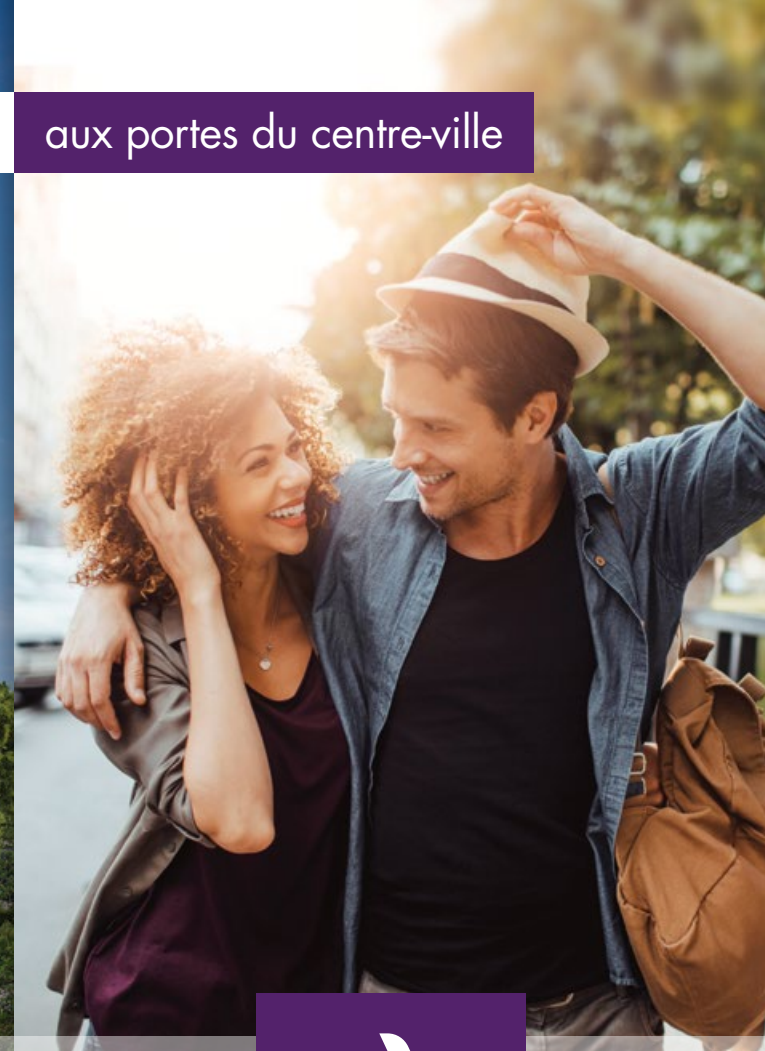


Un cadre de vie en pleine métamorphose

aux portes du centre-ville



À STRASBOURG
NEW LINK



STRASBOURG

L'ATTRACTIVITÉ D'UNE VILLE AU RAYONNEMENT EUROPÉEN

Située aux portes de l'Allemagne, Strasbourg exerce un rayonnement international. Son influence sur les plans politique et économique est enrichie par le siège du Parlement européen et par l'activité de son port fluvial (le 2^e français*). Mais la capitale du Grand Est se démarque aussi par son âme : ses habitants sont séduits par son empreinte de tradition et de patrimoine préservé, comme par la densité de ses réseaux de transports doux.



Une ville d'Histoire et de traditions préservées

Attractivité et vitalité au cœur de l'Europe

- Plus de 60 000 étudiants* choisissent Strasbourg pour se former. Nombreux profitent des opportunités de carrière aux frontières du Grand Est (Belgique, Luxembourg, Suisse ou Allemagne).
- Accordant une place primordiale à la recherche et à l'innovation, Strasbourg offre à 15 000 enseignants-chercheurs* un cadre idéal.
- Les 9 000 événements* culturels organisés tous les ans permettent aux habitants de s'accorder toute l'année des moments de découverte et de divertissement.



Le Parlement européen et le quartier d'affaires

Ce qu'il faut savoir sur l'Eurométropole de Strasbourg

21 000*

nouveaux ménages se sont installés à Strasbourg
en 2021

Meilleure ville étudiante

de France* dans le classement du magazine l'Étudiant,
grâce à la qualité de vie et son engagement écologique

1^{ère} ville cyclable

de France*, avec un réseau de 660 km de pistes

3^e position des métropoles françaises les plus attractives*.

