

AMIENS (80)  
554 à 572 rue de Rouen

LE CARMEN



### UNE ADRESSE À L'ÉPICENTRE DES PÔLES DYNAMIQUES DE LA VILLE

- > Une ville dynamique au patrimoine unique, en plein cœur des échanges de l'Europe du Nord
- > Une adresse à 2 km de l'hyper-centre touristique et commerçant, à proximité d'un arrêt de bus
- > Un programme contemporain de **42 logements intermédiaires avec entrées privatives** du studio au 4 pièces avec jardins, balcons ou terrasses dans un cadre verdoyant



Logements  
**42 logements**  
(+ 22 LLS)



Surfaces  
**Du T1 au T4**



Prix à partir de  
T1: 164 500€  
T2: 173 500€  
T3: 228 000€  
T4: 269 000€



Rentabilité à partir de  
T1: 3,3%  
T2: 3,4%  
T3: 3,4%  
T4: 3,5%



Parkings  
**Parkings aériens et couverts**

## UN INVESTISSEMENT GAGNANT DANS UNE VILLE TOURNÉE VERS L'AVENIR, 5 FILIÈRES D'EXCELLENCE ET L'ARRIVÉE DU TGV EN 2025\*



- > 133 000 habitants
- > 28 000 étudiants
- > 7<sup>e</sup> 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<sup>ère</sup> 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<sup>ère</sup> 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 pleine de charme, célèbre pour sa Cathédrale et ses hortillonnages, à la fois étudiante et familiale, élue **Capitale Européenne de la Jeunesse en 2020** et de la Culture en 2028.
- > Un programme situé dans un **quartier pavillonnaire verdoyant à 2 km de l'hyper-centre**, à environ 1/4 h à pied d'établissements scolaires, proche d'un arrêt de bus qui mène directement au centre-ville.
- > Proche du **CHU**, du nouvel **écoquartier Intercampus**, du **Campus Universitaire Jules Verne** et de la **zone commerciale de la Vallée des Vignes** avec un supermarché Auchan et de nombreuses enseignes (16).



