

STRASBOURG

Résidence

# L'ARGENTORA 3



  
selectys



STRASBOURG

## Résidence L'ARGENTORA 3

### LA VILLE

Capitale Européenne confirmée depuis 1992, STRASBOURG a vécu avec bonheur sa mutation en conjuguant au plus que parfait tradition et modernité. STRASBOURG a su se hisser au premier rang des villes européennes et attire dans le sillage du Parlement Européen de nombreux acteurs politiques, économiques, administratifs, scientifiques et universitaires internationaux.

Cette population nouvelle imprime à la ville un caractère jeune et dynamique qui vient se fondre dans la tradition de son riche paysage urbain. Porteuse de besoins nouveaux, en termes de mode de vie, elle ne peut aujourd'hui être accueillie faute de structures adaptées. Avec l'élargissement de la Communauté Européenne, Strasbourg jouit aujourd'hui d'un prestige sans cesse grandissant.



### LE SITE

Au centre même de la ville, dans le quartier de l'espace commercial des Halles, la Résidence "L'Argentora 3" est idéalement placée.

A quelques pas de l'ellipse strasbourgeoise, cœur historique de la ville, où s'allient avec bonheur les métiers de tradition locale et ceux de la gastronomie régionale.

Accessible très rapidement par les différents moyens de transports urbains (tramway, bus...) sa position stratégique aux confins des entrées autoroutières dans la ville en fait un site idéal d'accès aux centres nerveux de l'agglomération.

A équidistance de la gare et de la place Kléber, la Résidence "L'Argentora 3" est un lieu de vie privilégié pour les populations européennes et françaises en résidence à STRASBOURG.

Au centre d'un quartier animé et commerçant, elle sait satisfaire les besoins des plus exigeants.



## Résidence L'ARGENTORA 3



Après le vif succès des résidences L'Argentora 1 et 2, tant au plan commercial que locatif, le GROUPE MAGELLAN IMMOBILIER vous présente aujourd'hui "L'Argentora 3".

### LA RESIDENCE



"L'Argentora 3" est une résidence de tourisme classée 3 étoiles de très grand confort.

Le choix des matériaux, le savoir-faire des opérateurs, les compétences locales s'unissent pour offrir à la clientèle un cadre de séjour et de vie sans équivalence.

La Résidence "L'Argentora 3" se compose :

- de 51 appartements de 1 à 2 pièces,
- de parkings couverts ou aériens,
- de locaux d'exploitation largement dimensionnés comprenant :
  - un salon hall d'accueil avec réception,
  - une salle de petit déjeuner avec bar,

- des locaux fonctionnels de services,
- un local à vélos,...

Les appartements d'une surface variant de 21 à 41 m<sup>2</sup> sont tous construits en matériaux traditionnels. Un soin particulier a été apporté sur les notions de confort acoustique, de confort sanitaire et de confort visuel.



Les équipements retenus et mis en œuvre intègrent les dernières exigences spatiales et technologiques, garants du bien-être de l'occupant et, au-delà, du succès commercial locatif.

La Résidence sera gérée par un professionnel hautement qualifié, le groupe

Madéo, qui gère déjà les résidences Argentora 1 et 2, sous l'enseigne Appart'Hôtel VICTORIA GARDEN SUITES.

Un bail commercial de 11 ans et 11 mois ferme garanti à l'investisseur un revenu qui, allié à la qualité de l'immeuble et à des conditions fiscales d'acquisition particulièrement motivantes, en font un investissement privilégié et pérenne.

Cette pérennité peut également être illustrée par le choix des structures porteuses de l'immeuble qui permettent, si besoin est, à terme, l'aménagement modulaire des surfaces acquises.



