ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUE-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER NEUF

BORDOSCENA

BORDEAUX (33)

Un produit :

VOUS VERREZ LA DIFFÉRENCE COGEDIM · nexity · PITCH PROMOTION Construire l'avenir ensemble®

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 forêts de pins et vignobles. Désormais à 2h de train de Paris, la capitale de la Nouvelle Aquitaine connaît un véritable 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.

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

*Baromètre Arthur Loyd 2020

Vue sur le Pont de Pierre

Un produit

Sous mandat de commercialisation

Perl.

Vue sur le nouveau quartier Bordeaux Belvédère

Un produit

Sous mandat de commercialisation

Illustration à titre d'interprétation de l'artiste

Une adresse de choix, **dans le quartier de Bordeaux Belvédère**

Bordeaux-Euratlantique : 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.

Le nouveau cœur de la vie bordelaise

Sur la rive droite de la Garonne, "Bordoscena" jouit d'un emplacement exceptionnel au cœur de Bordeaux Belvédère, le nouveau quartier bordelais tendance avec vue sur la ville de pierre, à seulement quelques minutes du parc aux Angéliques. Parfait équilibre entre vie de quartier animée et espaces végétalisés apaisants, ce quartier connecté et central 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.

Bordeaux Belvédère : un "nouveau point de vie"

- 73 000 m² de logements
- 50 000 m² de bureaux
- 18 800 m² de commerces, services et équipements culturels

“Bordoscena”
La résidence emblématique de Bordeaux Belvédère

Séduisante et authentique, “Bordoscena” est facilement reconnaissable à ses terrasses plein ciel en gradins, qui offrent une vue exceptionnelle sur la Garonne, et dessinent le paysage du nouveau quartier bordelais.
Mêlant tradition et modernité, ses façades blondes, inspirées de la ville de pierre, inscrivent harmonieusement la résidence au cœur d’une place emblématique, à la vitalité unique.
Les résidents peuvent profiter au quotidien des commerces et restaurants situés au rez-de-chaussée ou choisir de se retirer dans un jardin en cœur d’îlot de 1 300 m², dont ils ont l’usage exclusif.

Calendrier prévisionnel

Immeuble en cours de construction

1er trimestre 2022 : signature des actes notariés

2e trimestre 2023 : livraison de l’immeuble et début de l’usufruit temporaire

Durée de l’usufruit : 16 ans

Un produit

VOUS VERREZ LA DIFFÉRENCE COGEDIM · nexity · PITCH PROMOTION Construire l’avenir ensemble®

Sous mandat de commercialisation

Perl.

GRENELLE ENVIRONNEMENT RÉGLEMENTATION THERMIQUE 2012

BORDOSCENA

Vue sur “Bordoscena” depuis le cœur d’îlot

Illustration non contractuelle, interprétation de l’artiste

PERL A SÉLECTIONNÉ POUR VOUS

dans une résidence de 180 logements répartis sur 7 étages

- 5 appartements spacieux et lumineux
- du 4 au 5 pièces
- répartis du R+3 au R+6
- 1 300 m² d’espaces verts en cœur d’îlot
- Commerces et restauration en RdC

Vue sur "Bordoscena" depuis la place du Belvédère

Illustration à la libre interprétation de l'artiste

Un produit

VOUS VIVREZ LA DIFFÉRENCE COGEDIM · nexity · PITCH PROMOTION Construire l'avenir ensemble®

Sous mandat de commercialisation

Perl.

Des appartements spacieux et lumineux,
aux prestations haut de gamme

"Bordoscena" érige le bien-être au rang d'art de vivre. Conçus pour offrir à chaque habitant un quotidien confortable et épanouissant, les appartements sont dotés de beaux volumes et d'espaces extérieurs accueillant généreusement la lumière naturelle, à toute heure de la journée. Ils ont tous été pensés afin de créer des lieux de vie spacieux et chaleureux.

