vous trouverez forcément l'appartement qui vous convient ! Tournés vers l'extérieur et faisant la part belle à la lumière, les logements sont tous dotés d'une terrasse ou d'un balcon aux dimensions généreuses.

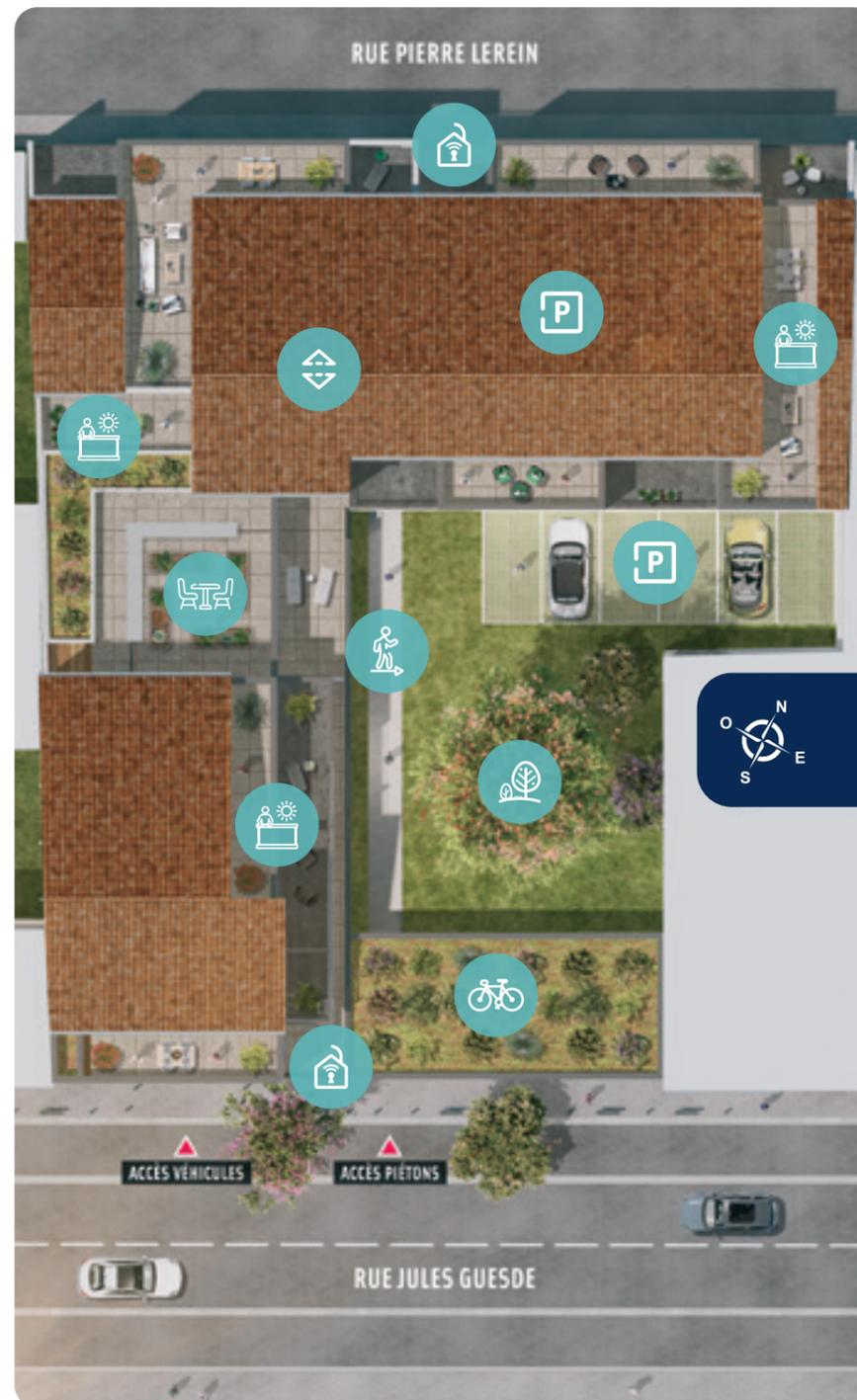
Soucieux de faire entrer la nature au cœur de votre résidence, les architectes ont fait le choix d'une toiture végétalisée sur une partie du bâtiment, afin de prolonger le cœur d'îlot paysager. De nombreuses plantes agrémentent par ailleurs grilles et clôtures de la résidence.

