

*Stradim*<sup>®</sup>



URBANSIDE

SCHILTIGHEIM





**URBAN SIDE :**

**Construire le futur en prenant appui sur le passé**

# Schiltigheim :

## le dynamisme pour carte de visite

Avec plus de 31 000 habitants, Schiltigheim est la 2<sup>ème</sup> ville de la CUS et la 3<sup>ème</sup> Ville du Bas-Rhin.

De la vieille ville, avec ses cafés, commerces et bâtiments historiques, à la cité contemporaine marquée par des empreintes économiques et architecturales de grande envergure, Schiltigheim vous ouvre ses portes sur une qualité de vie teintée de dynamisme. La commune dispose d'un des plus importants parcs technologiques et tertiaires.

Depuis "URBAN SIDE", les accès vous sont facilités, tant au centre-ville qu'aux axes de desserte de la capitale alsacienne.

Proche de la gare TGV, à deux pas des lignes de bus et des liaisons de tram, devenez citoyen dans les meilleures conditions.

Gage de la pérennité de votre investissement, cette nouvelle réalisation du groupe Stradim saura répondre à vos attentes les plus exigeantes.

CMCO - Centre Médico-Chirurgical et Obstétrical à Schiltigheim



Parking relais tram à proximité de la résidence



Parc du Château de Schiltigheim



Mairie de Schiltigheim

# URBAN SIDE

Découvrez une adresse prestigieuse à Schiltigheim, à l'angle de la rue des Chasseurs et de la rue Ungemach. Au calme, URBAN SIDE est pourtant à proximité immédiate de Strasbourg, entre la Place de Haguenau, le Wacken et la Place de Bordeaux. Cette résidence à l'architecture d'avant-garde tient compte des structures urbaines et industrielles existantes.

Cette nouvelle réalisation Stradim, certifiée RT 2012, se situe sur un ancien site industriel riche en histoire et patrimoine, à deux pas du centre-ville et des commerces et services, offrant :

- des logements du 2 au 6 pièces avec balcons et terrasses
- possibilité d'appartement en duplex et terrasse sur le toit.

Avec une possibilité de rez-de-jardin privatif et des stationnements en sous-sol qui faciliteront l'accès des résidents à leur logement, URBAN SIDE vous offre une qualité de vie privilégiée.

Rue Léon Ungemach

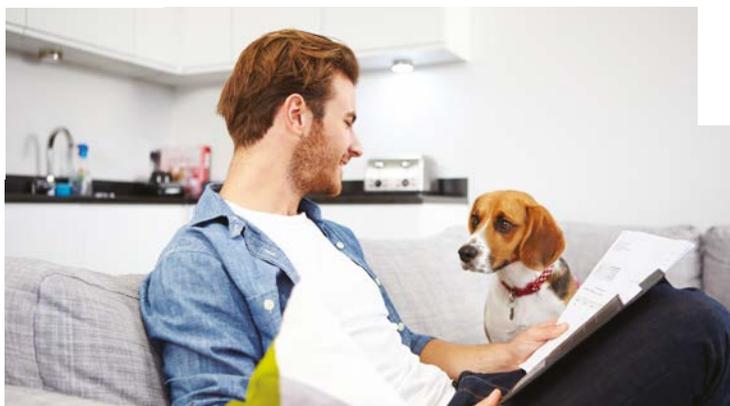
Rue des Chasseurs







La proximité est l'un des atouts majeurs d'URBAN SIDE. Les infrastructures de transport vous faciliteront l'accès tant à votre travail qu'à vos loisirs. Son adresse de premier ordre vous offrira au quotidien un confort de vie sans égal, avec un accès aisé aux commerces, services et administrations publiques de la ville de Schiltigheim.



Avec de beaux ouvrants côté soleil et, bien entendu, un espace de vie extérieur pour chaque logement, votre future adresse, au cœur de la ville, vous offrira des espaces de vie rationnels adaptés à votre quotidien, des pièces fonctionnelles et lumineuses dont l'agencement et la distribution sont étudiés pour votre confort, l'ensemble vous permettant ainsi de profiter au mieux de votre logement neuf totalement adapté à votre mode de vie.

Consommer mieux, dépenser moins, c'est le double impact d'une action réussie dans le développement durable. La certification de votre futur logement reflète la volonté du Groupe Stradim de privilégier dès que possible les matériaux et équipements qui concilient économie d'énergie et respect de l'environnement.