Pionnière de l'innovation médicale*

avec Nextmed, un campus médical, future référence
européenne de la médecine et la santé de demain



Trams, vélos... Les mobilités douces donnent du mouvement à la ville

Cadre préservé et mobilités douces encouragées

- Avec 660 km* de pistes cyclables et 430 hectares* d'espaces verts, les déplacements en vélo à Strasbourg sont aussi pratiques qu'agréables.
- L'accès aux mobilités douces est facilité pour les moins de 18 ans, grâce à la gratuité des trams et des bus.
- La ville s'est engagée dans le Plan Piéton 2021-2030, destiné à assurer la sécurité des habitants dans leurs trajets de courtes distances à pied ou à vélo.

ACCORDEZ VIE DE QUARTIER ET SITUATION CONNECTÉE

La résidence New Link est stimulée par l'énergie d'un quartier en devenir. Au cœur de nombreuses résidences récentes, elle dispose d'un emplacement adapté aux nouveaux rythmes de vie : elle est située sur un axe majeur donnant un accès direct à de nombreux commerces, structures éducatives et sportives.



Une piste cyclable et une ligne de bus depuis votre résidence



Les écoles maternelles et élémentaires sont à quelques minutes à pied

Tous les essentiels, immédiatement à votre portée

- Tous les commerces répondant aux besoins du quotidien sont faciles d'accès, par la route de Schirmeck : supermarché, centre commercial, pharmacie...
- Les achats plaisir sont réalisables dans les magasins du centre-ville de Strasbourg accessible en voiture, en bus ou en vélo.
- Les déplacements personnels et professionnels sont fluidifiés grâce à l'autoroute à 7 min* en voiture, la gare centrale à 10 min* et l'aéroport à moins de 20 min*.

Les ingrédients d'une vie de famille épanouie

- Les parents peuvent se rendre avec leurs enfants, à pied en quelques minutes*, aux écoles (maternelle, élémentaire) et aux parcs (Erckmann Chatrian et Dahlenheim Montagen Verte) les plus proches.
- De nombreuses activités de loisirs et sportives sont proposées dans des structures adaptées, à moins de 2 km* : le centre socio-culturel de la Montagne Verte, la piscine de Lingolsheim, le gymnase Colette Besson...

Proche de tout, proche de vous...



Un charmant chemin vous emmène au gymnase Colette Besson

NEW LINK

ENTRE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

ET ESPACES
VÉGÉTALISÉS

Une résidence à l'esprit contemporain

- Les façades aux teintes blanches et beiges claires contraste avec le gris des terrasses en aluminium.
- Les appartements du studio évolutif au 5 pièces déclinent en douceur un habitat unique. Les studios sont évolutifs pour s'adapter aux besoins et aux habitudes de chacun.
- Les cuisines s'ouvrent sur les séjours pour plus de convivialité et certains appartements évolutifs accompagnent les besoins des familles à travers un espace à vivre supplémentaire : dressing ou espace bureau idéal pour le télétravail.
- Chaque appartement accueille un ou deux espaces de télétravail.

Des espaces extérieurs aménageables pour respirer

- Tous les appartements bénéficient d'un espace extérieur : balcons, terrasses ou jardins privés. Certains appartements disposent d'un jardin d'hiver, véritable pièce en plus.
- Les jardins privés en rez-de-chaussée apportent un espace supplémentaire de douceur et de verdure.
- Sur la façade arrière de la résidence, un chemin arboré vous mène au parking ou local à vélos fermé.





Une résidence exemplaire

La résidence **NEW LINK** est certifiée NF Habitat et est conçue dans le respect de la norme RE 2020 et des seuils carbone 2025 associés. Cette réglementation vise à diminuer l'impact des constructions sur l'environnement, tout en améliorant le confort des usagers.



Des prestations soigneusement sélectionnées

Confort

- Une meilleure qualité de l'air intérieur pour tous : ventilation double flux avec filtration des particules polluantes, revêtements peintures et sols classés A+.
- Les sols sont habillés de carrelage dans l'entrée, le séjour, la salle de bain et de PVC dans les chambres.
- Les salles de bains offrent des équipements de qualité : radiateur sèche-serviettes électrique, faïence murale, éclairage intégré au meuble vasque deux portes.
- Toutes les menuiseries sont en PVC. Elles sont équipées de volets roulants et de fenêtres oscillo-battantes pour les chambres.
- Le plancher chauffant ainsi que le double vitrage sont de vrais atouts.