Prestations

Aspect extérieur

- Toiture terrasse végétalisée
- Un socle de rez-de-chaussée double hauteur animé, habillé de verre transparent, translucide et opaque
- Un corps de bâtiment minéral en pierre calcaire blonde constitué en attique et doté de jardins privatifs en gradin symbolisant le « skyline vert » de l'ensemble immobilier
- Larges ouvertures continues des balcons ou loggias rappelant l'architecture bordelaise
- Bardage aluminium référence aux attiques ardoises de la ville de pierre

Parties privatives

- Au sol, carrelage dans les séjours et pièces humides et parquet dans les chambres
- Volets roulants électriques dans les pièces principales
- Dans les salles de bain, meuble-vasque équipé d'un miroir et d'une applique lumineuse, sèche-serviettes
- Chauffage collectif par réseau de chaleur

Parties communes

- Résidence sécurisée par système Vigik et digicode
- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- Jardin potager en R+3 et jardin d'agrément en R+2
- Grand jardin paysager en cœur d'îlot
- Locaux à vélos

Un îlot de verdure **en bordure de Garonne**

▶ Accès piétons
Accès parking : via le bâtiment BordoRiva, rue de la Garonne

Un produit

Sous mandat de commercialisation

Une situation exceptionnelle au cœur de Bordeaux, **dans le quartier Belvédère**

En voiture
- À 10 min de la rocade

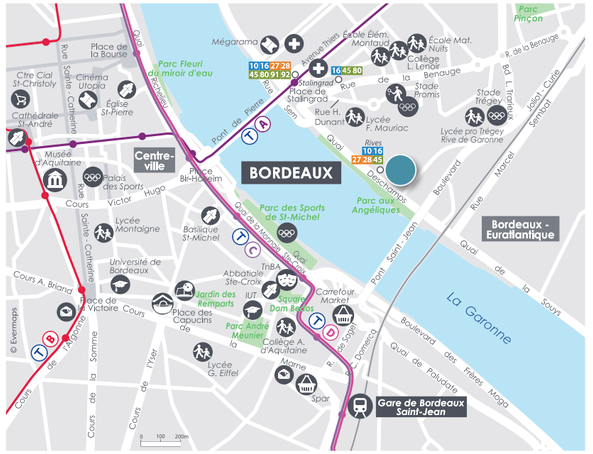
En bus
- À proximité immédiate des arrêts des lignes 10, 27, 28, 80, Flexo 38 et Citeis 45

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

En avion
- À 25 min en voiture de l'aéroport international de Bordeaux-Mérignac

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

En vélo
- Projet de station VCUB à 2 min



BORDOSCENA

Quai Deschamps
33000 Bordeaux

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

- **Souscription du service :** au contrat de réservation
- **Démarrage du service :** au démarrage de l'usufruit
- **Fin du service :** 6 mois après la fin de l'usufruit

*Offre exclusivement dédiée aux nus-propriétaires ayant acquis leur bien sous mandat de commercialisation Perl.

2 880 € TTC,
soit 2 400 € HT/logement

+ 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
Une assistance personnalisée dans le temps, par un expert Perl dédié

Un produit

VOUS VERREZ LA DIFFERENCE COGEDIM · nexity · PITCH PROMOTION Construire l'avenir ensemble®

Sous mandat de commercialisation

Perl.

Perl - S.A.S. au capital de 3 567 720 € - RCS Paris 438 411 035 - 12/2021 - Crédits photos : © Martin Molcan/getty/images. Architecte : Nadau Lauvergne. Perspectives : Nexity. Plan Masse : L. Perrier.
La présente documentation ne saurait être utilisée et/ou communiquée et/ou rendue accessible à des tiers après le 31/12/2022 (ou à tout le moins après l'expiration de l'avenant portant mandat de vente relatif au programme qui y est présenté). Document sans valeur contractuelle.
Conception et réalisation : SIOUXE Tél : 01 44 54 89 00