Sortez de votre écrin de verdure, et profitez de tous les avantages que vous confère votre adresse exceptionnelle. Centre commercial, Arkéa Arena, écoles, infrastructures sportives, et la gare Saint-Jean sont accessibles en seulement quelques minutes de voiture, de marche ou de vélo. Alors, prêt à faire pâli d'envie vos amis ?



Harmonie, intimité
et confort de vie

LES PLUS de la résidence



Cœur d'îlot paysager



Terrasse commune
en rooftop



Terrasses, balcons
et loggias



Places de parking



Local deux-roues



Chemin piétonnier



Ascenseur



Résidence sécurisée



Vue de la terrasse d'un appartement T3

LES APPARTEMENTS

du T1 bis au T5

Laissez-vous tenter par des appartements dotés d'espaces de vie ouverts avec une cuisine équipée et un séjour doté de grandes menuiseries, tous prolongés par de beaux extérieurs : balcons ou terrasses.

“

**En accord avec
vos envies !**

- Appréciez la lumière naturelle exceptionnelle en toute saison grâce à des appartements dotés de grandes baies vitrées,
- Vivez dans des logements aménagés et équipés de nombreux rangements (placards, cuisine et salle de bain),
- Déjeunez sur votre balcon ou terrasse tout en profitant des beaux jours bordelais,
- Bénéficiez d'un accès sécurisé au bâtiment,
- Disposez de places de parking couvertes, ainsi que d'un local deux-roues.



Vue intérieure d'un appartement T4 Duplex

LES DUPLEX

T4

Déployés sur deux niveaux, appréciez un lumineux séjour et des espaces de vie bien pensés pour un confort optimal. Le must ? Une grande terrasse pour profiter des beaux jours.

“

**Votre nouveau
cocon !**

- Appréciez une pièce de vie lumineuse grâce aux grandes baies vitrées,
- Vivez dans un logement avec de beaux volumes, aménagé et équipé,
- Savourez un moment de détente sur votre terrasse,
- Profitez d'un espace nuit indépendant en étage avec salle de bain,
- Disposez de places de parkings couvertes et d'un local deux-roues.

FLOIRAC, vivre naturellement

Commune limitrophe de Bordeaux située sur la rive droite de la Garonne, Floirac va vous séduire par ses nombreux atouts. Petite ville de 18 000 habitants, Floirac est idéale pour une vie de famille épanouie.

Elle dispose en effet de nombreux transports en commun, dont la ligne A du tramway qui permet de rejoindre Bordeaux en quelques minutes depuis le quartier Dravemont. A quelques pas de votre résidence vous trouverez plusieurs arrêts de bus vous permettant de vous déplacer facilement. Vous travaillez à l'extérieur ? Floirac est à proximité immédiate de la rocade grâce aux accès 23 et 24. Traversez le Pont Saint Jean et embarquez à bord d'un train de la gare Saint Jean, située à seulement 10 minutes de voiture de chez vous. Idéal pour vos déplacements professionnels, ou vos prochaines vacances ! Membre de Bordeaux Métropole, la ville propose aussi des trottinettes, vélos et vélos cargo électriques en accès gratuit. Bientôt, vous pourrez rejoindre directement le centre de Bordeaux via le pont Simone Veil en cours de construction, et accessible très rapidement depuis votre résidence située rue Jules Guesde.

Floirac c'est aussi 7 écoles maternelles et élémentaires, 2 collèges et 3 centres de loisirs. Ecole de musique, ludothèque, médiathèque, 3 salles de spectacles contenteront votre soif de culture. Envie de faire du sport ? Le Club Municipal Floirac propose 15 sections sportives et la commune dispose d'une piscine municipale, d'une plaine des sports, d'un parcours santé, de deux gymnases, d'aires de fitness, de courts de tennis, d'un dojo... Pour vos courses quotidiennes, rendez vous dans les deux centres commerciaux de la ville et dans les commerces de proximité.

Une fois le weekend venu, profitez des 200 hectares d'espaces verts dont 40 hectares d'espaces naturels dont dispose Floirac. C'est dans ce cadre privilégié mêlant nature et ville que vous pouvez désormais habiter.



