

AMIENS (80)
231 rue Saint-Fuscien



**UN EMPLACEMENT PREMIUM
UNE ARCHITECTURE UNIQUE
UN CONFORT CONTEMPORAIN HAUT DE GAMME**

- > Une ville dynamique au patrimoine unique, au croisement des grands centres d'Europe du Nord
- > Une adresse à proximité de la cité scolaire et de tout, proche du centre-ville d'Amiens (direct en bus au pied de la résidence) et un accès rapide vers l'A29
- > Petite copropriété de 25 logements à l'architecture anglo-normande élégante avec jardin collectif à l'arrière et parking sécurisé en sous-sol



25 appartements



Du 2 au 4 pièces



À partir de
172 500 €



Rentabilité
moyenne
2,8%



Place de parking
sécurisée

UNE VILLE TOURNÉE VERS L'AVENIR, 5 FILIÈRES D'EXCELLENCE ET L'ARRIVÉE DU TGV EN 2025



- > 133 000 habitants
- > 28 000 étudiants
- > 7^e ville la plus verte de France
- > 281 hectares de parcs et de jardins
- > + d'1 million de touristes par an
- > 4 festivals d'envergure nationale et internationale
- > 1^{ère} ville française à obtenir le titre de la capitale européenne de la jeunesse (2020)
- > Label RAMSAR depuis 2018 (Source : mairie d'Amiens)



- > Une situation idéale au carrefour du Nord de l'Europe, une proximité internationale qui simplifie les échanges
- > 15 parcs d'activités et 13 000 entreprises dont Amazon, Procter et Gamble, Unither, Awelty, Mersen ou Igol
- > Membre du réseau French Tech pour attirer aussi bien les start-ups innovantes que les grands groupes industriels
- > 5 filières d'excellence dont agro-industrie, technologies pour le médical (1^{ère} greffe du visage) et la biotechnologie, mobilité, TIC et immobilier durable
- > Arrivée du TGV en 2025 à Amiens avec trajet direct jusque Roissy-CDG. La cité picarde sera ainsi connectée à de nombreuses villes en correspondance à la gare Roissy TGV, ainsi qu'à l'aéroport Charles-de-Gaulle pour des destinations internationales



- > Une ville active et dynamique, reconnue mondialement pour la richesse de son patrimoine, à la fois étudiante et familiale, élue Capitale Européenne de la Jeunesse en 2020
- > Un programme proche du centre-ville : à 20 min à pied, à 9 min en vélo et direct en bus (ligne 6 et 15 - arrêt au pied de la résidence)
- > Une adresse au cœur du quotidien de toute la famille, proche de la gare, de la cité scolaire et de ses nombreux établissements scolaires réputés. Un accès rapide à la rocade et l'autoroute A29



SNCF TER HAUTS-DE-FRANCE

PARIS - NORD1h10-1h30*
LILLE.....1h28*

SNCF TGV

LONDRES2h30*

TGV en 2025

PARIS.....1h*
ROISSY - CDG1h*
VOLS NATIONAUX ET INTERNATIONAUX
LYON (direct).....3h10*
STRASBOURG (direct).....3h10*
MARSEILLE (direct).....4h55*

