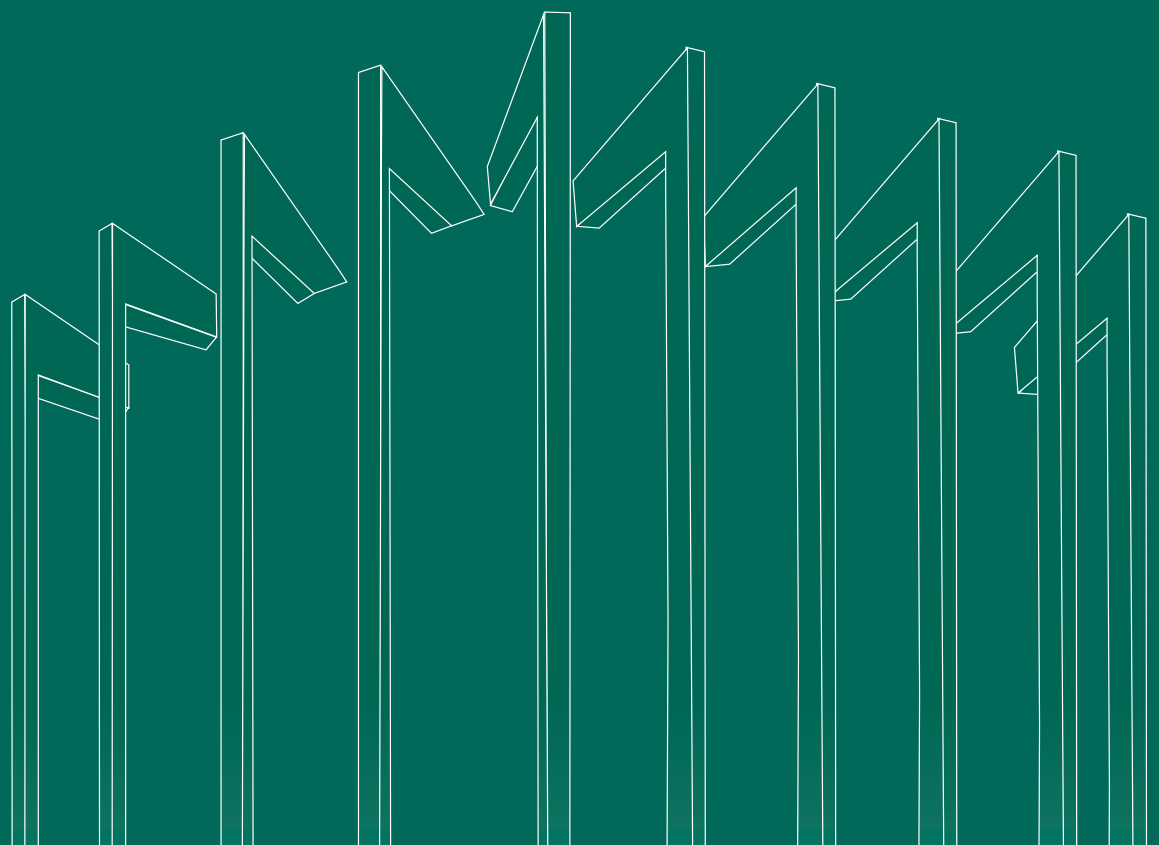
ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUE-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER NEUF

after **eight**

BORDEAUX (33)



Un produit

Groupe Edouard Denis

sous mandat de commercialisation

Perl.

Bordeaux,
la "Perle d'Aquitaine"

Une qualité de vie enviée

Inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco, Bordeaux est réputée pour la douceur de son climat, sa qualité résidentielle et sa situation géographique exceptionnelle, entre plages océanes, forêts de pins et vignobles. À seulement 2h de train de Paris, la capitale de la Nouvelle-Aquitaine se distingue par son essor touristique et démographique : elle séduit, chaque année, plus de 10 000 nouveaux arrivants, et devrait franchir le cap du million d'habitants à l'horizon 2030.

