

Strasbourg – Résidence Spesbourg



Description du programme

Strasbourg, une capitale au coeur de l'Europe

Symbole de la construction européenne, site touristique majeur et cité étudiante de dimension internationale, Strasbourg est une ville d'avenir, multiculturelle et ouverte au monde. Elle est aussi un accélérateur de talents géant, une start-up à taille européenne, le coeur battant du plus grand marché économique au monde.

Capitale culturelle, place forte de l'Europe et carrefour mondial, la ville incarne surtout l'équilibre parfait entre l'énergie des grandes métropoles et la quiétude des provinces françaises où l'on cultive un certain art de vivre. Avec en bonus une approche de plus en plus équilibrée des mobilités et de la nature en ville. Ainsi en témoignent sa 3e place des

SELECT PLACEMENTS – SARL au capital de 9.400 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°432240182
Immatriculé à l'Orias sous n° 07005216

Conseiller en Investissement Financier, enregistré CIF sous n°D013212, membre de la CNCIF, sous le contrôle de l'AMF, 17 Place de la Bourse 75002 Paris

Courtier d'Assurance ou de Réassurance sous le contrôle de l'ACPR 4 Place de Budapest 75009 Paris

Mandataire d'Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiement

Carte de Transactions Immobilières, enregistrée sous n°CPI75012018000033116

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 127.113.363 MMA IARD 14 Boulevard Daniel et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex

Garantie Financière à hauteur de 115.000 € n° 022.001.12.551 sur l'activité de Transaction sur Immeubles et Fonds de Commerce QBE Europe Boulevard du Régent 37, BE 1000, Bruxelles

métropoles les plus vertes en France ou sa 1re place des villes où il fait bon vivre pour les femmes.

Une atmosphère paisible à deux pas de la Petite France

L'immeuble se trouve dans le quartier de la Neustadt, structuré par de longues et larges avenues ponctuées de parcs et de places monumentales. Ce quartier résidentiel très apprécié des Strasbourgeois deviendra, d'ici 2030, l'épicentre du développement de la ville : végétalisation des espaces urbains, création de parcs, valorisation des mobilités douces (tram, vélo, marche)... L'ensemble immobilier, au 8, rue du Spesbourg bénéficiera du calme de cette rue résidentielle, mais aussi de la proximité immédiate des commerces, lieux culturels, gare, université.

5 min de la Petite France (vélo)

8 min de la gare centrale LGV Grand-Est (tramway)

10 min de la Place Kléber (tramway)

5 min de la faculté de médecine de Strasbourg (vélo)

L'harmonie architecturale des années 50 : design et lignes épurées

Le quartier tire sa richesse et son caractère d'une cohabitation heureuse entre des styles Néo et Art nouveau, et des réalisations architecturales plus contemporaines telles l'ensemble immobilier situé au 8, rue du Spesbourg. Édifié dans les années cinquante, contemporain de l'iconique Maison de l'Europe dont il reprend certains codes, l'immeuble de cinq étages se caractérise par une architecture sobre et rationnelle. Les ouvertures sont larges, les pièces lumineuses, révélant également de beaux volumes pour le plus grand confort des futurs habitants des appartements.

Une restauration performante, durable et esthétique

Pour la restauration de cet ensemble immobilier, le Groupe CIR s'est fixé pour priorités d'améliorer les performances thermiques du bâti et de lui apporter une lecture architecturale plus moderne :

- solution énergétique la plus performante, l'isolation par l'extérieur du bâtiment, avec des briquettes de couleur grise côté rue et un enduit métallique doré côté cour
- dans une approche « durable », le maintien en état des menuiseries extérieures et volets roulants
- l'embellissement des façades avec l'utilisation de matériaux et de couleurs venant souligner les ouvertures : cadres métalliques dorés et bardage bois pour les fenêtres et balcons.

Principaux avantages de la nue-propriété :

- Percevoir tous les loyers immédiatement sous forme de réduction du prix d'acquisition et sans fiscalité.
- Se constituer un patrimoine immobilier sans contrainte de gestion.
- Bénéficier de compléments de revenus à terme.
- Protéger sa famille et optimiser sa succession.
- Réduire sa fiscalité : en déduisant les intérêts d'emprunts des revenus fonciers existants ou IFI (investissement hors champ de l'IFI).
- Bénéficier de la possibilité de revendre à tout moment son bien via un marché secondaire.

Adresse du programme : 8 rue du Spesbourg Strasbourg

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 15 ans

Nombre de logements mis en vente : 31

Prix moyen : 6.000 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T4 2024

Date de livraison prévisionnelle : T4 2026

Usufruitier :



Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr
- F. 01.42.85.80.00