

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE  
NUÉ-PROPRIÉTÉ  
IMMOBILIER NEUF

HUGO

DIJON (21)

Perl.

Le nouveau monde du logement

— Vue aérienne sur Dijon



## Dijon, trésor de Bourgogne

### Patrimoine de l'Unesco

► Capitale historique de Bourgogne-Franche-Comté, Dijon est une ville très agréable, réputée pour la richesse de son patrimoine architectural et culturel. Son excellence est millénaire : sa remarquable production vini-viticole développée depuis le Moyen Âge, ses parcelles préservées et son centre-ville sont inscrits par l'Unesco au Patrimoine Mondial de l'Humanité.

### Cité touristique attractive

► Classée au top 10 du palmarès des villes vertes de France où il fait bon vivre, Dijon se démarque par une forte culture gastronomique qui attise le tourisme. La ville a su également développer des pôles de compétence dans les secteurs de l'agroalimentaire traditionnel et de l'industrie pharmaceutique.

— Vue sur les vignobles du dijonnais



### LES CLIMATS, CÉLÈBRES VIGNOBLES DU TERROIR

• Parcelles de vignes sur les pentes de la côte de Nuits et de Beaune, les Climats se distinguent les uns des autres par leurs conditions naturelles spécifiques. Ces vignobles situés au sud de Dijon, expriment un savoir-faire millénaire dont l'excellence est mondialement reconnue.

Source [www.whc.unesco.org](http://www.whc.unesco.org)

## En centre-ville à moins de 10 min de la place Darcy

### Une adresse de choix

► Idéalement situé dans le centre de Dijon, le quartier est composé de demeures cossues et d'immeubles de caractère où le style art-déco côtoie les maisons bourgeoises de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle.

### Proche des lieux emblématiques de la ville

► À proximité du secteur classé par l'Unesco, "So Hugo" offre une situation privilégiée proche des nombreux commerces, commodités et équipements scolaires dans un secteur parfaitement desservi par les transports en commun et les axes autoroutiers.



Place Darcy



### MERVELLES DE LA VILLE AUX CENT CLOCHERS

- Le Musée des Beaux Arts au sein du Palais des Ducs (1787),
- Le Musée et Patrimoine Dijonnais
- La Chartreuse de Champmol et le "Puits de Moïse"
- Les Halles de Dijon construites par Eiffel (1868)
- La Foire gastronomique
- Les Climats



Place de la Libération



### À QUELQUES MINUTES EN VOITURE

- 8 min de la Cité Internationale de la gastronomie et du vin (ouverture en 2021)
- 8 min de la Place Darcy
- 9 min de la Place de la République
- 15 min de la Place de la Libération et du Palais des Ducs

— Vue sur "So Hugo" depuis la rue



Illustration à la libre interprétation de l'artiste

## Un parc paysager au cœur de la ville

► À l'abri des regards et des bruits de la ville, les balcons et terrasses de "So Hugo" offrent la quiétude d'une résidence entourée de verdure.

### PERL A SÉLECTIONNÉ POUR VOUS

Dans un petit ensemble immobilier composé de 2 bâtiments de 3 étages, 13 appartements du studio au 4 pièces

- prolongés vers l'extérieur par un balcon, une terrasse ou un jardin
- avec emplacement de stationnement privatif



### Calendrier prévisionnel

#### Immeuble en cours de construction

**1<sup>er</sup> trimestre 2021 :** Signature des actes notariés

**1<sup>er</sup> trimestre 2022 :** Livraison de l'immeuble et début de la période d'usufruit temporaire

**Durée de l'usufruit :** 15 ans

Promoteur :



## Un cadre de vie intime et lumineux

### Prestations

#### ► Aspect extérieur

- Façades en enduit de ton pierre
- En rez-de-chaussée du bâtiment, un bardage vertical bois naturel
- Garde-corps en métal gris
- Toiture en attique en zinc

#### ► Parties privatives :

- Parquet dans les chambres et carrelage dans les autres pièces
- Volets roulants électriques
- Meuble-vasque dans la salle de bain avec miroir et applique lumineuse / sèche-serviettes
- Chauffage collectif au gaz