Métropole à l'ambition européenne

Ville jeune et dynamique, Bordeaux arrive en tête des villes françaises les plus attractives pour les cadres* et jeunes diplômés, et connait une croissance remarquable en termes de création d'emplois et de développement d'infrastructures. L'excellence des pôles d'enseignement supérieur et de recherche comme des filières industrielles ou de l'œnotourisme constituent quelques-uns des nombreux moteurs de l'attractivité du territoire.

*Étude Cadremploi 2020

Santé
- 2e CHU de France
- 61 000 emplois

Aéronautique - spatial - défense
- 3e bassin aéronautique de France
- 20 000 emplois

Digital
- Label "French Tech Bordeaux"
- 3e métropole pour la création d'entreprises numériques
- 22 400 emplois

Viti-viniculture
- 1ère région mondiale de vins AOC
- 5 000 châteaux
- 60 000 emplois

Vue aérienne de Bordeaux

after **eight**

Un produit Groupe Edouard Denis sous mandat de commercialisation Perl.

Place Stalingrad

Un produit Edouard Denis sous mandat de commercialisation Perl.

Objectifs de la métropole pour 2030

- 50 000 nouveaux habitants
- 30 000 nouveaux emplois
- 300 000 m² de bureaux, logements et équipements
- 50 hectares d'espaces verts

Une adresse de choix dans le quartier de la Bastide

Bordeaux-Euratlantique : un projet innovant

"After Eight" s'inscrit au sein du projet Bordeaux-Euratlantique dans un secteur conçu comme la nouvelle entrée du centre-ville métropolitain, directement relié à la gare Saint-Jean. Dans le quartier prisé de la Bastide, "After Eight" bénéficie d'un environnement résidentiel de qualité et de nombreux espaces verts, tout en profitant du dynamisme et des infrastructures de la place Stalingrad, située au débouché du pont de Pierre.

Le plus grand projet urbain de France*

Reconnue opération d'intérêt national (OIN), Bordeaux-Euratlantique transforme cinq quartiers couvrant les communes de Bègles, Bordeaux et Floirac. Le projet accompagne l'arrivée de la ligne à grande vitesse (qui relie Bordeaux à Paris, et bientôt à Toulouse et Bilbao), avec pour objectif d'améliorer le cadre de vie de ses habitants, tout en constituant une référence en matière d'aménagement durable.
Parfaitement connecté au centre historique et à la gare Saint-Jean, le nouveau projet Euratlantique deviendra, d'ici peu, un centre de convergence pour des activités commerciales, des bureaux et des habitations, et contribuera ainsi au rayonnement international de la métropole bordelaise.

* Hors région parisienne

Une signature architecturale contemporaine
pour une résidence éco-conçue

Une qualité de vie incomparable au cœur d'un écrin de verdure

L'architecture audacieuse d'"After Eight" s'intègre parfaitement au contexte urbain d'un environnement résidentiel. Soigneusement végétalisé, l'ensemble immobilier présente une diversité paysagère raffinée, qui répond élégamment aux façades minérales des immeubles. Le jardin arboré, l'aire de jeux, les essences remarquables et les toitures végétales offrent un environnement naturel et préservé, dédié au bien-être des habitants.

Calendrier prévisionnel

Immeuble en cours de construction

1er trimestre 2021 : signature des actes notariés

4e trimestre 2021: livraison de l'immeuble et début de la période d'usufruit temporaire

Durée de l'usufruit : 16 ans

Un produit Edouard Denis sous mandat de commercialisation Perl.

Vue sur "After Eight" depuis la rue Henri Dunant

Illustration à titre interprétation de l'artiste

Vue sur "After Eight"

Illustration à la libre interprétation de l'artiste

Un produit Groupe Edouard Denis sous mandat de commercialisation Perl.