Urban Side, c'est le choix de moyens de construction résistants, la sélection des solutions techniques de chauffage économes en énergie à un tarif accessible à tous, ou encore l'orientation et l'architecture du bâtiment proposant le maximum d'apports d'énergie gratuits.



# Urban Side : une qualité de vie signée Stradim

## Les principales prestations :

- ▶ Chaudière gaz à condensation à très haut rendement avec compteur individuel
- ▶ Balcon et/ou grande terrasse
- ▶ Réseau collectif TV équipé du bouquet TNT
- ▶ Porte palière renforcée
- ▶ Pièces de jour carrelées
- ▶ Parquet stratifié dans les chambres
- ▶ Salle de bains équipée : meuble vasque, miroir et radiateur sèche-serviettes
- ▶ Logements certifiés RT2012
- ▶ Possibilité en option de garage ou parking en sous-sol
- ▶ Ascenseur
- ▶ Vidéophone
- ▶ Hall d'entrée réalisé par un architecte d'intérieur
- ▶ Fenêtres et portes-fenêtres oscillo-battantes
- ▶ Possibilité en option d'une cuisine équipée

Tout est réuni pour composer un cadre de vie alliant design, confort et bien-être : de beaux volumes, des pièces bien exposées, des aménagements modernes et soignés, sans oublier les balcons et terrasses des extérieurs qui invitent à profiter du soleil et de la douceur des soirées d'été.

Et, sur demande, notre service technique accompagne les futurs acquéreurs dans le choix des matériaux, des coloris... pour créer des ambiances qui leur ressemblent.



# Étudier à Schiltigheim

## Éducation

- 7 écoles maternelles : 46 classes, 1 250 enfants en moyenne
  - Victor Hugo, Rue Sébastien Brandt
  - Kléber, Rue Kléber
  - Léo Delibes, 99 Route du Général de Gaulle
  - Normandie, 10 Rue du Poitou
  - Parc du Château, 20 Square du Château
  - Pfoeller, 17 Rue de la Zorn
- 5 écoles élémentaires :
  - Exen Pire, 112 Route de Bischwiller
  - Exen Schweitzer, 112 Route de Bischwiller
  - Jean Mermoz, 71 Route du Général de Gaulle
  - Leclerc, 15 Avenue du 23 Novembre
  - Paul Bert, 8 Rue du Poitou

- 2 collèges :
  - Leclerc, 9 Avenue du 23 Novembre
  - Rouget de l'Isle, 1 Rue du Béarn
- 3 lycées professionnels et une école privée :
  - Lycée Emile Mathis, 1 Rue du Dauphiné
  - Lycée Charles Foucauld, Allée d'Athènes
  - Lycée Aristide Briand, 12 Rue du Barrage
  - Ecole de coiffure et d'esthétique, 4 Rue de Turenne

## Ville Universitaire

- IUT Louis Pasteur, Allée d'Athènes  
4 départements : Génie Biologique,  
Génie Industriel et Maintenance,  
Mesures Physiques,  
Gestion des Entreprises et des Administrations
- CMCO, École des Sages-femmes, 19 Rue Louis Pasteur
- École Catholique d'Arts et Métiers (aussi implantée à Lyon, Rennes et Cergy)





**URBAN SIDE**  
 Angle rue des Chasseurs  
 et rue Ungemach

## À proximité :



Commerces et services



7 écoles maternelles, 5 écoles élémentaires, 2 collèges, 3 lycées professionnels et une école privée



IUT, CMCO école des sages-femmes, école d'Ingénieurs, l'ECAM Ecole Catholique d'Arts et Métiers



Mairie à proximité



Parc accessible à pied



CMCO



Bus ligne 6 (côté Route de Bischwiller), accès direct à la Place des Halles



Tram ligne B Rives de l'Aar à moins de 10 mn à pied



Accès facilités aux grands axes de dessertes, autoroute à 3 minutes



Réseau cyclable : la ville de SCHILTIGHEIM est reliée par pistes cyclables à l'ensemble de la CUS, soit plus de 400 kms cumulés de voies réservées aux vélos

Une Boutique Vél-hop est ouverte au public à l'angle de la Route de Bischwiller et de la Rue Saint Charles  
 09.60.38.65.49



