

## AULNAY-SOUS-BOIS (93600)

76b rue des Arts - 111 rue de Mitry

LES JARDINS  
D'AUNAI



### INVESTIR EN 1<sup>ÈRE</sup> COURONNE DANS UNE VILLE EN PLEIN DÉVELOPPEMENT

- > Une ville desservie par les autoroutes A3 et par la Francilienne, connectée à Paris par le RER B et par une gare du Grand Paris Express à l'horizon 2023
- > Une commune pleine de projets, riche en équipements culturels et sportifs
- > Une adresse au pied des bus, proche du centre culturel commerçant et des écoles, à 20 min à pied des transports
- > Un programme à taille humaine avec espaces verts de 39 appartements du studio au 4 pièces



Typologie logements



Surface moyenne



Prix moyen



Rendement



Places de parking

## AULNAY-SOUS-BOIS, LA MÉTAMORPHOSE D'UNE VILLE AU CŒUR DU GRAND PARIS



- > 12 parcs et espaces verts urbains
- > 26 écoles maternelles, 33 élémentaires
- > 9 collèges
- > 4 lycées
- > 11 équipements culturels
- > 22 équipements sportifs
- > 3 819 entreprises
- > 9 zones industrielles et d'activités

Source INSEE 2017 et site de la mairie



- > Une ville ceinturée par l'autoroute A3 à l'ouest, les autoroutes A1 et la Francilienne au nord. Elle est desservie par le RER B reliant Paris en 45 min et accueillera bientôt une future gare du Grand Paris.
- > Une commune en 1<sup>ère</sup> couronne, active et en plein développement qui crée régulièrement de nouvelles infrastructures comme un futur centre aquatique, un espace culturel et une bibliothèque.
- > Une adresse proche de tous les commerces et des écoles avec la mairie à 15 min à pied, la gare RER en 6 min en voiture et en 8 min avec le bus dont l'arrêt est au pied de la résidence.



- > Aulnay-sous-Bois bénéficie d'une position stratégique au cœur du territoire du Grand Roissy-Le Bourget, porte d'entrée principale sur l'économie et les marchés français, européen et international.
- > Attractive et dynamique, la ville profite d'une desserte exceptionnelle, encore renforcée par l'ouverture d'une gare du Grand Paris Express à l'horizon 2023.