#### ► Parties communes :

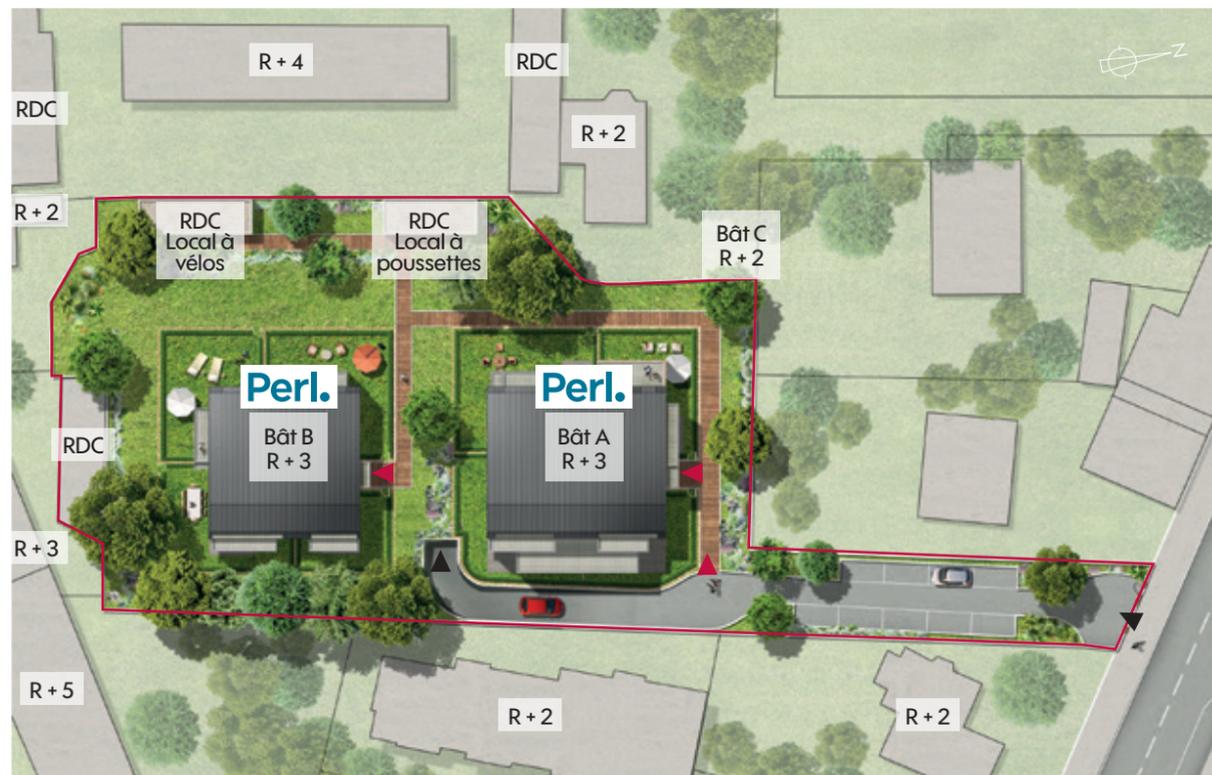
- Résidence clôturée et sécurisée avec Digicode / Vidéophone et système Vigik
- Espace paysager
- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- Local à vélos

Vue sur "So Hugo" depuis le jardin paysager



Illustration à la libre interprétation de l'artiste

# Dans l'environnement résidentiel de l'avenue Victor Hugo



▶ Accès parking

▶ Accès piétons

# Une excellente desserte vers les grandes métropoles de la région



## En voiture

- A36 vers la Suisse (2h05) et vers l'Allemagne (2h31)
- A31 vers Nancy (2h15)
- A6 vers Lyon (2h) et vers Paris (3h15)



## En bus

- B13 direction Fontaine Village et Motte Giron et L5 Direction Talant Dullin et Université



## En avion

- À 9 km Aéroport "Dijon-Bourgogne"



## En train

- À 6 min en voiture Gare TGV "Dijon-Ville" vers Paris (1h30) et Lyon (2h05)

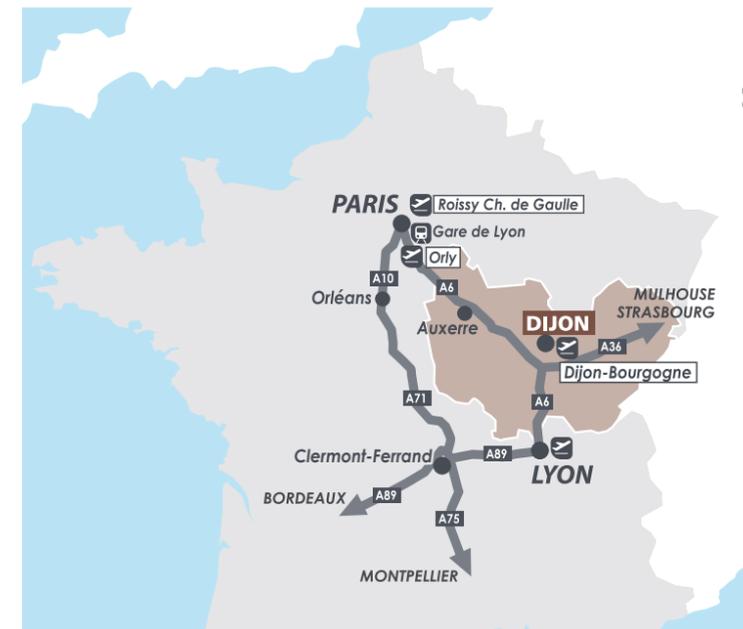


## En tramway

- Station "Place Darcy"
- Ligne T1 vers Dijon Gare – Quetigny Centre
- Ligne T2 vers Dijon Valmy – Chenove Centre

# HUGO

75, avenue Victor Hugo  
21000 Dijon



# S HUGO

DIJON (21)

## ┌ Bénéficiez des services et de l'expertise Perl :



**Une offre de biens de qualité répondant à tous les objectifs de placement :** 1 000 logements neufs ou existants produits par an



**Un accompagnement unique et éprouvé :** à date, 4 sorties d'usufruit parfaitement réalisées

myPerl.

**La seule plateforme en ligne de suivi des investissements**



**Un marché secondaire dynamique** facilitant la revente du bien à tout moment et sans contrainte