

Strasbourg Elsau

Impulsion



Une résidence pensée pour vous ! Des appartements neufs du 2 au 4 pièces



L'Elsau, un quartier en plein renouveau

Dans ce quartier jeune en plein renouveau, profitez d'une opportunité idéale pour votre premier achat immobilier avec une TVA réduite à 5,5 %⁽¹⁾. Située face au tramway Elsau reliant le coeur de Strasbourg en 10 mn* seulement et proche de l'accès à l'A35, cette nouvelle résidence offre des appartements confortables du 2 au 4 pièces et des commerces en pied d'immeuble.

Une nouvelle qualité de vie à un prix réduit !

3 atouts phares



01 Proximité du centre-ville
à 10 min*



02 Présence de commerces
à 2 pas



03 Prix attractifs

ANRU
Agence Nationale
pour la Renouveau
Urbain
TVA ⁽¹⁾
5,5%
Accession

DES APPARTEMENTS LUMINEUX ET OUVERTS VERS L'EXTÉRIEUR

Composée de plusieurs bâtiments aux dimensions intimistes, notre nouvelle résidence au cœur d'Elsau séduit par l'élégance de son architecture, associant lignes contemporaines et matériaux nobles. Les volumes et proportions des immeubles permettent d'offrir à la majorité des logements, des orientations doubles, avec quelques beaux séjours d'angle.

Tous les appartements se prolongent vers un espace extérieur, balcon, loggia, voire terrasse plein ciel pour les appartements du dernier étage. Conçus avec soin, les agencements intérieurs proposent une habitabilité parfaite, avec de vastes et lumineux espaces de vie entre séjour et cuisine, et des chambres confortables.



Les avantages du neuf à l'Elsau

TVA
5,5%
Accession

PROFITEZ DE LA TVA 5,5%⁽¹⁾

Bénéficiez d'un taux de tva réduit à 5,5% au lieu de 20%. Réalisez ainsi de belles économies !



BÉNÉFICIEZ DE LA LOI PINEL⁽²⁾

Louez votre bien afin de profiter d'une réduction d'impôt

0%

PROFITEZ DU PTZ+⁽³⁾

Votre appartement est situé en zone B1, pour tout renseignement, contactez-nous



TAUX D'INTÉRÊT BAS

C'est le moment d'en profiter !

Les 6 étapes pour devenir propriétaire



1.

LA SIGNATURE DU CONTRAT DE RÉSERVATION



2.

LA DEMANDE DE FINANCEMENT



3.

LA SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE CHEZ LE NOTAIRE



4.