TER HAUTS-DE-FRANCE  
PARIS - NORD ..... 1h10-1h30\*  
LILLE ..... 1h28\*

SNCF TGV  
LONDRES ..... 2h30\*



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

### PLANNING PREVISIONNEL

DÉPÔT PC  
03 mai 2022

PC PURGÉ  
Décembre 2022

ACTABILITÉ PRÉVISIONNELLE  
Décembre 2022



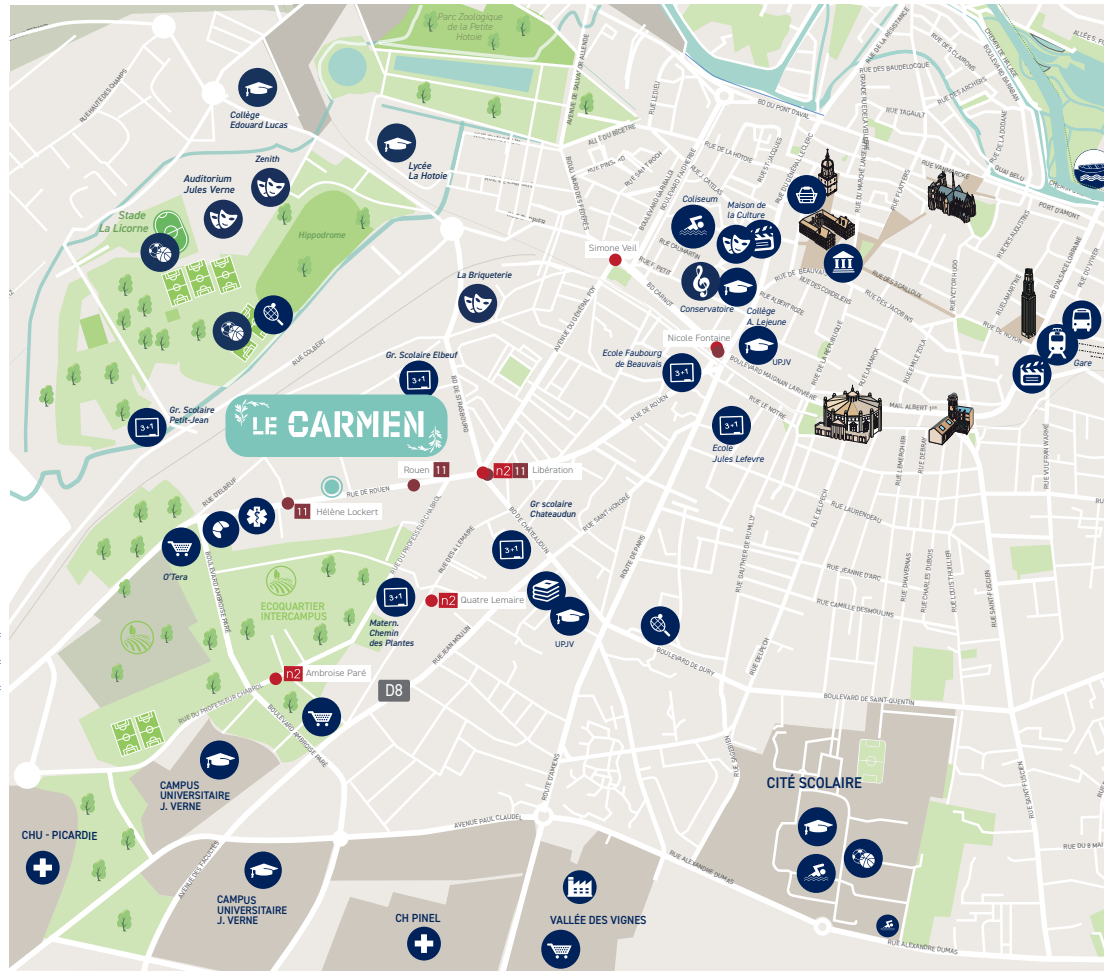
4T 2024



- > 42 logements intermédiaires avec entrées privatives, du studio au 4 pièces
- > Généreuses terrasses, grands balcons ou jardins privatifs
- > Au calme en retrait de la rue, logements protégés du bruit par un immeuble en front de rue
- > Une architecture résolument contemporaine
- > Parking extérieur



### À 2 KM DE L'HYPER-CENTRE, À PROXIMITÉ DU NOUVEL ÉCOQUARTIER INTERCAMPUS VERDOYANT, DU CENTRE HOSPITALIER ET DU CAMPUS UNIVERSITAIRE J. VERNE



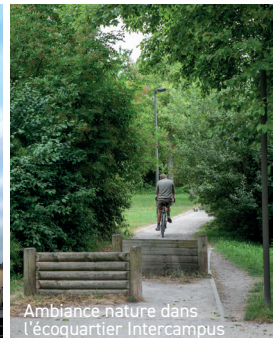
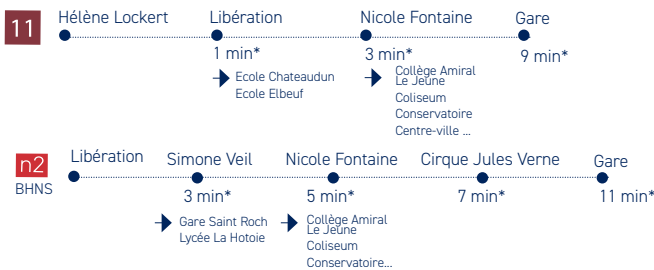
- Boulangerie / pharmacie ..... 3 min\*
- O'Tera (produits frais) ..... 7 min\*
- Gr. Scolaire Chateaudun ..... 11 min\*
- École Matern. Chemin des Plantes ..... 13 min\*
- Gr. Scolaire Petit-Jean ..... 14 min\*
- Gr. Scolaire Elbeuf ..... 13 min\*
- Campus Universitaire Jules Verne ..... 15 min\*



- Collège Amiral le Jeune ..... 7 min\*
- Lycée La Hotoie ..... 10 min\*
- Campus Universitaire Jules Verne ..... 5 min\*



- Centre-ville ..... 8 min\*
- Gare ..... 8 min\*
- Accès A 29 (rocade sud) ..... 5 min\*
- Centre Hospitalier Universitaire ..... 2 min\*
- ZAC de la Vallée des Vignes ..... 6 min\*
- (Décathlon/ Brico Dépot / Kiabi ...)
- Centre commercial Sud (Auchan) ..... 7 min\*



\* Source : google.maps.com / ametis.fr / snfc-connect.fr - Les informations, photographies, visuels figurant dans ce document vous sont communiqués à titre d'information et n'ont pas de valeur contractuelle. Juillet 2022.