“
Une douceur de vivre
alliant culture
et patrimoine !



La nature comme fil conducteur

Floirac dispose de nombreux espaces verts répartis dans toute la ville. En plus du domaine de la Burthe, du parc de Castel, du parc des Etangs ou encore du domaine de Sybirol, Floirac a participé au grand projet du parc des Coteaux, offrant 400 hectares de nature répartis sur différentes villes de la rive droite de la Garonne. Ce parc offre 25 kilomètres de balades dont une partie est accessible depuis Floirac via un Fil Vert.

L'Arkéa Arena de Bordeaux

Inaugurée en 2018, l'Arkéa Arena est une salle de spectacle pouvant accueillir jusqu'à 11 000 personnes. Située sur les quais de Floirac, vous pourrez la rejoindre très facilement en 10 minutes à pied depuis votre logement. Vous n'avez plus qu'à réserver vos billets et profiter d'une soirée de folie !



La clinique Bordeaux-Tondu

Délocalisée dans le quartier Euratlantique à Floirac, la Clinique Bordeaux Tondu a ouvert ses portes en mars 2019. Cet établissement de santé est réparti en deux bâtiments : l'un dédié à l'hospitalisation et ses différents services, l'autre aux consultations médicales, à la radiologie (scanner, IRM, radiologie interventionnelle). Elle est située en bord de Garonne dans la zone d'activité commerciale de Floirac, à seulement 3 minutes en voiture de la résidence.



VOTRE QUOTIDIEN simplifié

Se déplacer :

-  4 lignes de bus TBM : **15, 28, 32 et 45**
-  Station de tramway, ligne A «Floirac Dravemont» **10 min à vélo**
-  Sortie Rcade n°22b «Bas Floirac» **6 min en voiture**
-  Accès autoroute A62 **10 min en voiture**
-  Gare de «Bordeaux Saint-Jean» **10 min en voiture**
-  Aéroport de «Bordeaux - Mérignac» **22 min en voiture**

Apprendre :

-  Groupe scolaire - Louis Pasteur **9 min à pied**
-  Collège - Nelson Mandela **7 min en voiture**
-  École Supérieure des Professions Immobilières de Bordeaux (ESPI) **10 min en voiture**
-  Lycée - François Mauriac **15 min en bus**

Faire du shopping :

-  Marché du Castel **4 min à vélo**
-  Boutiques de l'hypercentre Bordelais **16 min à vélo**
-  Centre commercial Auchan **5 min en voiture**
-  Biocoop Bouliac **5 min en voiture**

Travailler :

-  AIA Bordeaux **5 min à vélo**
-  Zone d'activités Auchan **5 min en voiture**
-  Safran Aircraft Engines **7 min en voiture**
-  Futur quartier d'affaires Bordeaux Euratlantique **12 min en voiture**
-  Zone d'activités Jean Zay **12 min en voiture**
-  CHU Bordeaux **24 min en voiture**

Se détendre :

-  Parc du Castel **10 min à pied**
-  Arkéa Arena **2 min à vélo**
-  Stade Jean-Raymond Guyon **4 min à vélo**
-  Domaine de la Burthe **11 min à vélo**
-  Piscine André Granjeon **3 min en voiture**
-  Jardin Botanique **9 min en voiture**

“
Avoir tout à proximité !”

BORDEAUX, UNE DOUCEUR de vivre alliant culture et patrimoine

Chef-lieu de la Nouvelle-Aquitaine, situé à la croisée de l'Océan Atlantique et des innombrables châteaux et vignobles.