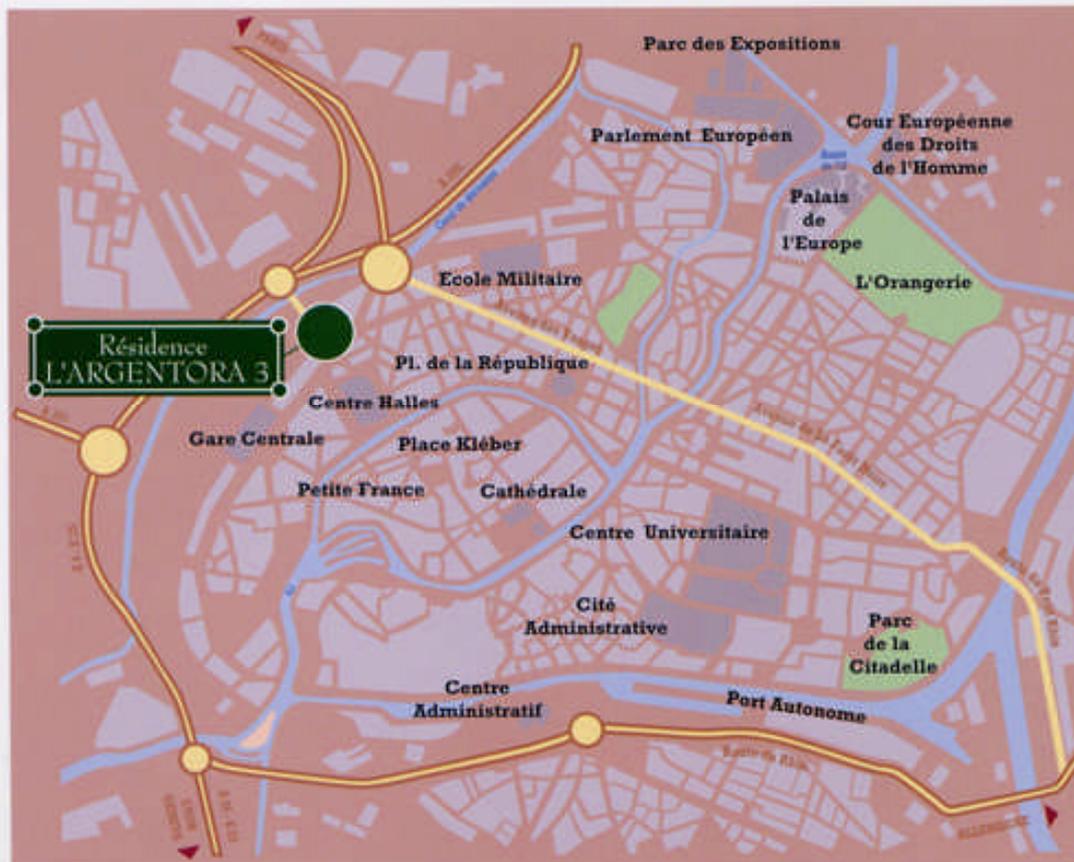
Exemple  
de studio



Exemple  
de T2



# Résidence L'ARGENTORA 3



## STRASBOURG L'EUROPÉENNE

Strasbourg est le siège :

- du Parlement Européen,
- du Conseil de l'Europe,
- de la Commission et de la Cour Européenne des Droits de l'Homme,
- du Congrès des Pouvoirs Locaux et Régionaux Européens,
- du Centre et du Fonds Européen de la Jeunesse,
- de la Pharmacopée Européenne,
- du Système d'Information Schengen,
- de l'Etat Major d'Eurocorps,
- de l'Assemblée des Régions d'Europe,
- de l'Institut International des Droits de l'Homme,
- de la Commission Centrale pour la Navigation du Rhin,
- de la Fondation Européenne de la Science,
- du Secrétariat permanent du programme scientifique international Frontière Humaine,
- de l'Observatoire Européen de l'Audiotvisuel,
- d'ARTE, la Chaîne de télévision Culturelle Européenne.

Strasbourg participe de façon active à plusieurs programmes européens de coopération technique et d'échanges de compétence avec les pays de l'Europe Centrale et Orientale, notamment dans les domaines des transports, de l'environnement, des affaires sociales...

Gestion



Commercialisation