*Siège social du Groupe – Aéroport de Strasbourg-Entzheim*

# Le Groupe **Stradim**

## UN GROUPE MULTI-RÉGIONAL DE RÉFÉRENCE

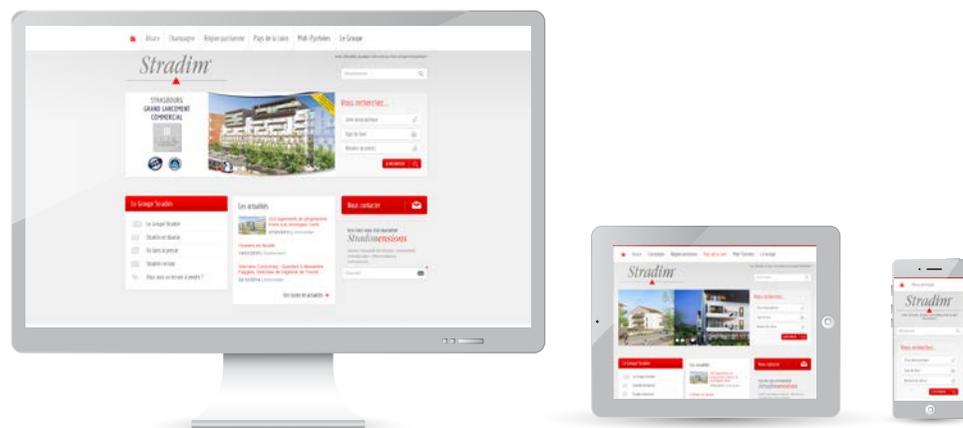
Créé en 1990 sous l'impulsion de Rémi Hagenbach, le Groupe Stradim s'est construit au fil des ans une réputation de promoteur-constructeur rigoureux et audacieux qui lui a permis de s'imposer comme une référence dans son domaine d'activité, tant dans sa région d'origine, l'Alsace, que sur le plan national.

Le Groupe Stradim a su se doter d'une organisation efficace lui permettant de conduire et de mener à bien des opérations immobilières de tailles variables, de petites résidences de quelques logements à des projets urbains d'envergure comptant plusieurs bâtiments. Grâce à l'intégration verticale de tous les métiers de la promotion immobilière, le Groupe maîtrise chaque projet depuis la recherche du terrain jusqu'à la remise des clés au client avec une coordination optimale et une réactivité accrue.

En 2000, l'introduction du Groupe sur le Marché Boursier Parisien puis sur Euronext- Alternext Paris pour les entreprises en croissance, a permis de dégager les moyens financiers nécessaires à son développement.

### UN ACCOMPAGNEMENT QUI FAVORISE LA SÉRÉNITÉ

Stradim compte aujourd'hui plus de 100 collaborateurs, développeurs fonciers, architectes, économistes de la construction, responsables de travaux, conseillers commerciaux, mobilisés pour la réalisation des projets, de résidence principale ou d'investissement dans la pierre, de nos clients. Chaque futur propriétaire ou investisseur bénéficie de conseils avisés et personnalisés pour se constituer un patrimoine solide, rentable et durable.



# Restez connectés :

## [www.stradim.fr](http://www.stradim.fr)

Pour plus d'informations concernant notre groupe, rendez-vous sur le site internet [www.stradim.fr](http://www.stradim.fr). Quotidiennement mis à jour, il offre une multitude de services qui vous éclaireront dans vos recherches. Vous pouvez découvrir l'ensemble de nos réalisations, et télécharger les plaquettes correspondantes.

Vous pouvez également consulter les actualités du groupe (nouveaux programmes, revue de presse, offres d'emploi, etc.), vous informer sur les dispositifs fiscaux liés à l'investissement immobilier, télécharger notre plaquette Groupe.

# Stradim®



## Stradim Siège

3 rue Pégase - Aéroparc de Strasbourg - 67 960 Entzheim

03 88 15 40 50 - [contact@stradim.fr](mailto:contact@stradim.fr) - [www.stradim.fr](http://www.stradim.fr)

### Strasbourg

15 rue de la Nuée Bleue  
67000 Strasbourg  
03 88 32 62 11

### Haguenau

1 cours de la Décapole  
67500 Haguenau  
03 88 73 10 55

### Troyes

57 bis boulevard du 14 Juillet  
10000 Troyes  
03 25 83 12 12

### Melun

24 place Saint-Jean  
77000 Melun  
01 60 66 23 20

### Nantes

29 boulevard Guist'hau  
44000 Nantes  
02 40 72 55 84

### Toulouse

Allée Jean Jaurès / 3 rue Caffarelli  
31000 Toulouse  
05 34 365 365