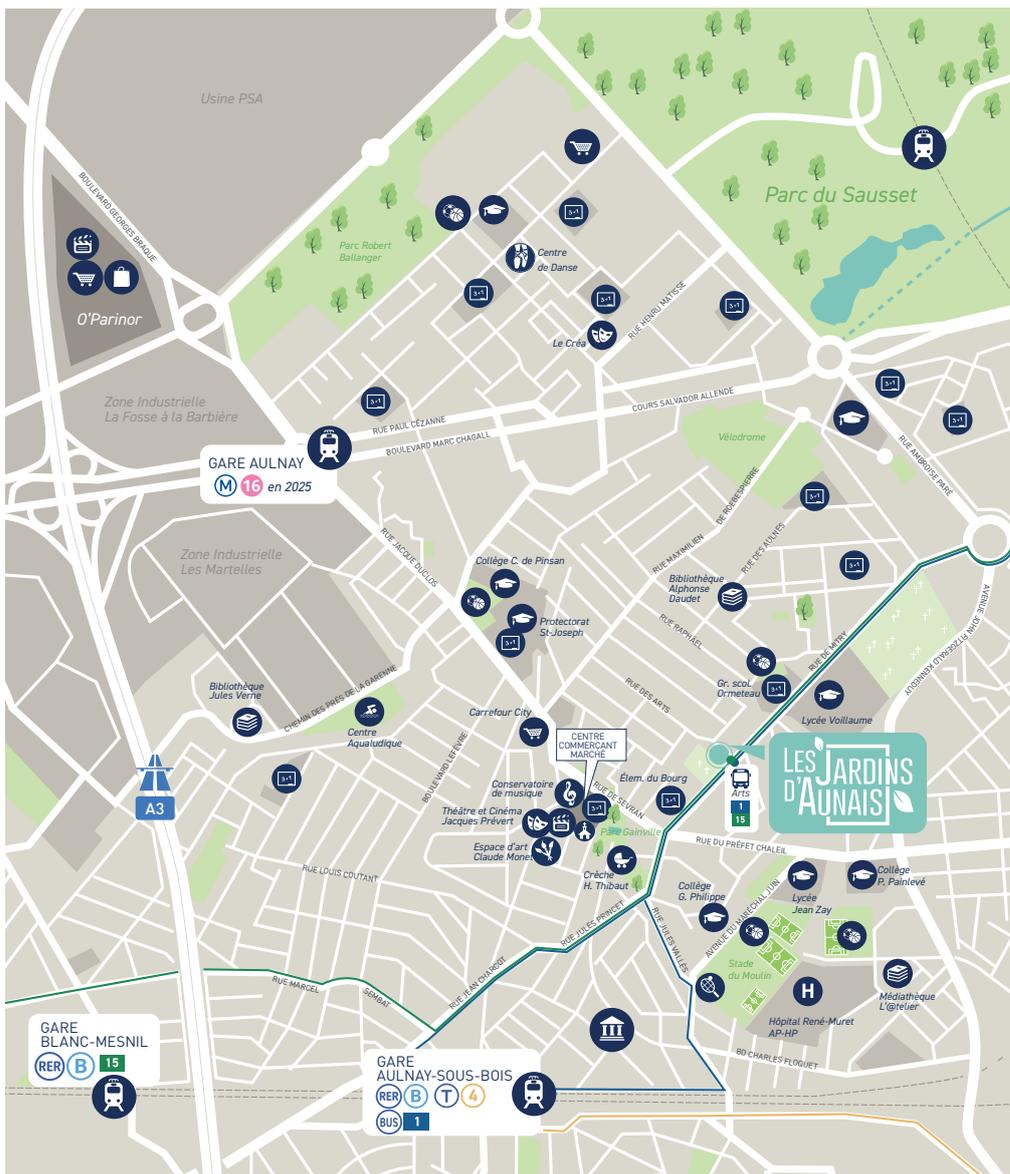


PLANNING PREVISIONNEL



- > 39 appartements du studio au 4 pièces
- > Immeuble en retrait de la rue
- > Jardins privatifs en RDC, balcons aux étages
- > Espaces verts et jardin d'ornement en cœur d'îlot
- > Parking en sous-sol sécurisé
- > Ascenseur desservant tous les étages y compris le parking
- > Logements traversants
- > Pas de vis-à-vis

## TOUS LES SERVICES DU QUOTIDIEN (ÉCOLES, COMMERCES, LOISIRS) ACCESSIBLES À PIED



- Crèche collective Henri Thibaut ..... 7 min\*
- Gr. Scolaire Ormeteau ..... 3 min\*
- Ecole élémentaire du Bourg ..... 3 min\*
- Collège Paul Painlevé ..... 11 min\*
- Collège Gérard Philippe ..... 12 min\*
- Lycée Voillaume ..... 4 min\*
- Groupe scolaire privé Saint-Joseph (de la maternelle au lycée)..... 13 min\*
- Centre commerçant / Théâtre, cinéma J. Prévert / Conservatoire de musique / Ecole d'Art Claude Monnet ..... 8 à 11 min\*
- Parc Gainville ..... 6 min\*

- AÉROPORT- CDG 12 min\*
- PARC DES EXPOSITIONS 7 min\*
- 19 min\*
- 8 min\*
- GARE D'AULNAY-SOUS-BOIS
- PARIS
- GARE DU NORD 18 min\*
- CHÂTELET-LES-HALLES 22 min\*
- 25 min\*
- GARE D'AULNAY
- PARIS
- SAINT-DENIS PLEYEL 11 min\*
- GARE S<sup>t</sup> LAZARE 23 min\*
- LA DÉFENSE 25 min\*
- Centre commercial O'Parinor ..... 10 min\*
- Parc du Sausset ..... 10 min\*
- Accès A3 ..... 7 min\*
- Paris (Pte de Bagnole - A3) ..... 17 min\*