

C.

# LA RESIDENCE



# Plan de Masse



# Via Broadway



## *Un emplacement privilégié :*

La résidence est idéalement implantée entre la mairie du 8e et le square Varichon, à deux pas de la Maison de la Danse et du tramway.

Vous profiterez de la proximité immédiate de tous les moyens de transport (métro, tramway, bus, accès autoroutiers) permettant d'accéder rapidement et facilement à la Presqu'île, à la Part Dieu...

### **A PROXIMITÉ**

- Hôpitaux
- Clinique de l'Europe
- Facultés de Médecine et de Pharmacie
- Ecole d'Infirmières
- Université Lyon III
- Ecole de danse
- Médiathèque
- Tramway
- Métro

### **LES + LOCALISATION**

- Un emplacement dans un site dynamique en pleine restructuration et en évolution constante
- Un des quartiers les plus en vogue du Grand Lyon
- Une ville dynamique, second pôle français de développement et compétences
- A proximité immédiate de l'Hôpital Herriot, des facs de Médecine, Pharmacie, Ecole d'infirmières et d'une nouvelle clinique
- Un marché locatif performant

# Via Broadway



## *Entrez dans le rythme :*

Il y a en ville des lieux que l'on fréquente d'abord sans vraiment y prêter attention, des lieux qui au fil des ans se transforment, se révèlent et dévoilent des atouts insoupçonnés... Jusqu'au jour où l'on se dit que l'on aimerait bien y vivre. Une adresse différente, au coeur d'un quartier vivant et convivial, urbain et authentique, à l'image de Monplaisir, véritable village dans la ville, avec ses 200 commerces traditionnels et ses rues bordées d'arbres centenaires.

Quartier phare de Lyon, le 8ème est également un exemple de vitalité scientifique regroupant de nombreux Centres de Recherche mondialement reconnus (CIRC, Centre de recherche Léon Bérard...). Une influence complétée par un réseau éducatif dense qui, de la maternelle à la faculté (Facultés de Médecine et de Pharmacie, Ecole d'Infirmières, Université Lyon III...) accueille chaque année des milliers d'enfants et d'étudiants.

Mais l'atout majeur de Via Broadway reste avant tout sa situation dans la ville. N'est-ce pas là, à deux pas de votre résidence dans l'enceinte même de la Maison de la Danse, que se produisent certains des plus grands artistes actuels... Un environnement en perpétuel mouvement qui voit aussi la naissance de l'une des plus grandes médiathèque de la ville, faisant du 8ème arrondissement l'un des quartiers les plus en vogue du Grand Lyon.

### LES + PRODUIT

- Des prestations de qualité
- Une architecture soignée
- Des assurances locatives performantes
- Un promoteur national, filiale de la CDC
- Un large choix d'appartements

### LES + PRESTATIONS

- Résidence sécurisée
- Chauffage gaz
- Jardin paysager
- Décoration contemporaine

# Via Broadway



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

## ***L'architecture :***

Composé de 30 appartements, la résidence s'intègre parfaitement à son environnement grâce à son architecture soignée et à sa hauteur maîtrisée.

Le principe générateur de l'implantation des bâtiments privilégie le développement de jardins intérieurs afin d'offrir un espace paysager accessible aux habitants des bâtiments, et des vues aérées.

## ***La résidence :***

L'élégance et la modernité de l'architecture rappelle la qualité du patrimoine architectural historique de la ville et le dynamisme du quartier.

Les larges ouvertures vitrées, le standing des prestations accueillent les visiteurs avec la même distinction. La conception de la résidence permet de s'adapter à tous les modes de vie, des familles actives aux séniors en recherche de services de proximité.

La résidence propose un vaste choix d'appartements agrémentés de commodités tant au niveau de l'aménagement intérieur que des prestations choisies, pour s'adapter à votre bien-être. De larges baies ouvertes sur de beaux espaces balcons ou terrasses laissent entrer la lumière de façon optimale. L'utilisation de matériaux nobles et les finitions soignées apportent une touche de distinction.

# Via Broadway



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

## LA RESIDENCE

- Hall d'entrée : sol en carrelage ou pierre marbrière.  
Eclairage des spots par détecteurs de présence
- Décoration contemporaine du hall et des paliers  
d'étage suivant proposition de l'architecte
- Espaces verts : pelouse, plantations d'arbres,  
d'arbustes et de haies suivant proposition du paysagistes
- Jardin paysager clos, éclairage extérieur

## LA SECURITE

- Propriété entièrement close
- Vidéophone
- Porte palière antieffraction avec serrure de sécurité 3 pts
- Garages : porte principale à ouverture automatique  
télécommandée

## LES APPARTEMENTS

- Hall, Séjour, chambres, cuisine, salle de bains et  
dégagements : carrelage grès émaillé 30x30
- Placards équipés
- Papier peint et peinture
- Salle de bains : faïence, meuble, vasque avec miroir  
surmonté d'un bandeau lumineux, radiateur sèche-serviette
- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC avec ouverture à la  
française. Double vitrage isolant
- Chauffage T1/T2 / électrique par panneau rayonnant dans  
le séjour et convecteurs dans les autres pièces
- A partir du T3 : chauffage gaz par chaudière individuelle  
régulée par thermostat d'ambiance