Illustration à caractère d'ambiance d'un hall décoré Cogedim

Sécurité

- Pour une sécurité optimale, la résidence est entièrement close. Le portail extérieur s'ouvre avec une télécommande.
- Les appartements bénéficient d'une porte palière BP1 avec une serrure A2P*.

La qualité de vie, à savourer chaque jour



Une résidence close, pour votre sécurité



Des espaces verts pour gagner en sérénité



Des espaces aménagés pour le télétravail



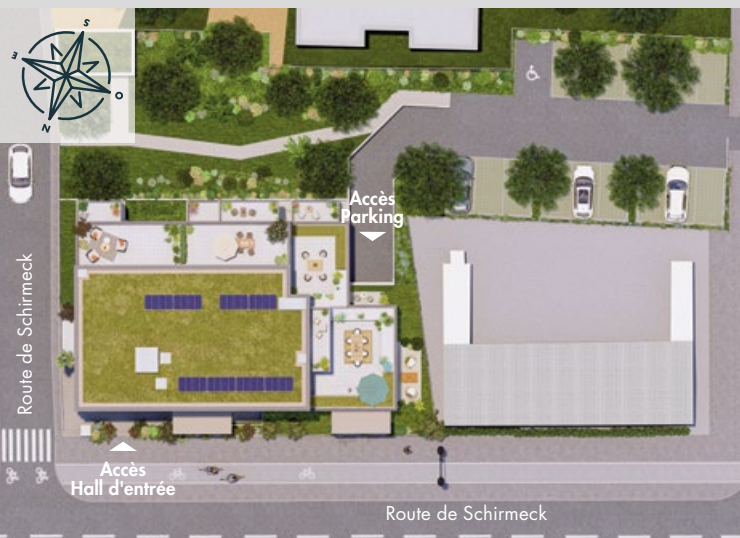
Des cuisines dînatoires idéales pour recevoir famille et amis



Des panneaux solaires pour la production d'eau chaude



Des économies d'eau grâce aux mitigeurs thermostatiques



Des biens qui font du bien.

Nous mettons tout en œuvre pour améliorer le confort de nos appartements et avoir un impact positif sur l'environnement.

 **Nos engagements santé et bien-être**

 **Nos engagements éco-responsabilité**

Performances énergétiques

- Les panneaux solaires thermiques permettront de couvrir environ 40 % des besoins en eau chaude des appartements.
- La pompe à chaleur permet de consommer moins d'énergie pour chauffer le logement.
- En hiver, la ventilation double flux permet de réduire les consommations de chauffage. Avant d'évacuer l'air du logement, la ventilation double flux en récupère la chaleur et l'utilise pour réchauffer l'air neuf venant de l'extérieur.



NEW LINK

265 route de Schirmeck 67200 Strasbourg

EN VOITURE

- Accès à l'autoroute M35 direction Paris/Mulhouse en 8 min*
- Accès au centre-ville de Strasbourg en 20 min*

EN BUS

- Arrêt de bus Tanneries à 2 min* à pied Ligne 1 Robertsau Lamproie (Lingolsheim Alouettes - Robertsau Lamproie)

PAR LE TRAIN

- Gare SNCF/TER Strasbourg Roethig à 6 min* à pied reliant la gare Centrale de Strasbourg en 5 min*

EN AVION

- Aéroport de Strasbourg-Entzheim à 15 min* en voiture, ligne nationale & internationale
- Aéroport de Bâle Mulhouse-Fribourg à 1 h 20* en voiture, ligne internationale



Sources : * Google maps, Europtimist, Ibid, Insee, Pooka, Actu Grand Est, Baromètre E&Y Illustrations : Views, non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste : en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à Cogedim, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements terrasses, loggias, balcons sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Crédit photos : Alix Haefner, iStock. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, RCS PARIS N° 054500814 - SIRET : 054 500 814 00063 - Document non contractuel, reproduction interdite. Conception et réalisation : Cornelius Strasbourg - 09/22. Ne pas jeter sur la voie publique.



03 67 140 140

APPEL NON SURTAXÉ

cogedim.com