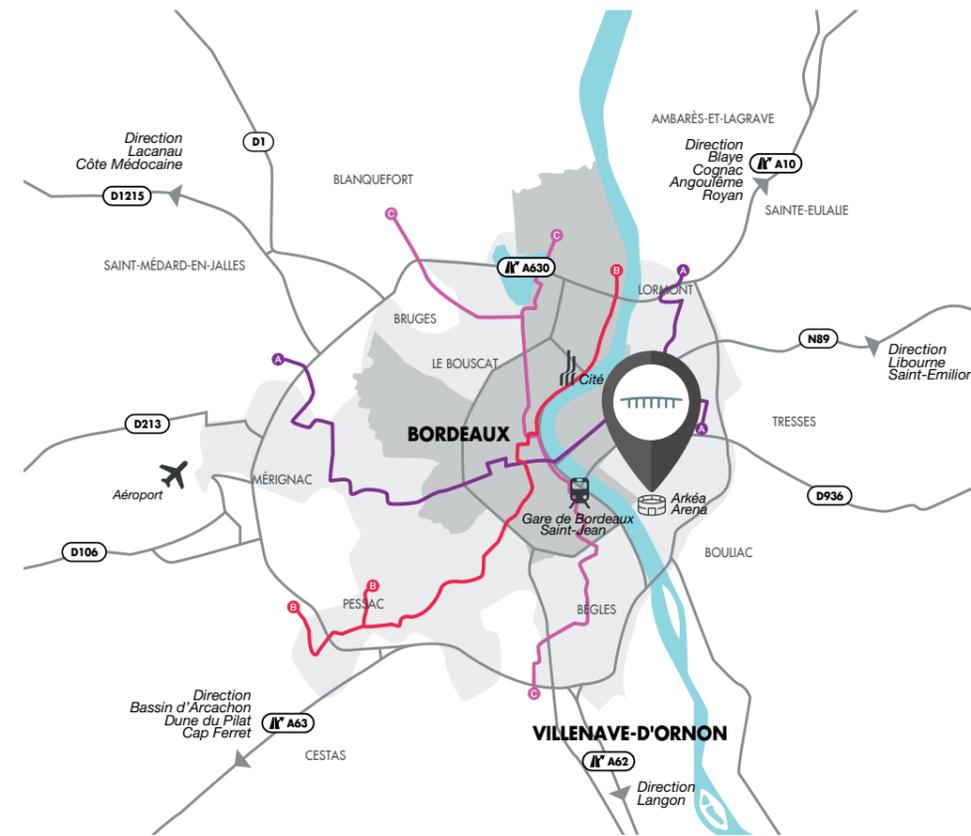
Bordeaux, la capitale viticole et du bien-vivre brille par son emplacement géographique exceptionnel à seulement 45 minutes du Bassin d'Arcachon, 2h de Paris et de l'Espagne. Reconnaisable entre mille en raison de ses échoppes en pierre blanche de calcaire, Bordeaux connaît un développement sans précédent depuis les années 2000.

Labellisée ville d'art et d'histoire, son architecture remarquable, son offre culturelle variée et son patrimoine lui ont valu le plus grand périmètre urbain classé par l'Unesco, à l'image de ses lieux de visite incontournables (miroir d'eau, place de la Bourse, Quinconces, bords de la Garonne...). Sans oublier bien sûr sa gastronomie mondialement reconnue et ses fameux canelés qui ont fait toute sa réputation !

Ajoutez à cela une activité économique débordante représentant près de 294 000 emplois, et un pôle universitaire animé par plus de 90 000 étudiants, et vous ferez de Bordeaux votre prochain pied à terre pour de nombreuses années.

“

Une douceur de vivre
alliant culture
et patrimoine !



BORDEAUX en chiffres



1^{ère} ville

la plus attractive
pour travailler*



6^{ème} ville

la plus cyclable
au monde



4^{ème} ville

destination française
la plus fréquentée

*Enquête «Great Place to Work»



SPORTING
BRIDGE SIDE

UNE RÉSIDENCE SIGNÉE



Acteur incontournable de l'immobilier toulousain et bordelais, Sporting Promotion est spécialisé dans l'immobilier résidentiel, l'aménagement et le lotissement.

Avec 7000 logements construits en 25 ans, nous apportons un soin particulier au fonctionnement de nos résidences et à la qualité d'usage de nos logements. Sensibles au bien-être de chaque résident, nous développons de véritables lieux de vie où la convivialité s'organise autour d'œuvres d'art, de jardins paysagers et de salles de sport.

www.sporting-promotion.fr

UNE RÉSIDENCE GÉRÉE



Développée dans une volonté de maîtrise et de pérennité de nos réalisations, nous avons créé les agences immobilières Sporting Immobilier, à Toulouse et Bordeaux. Forts de plus de 20 années d'expérience dans la location, la gérance locative, le syndic de copropriété et la transaction, nous apportons une solution réactive et globale à l'ensemble de nos propriétaires.

www.sporting-immobilier.fr