PLANNING PREVISIONNEL

DÉPÔT PCM

30/10/2020

OBTENTION PCM

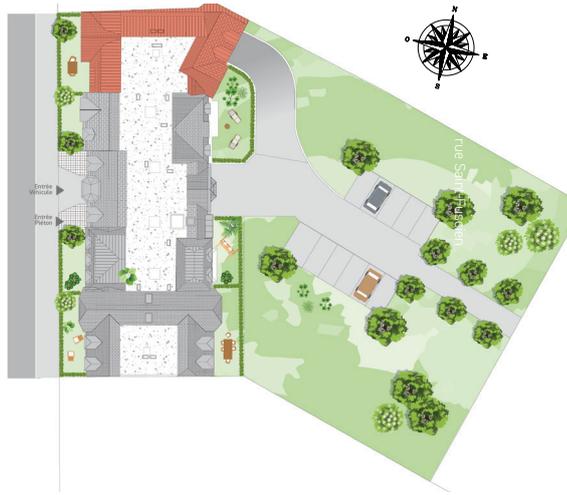
Mai 2021

ACTABILITÉ PRÉVISIONNELLE

Septembre 2021

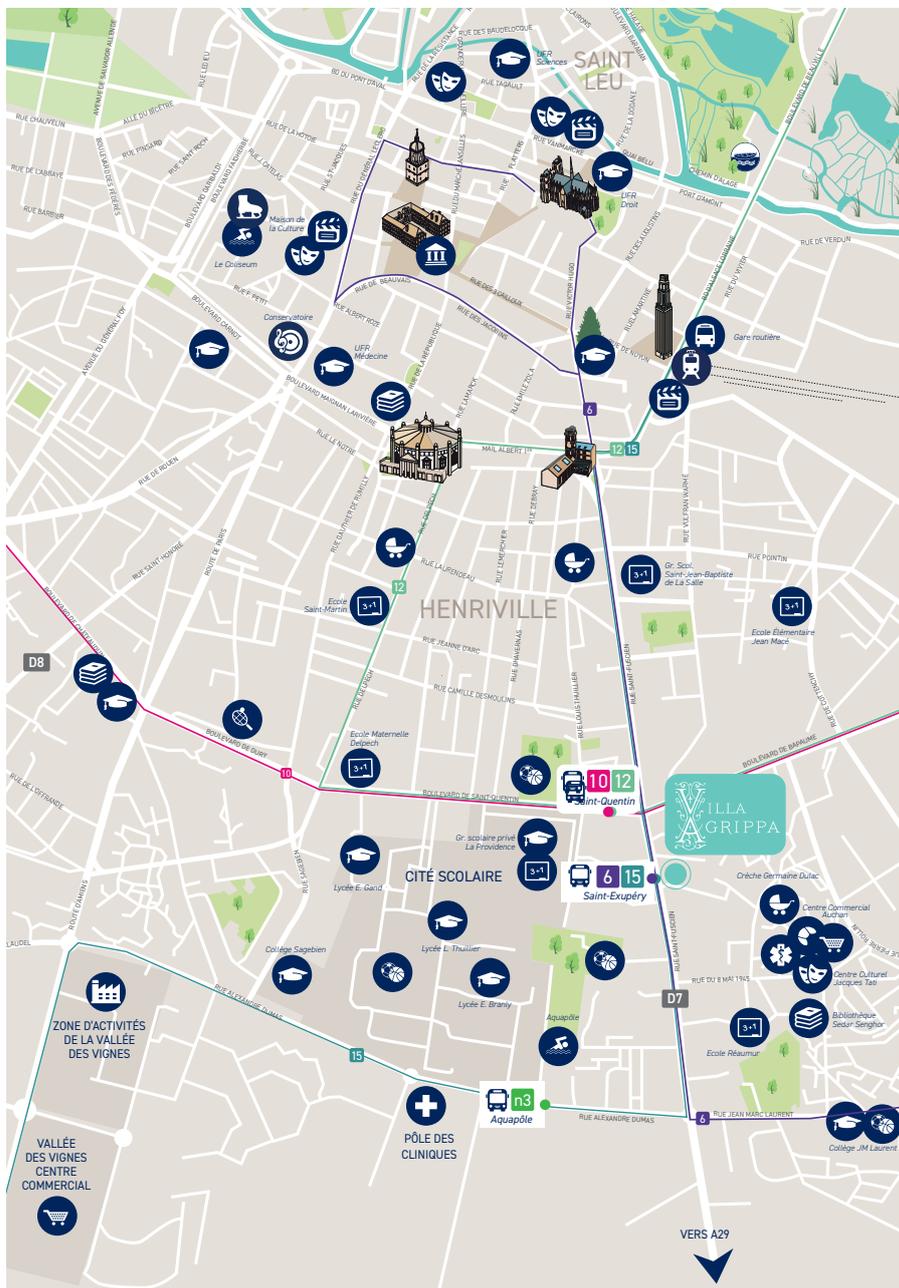


4T 2022



- > 25 appartements du T2 au T4 avec espaces extérieurs privés (balcons, terrasses, jardins)
- > Une architecture anglo-normande haut de gamme qui allie codes traditionnels et modernité
- > Intérieurs lumineux, exposition Est/Ouest
- > Jardin collectif privé
- > Ensemble sécurisé par vidéophonie et badge Vigik avec ascenseur, parking souterrain et locaux pour les vélos

À 9 MIN EN VÉLO DE L'HYPER-CENTRE D'AMIENS, À PROXIMITÉ DE LA CITÉ SCOLAIRE ET DES BUS QUI VOUS PERMETTENT UNE MOBILITÉ PARTOUT DANS LA MÉTROPOLE



- Crèche Germaine Dulac 7 min*
- Ecole materbelle réaumur 8 min*
- Groupe scolaire privé La Providence..... 6 min*
- Collège Jean-Marc Laurent..... 14 min*
- Cité scolaire (lycées Thuillier, Branty...)... 11 min*

Aquapôle 8 min*

Centre commercial Auchan, commerces de proximité (quartier Sud) 10 min*

Pôle des polycliniques 19 min*



- 6 15** Gare 7 min*
- Centre-ville..... 4 min*

10 12 n3 De nombreuses lignes de bus passent à proximité de la résidence ce qui permet des déplacements faciles et directs vers toutes destinations.



- Gare 5 min*
- Centre-ville..... 6 min*
- A29 (ROCADE SUD) 4 min*
- Zone commerciale Vallée des Vignes 7 min*
- Pôle d'activités Jules Verne..... 9 min*



* Source : google.maps.com / ametis.fr / ouisncf.fr - Les informations, photographies, visuels figurant dans ce document vous sont communiqués à titre d'information et n'ont pas de valeur contractuelle. Janvier 2020.