

BOURGOGNE

FRANCHE-COMTÉ
CHENÔVE (21)

Cap'Canal



CHENÔVE

LOI PINEL / ZONE B1

PROMOTEUR

KAUFMAN  BROAD

54 ans d'existence

En 202, plus de

6 600 logements
réservés

Près de **342 900 m²**
de bureaux, hôtels,
locaux d'activités et
commerces en développement

Cap'Canal

RÉGION BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ

2 807 807 habitants

1,3 millions d'actifs

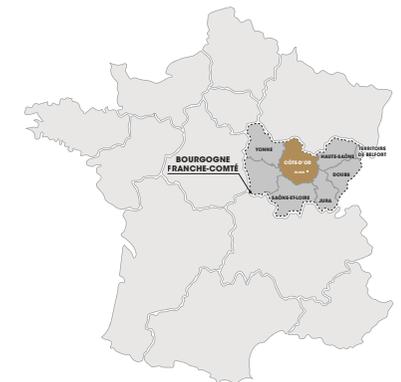
72 millions d'euros de PIB

2^e région exportatrice de France

5 pôles de compétitivité

Microtechniques, Nuclear Valley,
Plastipolis, Véhicule du futur et Vitagora

60 000 étudiants



Cap'Canal

DIJON MÉTROPOLE

253 859 habitants

24 communes

Capitale
régionale

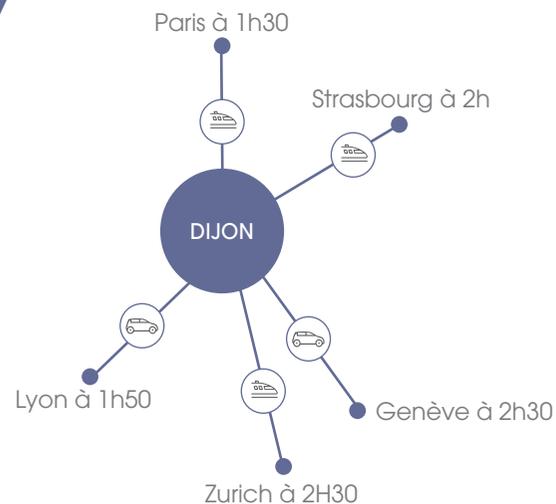
Au cœur
du triangle

Paris / Lyon / Strasbourg



DIJON

VÉRITABLE CARREFOUR EUROPÉEN



1 gare SNCF

Paris et Lyon à 1h30
Strasbourg à 2h
Zürich à 2h30



Une position stratégique

Autoroute A31/A311 / Luxembourg - Beaune
Autoroute A38 / Dijon - Pouilly-en-Auxois
Autoroute A39 / Dijon - Bourg-en-Bresse



1 gare multimodale

18 lignes de bus

avec 203 bus dont 102 bus hybrides

2 lignes de tramway

800 vélos

disponibles avec Diviavélo



Cap'Canal

DIJON

CAPITALE RÉGIONALE

Patrimoine riche

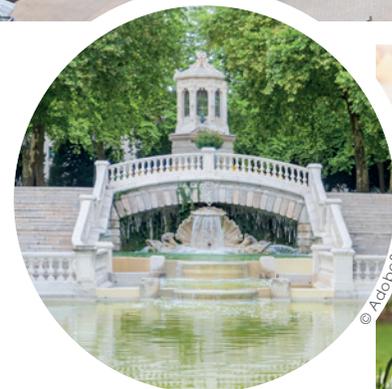
- Labellisée "Ville d'Art et d'Histoire"
- Double reconnaissance Unesco
- Chefs-d'œuvre architecturaux en centre-ville
- De nombreux musées
- Offre culturelle importante

Ville multimodale

- Développement des modes de transports doux
- 250 kilomètres de pistes cyclables
- Réseau de tramway sur 20 km
- Gare desservie par le TGV : « Gare Foch »
- Système de vidéo-protection en centre-ville

Territoire préservé

- 700 hectares de parcs et de jardins
- De nombreux éco-quartiers



Cap'Canal

CHENÔVE

AUX PORTES DE DIJON

13 744 habitants

1914 entreprises, dont le siège social
des laboratoires URGO

3 fleurs aux villes et villages fleuris

Une ville riche d'histoire :

- Les pressoirs des Ducs de Bourgogne datant du XV^e siècle
- L'église Saint-Nazaire

Le plateau de Chenôve
patrimoine naturel classé Natura 2000



Cap'Canal

CHENÔVE

UNE VILLE EN MOUVEMENT

Un parc de 2 hectares à proximité de la mairie d'ici 2024

- 400 arbres plantés
- 742 espèces végétales
- 559 places assises prévues dans le parc

Le projet Kennedy le site du centre commercial réinventé à l'horizon 2026

- 150 nouveaux logements en accession
à la propriété ou en locatif
- Le futur centre commercial de 2000 m²
- 80 places de stationnement créées