"After Eight" bénéficie du label NF Habitat 9 étoiles, gage de son excellence en termes de qualité de vie des habitants, de respect de l'environnement et de performances énergétiques.

Des appartements spacieux et lumineux, aux prestations haut-de-gamme

"After Eight" a été conçu pour offrir à chaque habitant un quotidien confortable et épanouissant. Dotés de beaux volumes, ces appartements de caractère se déclinent en plusieurs orientations dont la plupart sont traversantes, gages d'une luminosité incomparable.

Prestations

Aspect extérieur

- Socle de façades doté d'épines verticales en béton ton pierre blonde
- Toiture terrasse végétalisée biodiverse
- Garde-corps en béton ton pierre blonde et lames verticales en serrurerie laquée teinte champagne
- Balcons filants rythmant la façade

Parties privatives

- Sol en PVC dans toutes les pièces
- Volets roulants électriques
- Dans la salle-de-bain, meuble-vasque avec miroir applique lumineuse / sèche-serviettes
- Chauffage collectif individualisé par module thermique

Parties communes

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

Grenelle Environnement – Réglementation Thermique 2012

Un environnement verdoyant et privilégié,
à 10 min des rives de la Garonne

▶ Accès parking

▶ Accès piétons

Une situation exceptionnelle
au cœur de Bordeaux, entre le pont de Pierre et le pont Saint-Jean

En voiture
- À 10 min de l'échangeur 24 de la rocade

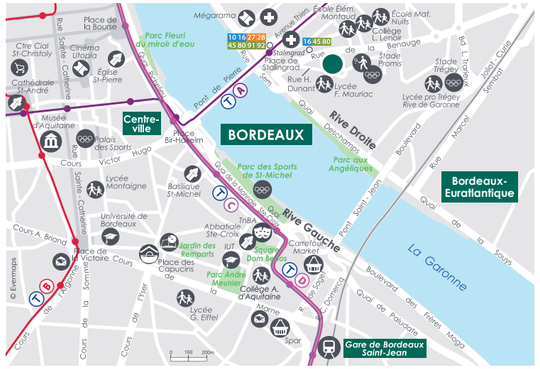
En train
- À 7 min en voiture de la gare LGV de Bordeaux Saint-Jean

En bus
- À proximité immédiate des arrêts des lignes 10, 27, 28, 80, flexo 38 et Citeis 45

En tramway
- À 12 min à pied de la station "Stalingrad" permettant de gagner le cœur de ville

En avion
- À 20 min en voiture de l'aéroport international de Bordeaux-Mérignac

En vélo
- Projet de station VCUB à 2 min



after **eight**

Rue Henri Dunant
33000 Bordeaux

Un produit Groupe Edouard Denis
sous mandat de commercialisation
Perl.

Laissez votre investissement
travailler pour vous

Bénéficiez de l'expertise **et des services Perl**

Une sélection pointue des logements
répondant aux critères d'exigence de Perl

Perl+

Perl vous accompagne*
sur toute la durée de votre investissement

+ de liberté
Des outils et des services pour vous aider à arbitrer à tout moment

+ de sécurité
Un suivi sur l'entretien de votre investissement par le bailleur

+ de simplicité
Une solution d'accompagnement clé en main, de l'acquisition jusqu'au dénouement

+ de confort
Des conseils personnalisés dans le temps, par un expert Perl dédié

*Sous réserve de la souscription à l'offre de services « Perl+ »

Un produit
Groupe Edouard Denis

sous mandat de commercialisation
Perl.

Perl - S.A.S. au capital de 3 567 720 € - RCS Paris 438 411 035 - 11/2020 - Crédits photos : ©GARDEL Bertrand/hemis.fr - @saiko3p/gettyimages. Architecte : Bulle Architectes. Perspectives & Plan Masse : MAG Arhitektura. Illustrations, plans et photos non contractuels à caractère d'ambiance. Document sans valeur contractuelle. Conception et réalisation : SIOUXE Tél : 01 44 54 89 00