L'ÉCHELONNEMENT DES PAIEMENTS



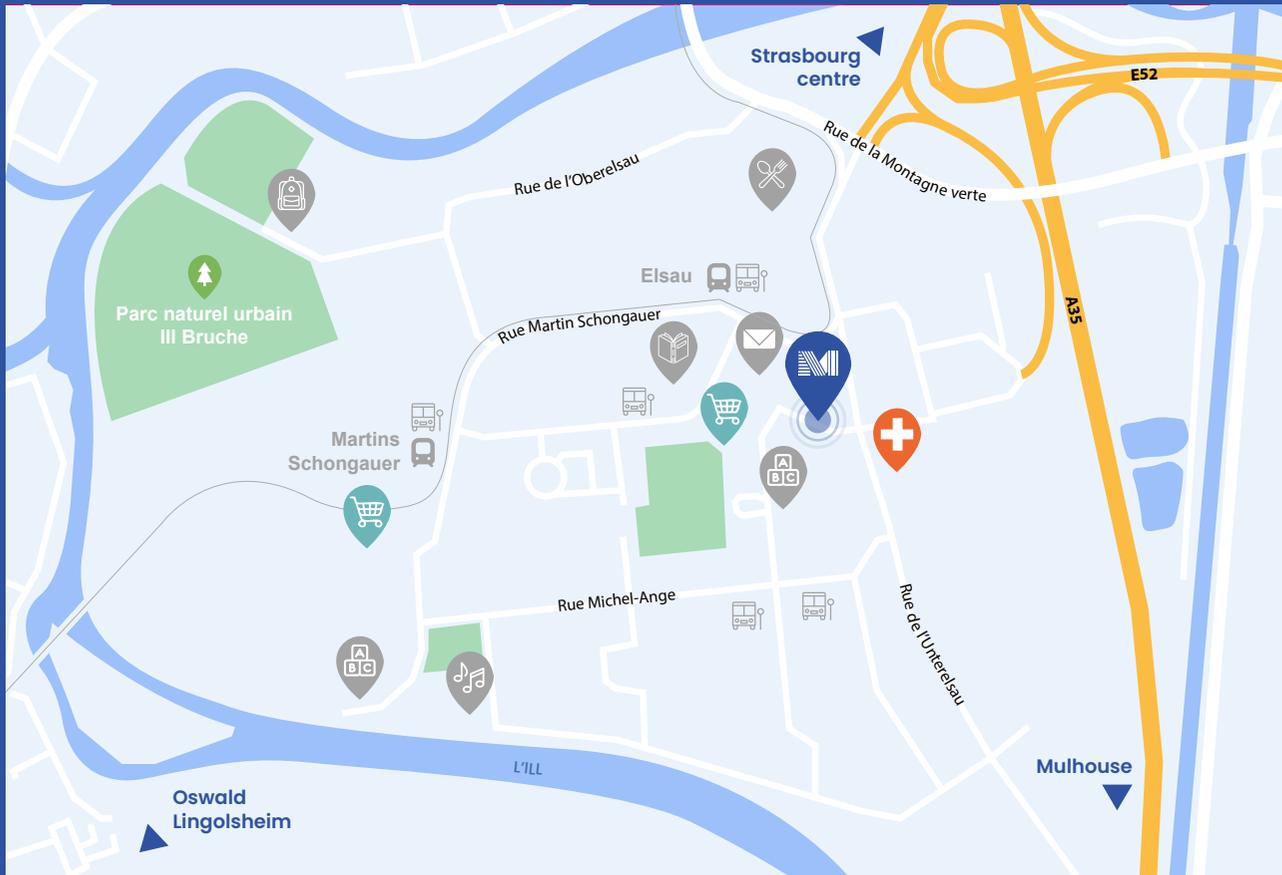
5.

LA REMISE DES CLÉS



6.

LES GARANTIES POUR L'ACQUÉREUR



**Strasbourg Elsau
Impulsion**
Rue Rubens
67000 Strasbourg

ESPACE DE VENTE :

**4 rue Gustave Doré
67000 Strasbourg**

SUR RDV UNIQUEMENT

09 71 05 15 15
marignan.immo

MARIGNAN, À VOS CÔTÉS DANS LES MOMENTS-CLÉS

Grand nom de la promotion immobilière depuis presque 50 ans, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables.

Notre cœur de métier est l'habitat, qu'il soit collectif (résidences services) ou individuel (immobilier résidentiel), pour offrir un environnement adapté à la vie de chacun. Nous ajoutons à ce savoir-faire l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.

TVA (1) 5,5% Accession	Loi PINEL (2) Réduction d'impôt	PTZ+ (3) 0% Prêt à taux zéro +
--	--	---



* Source : Google Maps. (1) TVA réduite sous conditions de ressources et de localisation géographique. (2) Le dispositif Pinel permet une réduction d'impôts dont le montant dépend de la durée de l'engagement pris par l'acquéreur - Réduction variant de 12 à 21 % - Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Comme tout investissement, investir avec le dispositif Pinel comporte certains risques. L'équilibre économique de l'opération dépend principalement du marché locatif, des charges liées à la propriété d'un bien destiné à la location et de la fiscalité immobilière. (3) Le Prêt à Taux Zéro ou PTZ est un prêt réservé aux primo-accédants pour l'achat d'un logement en résidence principale, soumis à conditions de revenus. Conditions détaillées en espace de vente et sur marignan.immo. MARIGNAN, siège social : 4 Place du 8 mai 1945 - 92300 LEVALLOIS-PERRET - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustration et plan non contractuel dû à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Les caractéristiques n'entrent pas dans le champ contractuel. Données à titre indicatif en fonction des conditions de circulation en cours. Perspectiviste : ID3D et Mag Architectura. Credits photos : Getty Images / Kiev.Victor / Shutterstock.com. / pexels.w Avril 2022.