Le nouveau gymnase du Mail

- Construction d'un bâtiment respectueux de l'environnement
- Équipements nationaux référencés pour l'entraînement
des sportifs de hauts niveau (basket et basket fauteuil),
dans le cadre du label « Terre de Jeux Paris 2024 »



CAP CANAL



A38
vers A6
Pouilly-
en-Auxois

À 10 min
Gare TGV

À 12 min
Palais des Ducs et des
États de Bourgogne

À 12 min
Stade
Gaston-Gérard

À 8 min
Cité internationale
de la gastronomie
et du Vin

DIJON
CENTRE-VILLE

À 12 min
ESSILOR
International

CHENÔVE

À 5 min
Centre nautique

À 5 min
Salle de spectacle

À 5 min
Mairie

À 16 min
Parc de la
Colombière

A39
vers Dôle

Cap'Canal

A311/A31
vers Beaune

CAP CANAL

UN EMPLACEMENT DE CHOIX



À PIED :

Centre-ville de Dijon : 15 min

Arrêt de tram « Carraz » : 9 min

École, boulangerie, restaurant : 2 min

Pharmacie : 8 min



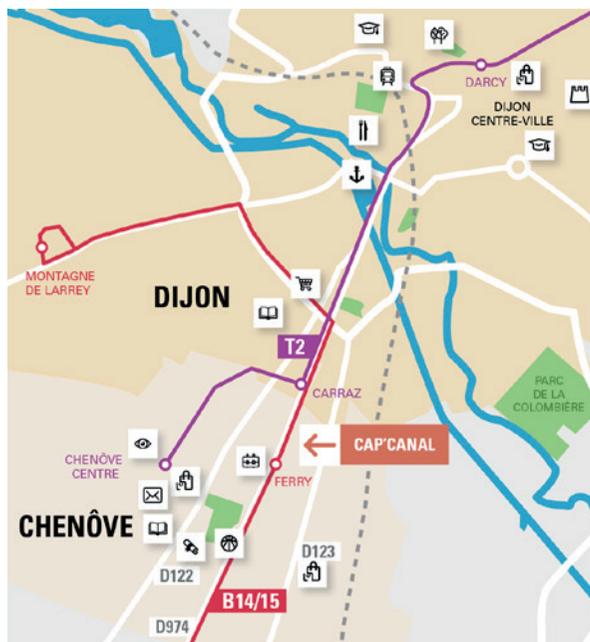
EN VOITURE :

Gare SNCF de Dijon : 10 min

Centre-commercial : 3 min

Supermarché : 5 min

Pressoirs des Ducs de bourgogne : 4 min



📍	PORT DE PLAISANCE	🚉	GARE TGV
🍴	CITÉ DE LA GASTRONOMIE	🛒	SUPERMARCHÉ
🌿	JARDIN DARCY	👁️	ESPACE CULTUREL LE CÈDRE
🏰	PALAIS DES DUCS	🎓	UNIVERSITÉ
🏪	ZONE COMMERCIALE	🏫	ÉCOLE PRIMAIRE
📖	COLLÈGE	🎓	LYCÉE
🏟️	STADE LÉO LAGRANGE	✉️	LA POSTE



LA RÉSIDENCE

Cap'Canal



Illustration non contractuelle destinée à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations.

89 LOGEMENTS

89 PLACES DE STATIONNEMENTS



Plan masse

Un volet paysager soigné pour inviter la nature dans votre quotidien

Un cœur d'îlot arboré verdoyant

Des orientations optimisées pour une belle lumière naturelle dans les pièces de vie

Stationnements en sous-sol



PRESTATIONS

Résidence sécurisée

Portillon sur rue commandé par Vidéophone avec commande d'ouverture depuis le logement

Badge type Vigik

Portail métallique motorisé avec commande par émetteur pour passage des véhicules

Stationnement en sous-sol



Logements tout confort

Carrelage 45x45 cm dans les séjours, cuisines, placards et celliers

Chauffage par chaudière à gaz individuelle à condensation

Salle de bains et salle d'eau :

Faïences de dimension 25 x 40 cm

Peinture acrylique blanche finition mat

Flexible 1,50m et douchette 1 jet avec support mural pour baignoire dans la salle de bain

Flexible 1,80m, douchette 1 jet et barre de douche dans la salle d'eau

Cuisine :

- Meuble bas sous évier
- Un évier inox simple bac + égouttoir
- Un emplacement libre pour le lave-vaisselle
- Un meuble bas pour four à partir du T2
- Plan de travail stratifié
- Meuble haut simple pour le T1 et T2 et double pour le T3 et T4
- Une plaque vitrocéramique :
2 foyers pour les T1 et T2 / 3 ou 4 foyers dans les T3 et T4
- Hotte casquette ou décorative à recyclage avec filtre
- Four encastrable sauf pour les T1

LES POINTS FORTS

Cap'Canal



Cap'Canal

UN
**MARCHÉ
LOCATIF**
ATTRACTIF



une ville remplie
d'histoire

1^{re} région industrielle
de France

5 pôles de compétitivité

Une résidence
sécurisée

À proximité
des commodités

À 12 min
de Dijon centre
en voiture

