

Colmar
ICONIC

Stradim[®]



ICONIC

62, avenue de la République à COLMAR

“Un art de vivre au cœur d’une ville
authentique et unique.”

Ville d'art et d'histoire, la capitale des vins d'Alsace cultive son authenticité au sein de la Plaine du Ried et au pied du massif des Vosges.

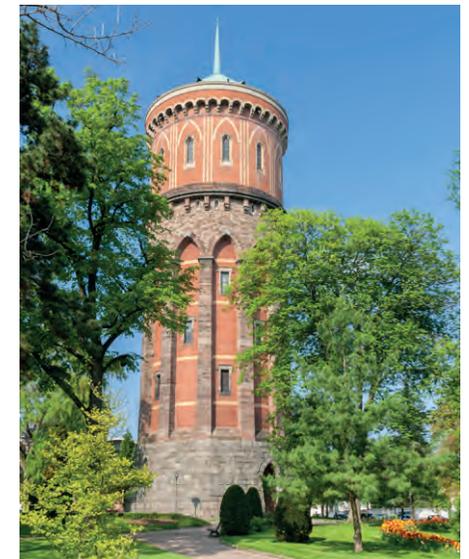
Colmar est la gardienne d'un art de vivre authentique où terroir et tradition sont des valeurs essentielles.

Ville lumière au cœur du vignoble, elle décline avec charme ses jolies maisons colorées à colombages, ses canaux, son fleurissement, sa gastronomie et ses vins réputés.

Colmar vous propose un raccourci saisissant de plus de mille ans d'histoire européenne à travers une remarquable richesse patrimoniale et culturelle.

Accueillante et animée en toutes saisons, cette ville à taille humaine s'attache à préserver la qualité de vie de ses habitants avec une offre diversifiée d'activités : une multitude de sorties culturelles, d'animations sportives, d'escapades nature, détente, gourmandes... mais aussi de nombreux services et commerces qui facilitent le quotidien. Ici, la vie de quartier prend tout son sens.

Ville d'échanges économiques, touristiques et culturels à la croisée des grands axes routiers européens, Colmar bénéficie d'une situation exceptionnelle.



Château d'eau



Collégiale Saint-Martin



La cour d'appel





La Fontaine de l'Amiral Bruat - Parc du Champ de Mars



La gare



Un réseau ferroviaire dense facilite vos déplacements en région et bien plus loin. Des liaisons quotidiennes vers Mulhouse, Strasbourg, Bâle... en TER, ou encore vers Nancy, Luxembourg ville, Montpellier ou Marseille en TGV.



Grâce aux nombreuses lignes de bus urbains et départementaux, la région est accessible facilement. Plusieurs fois par jour, une ligne transnationale relie Colmar à Freiburg en Allemagne.



Une navette électrique dessert l'hyper-centre de Colmar. Connectée aux lignes de bus et aux principaux parkings, cette navette permet d'améliorer la mobilité.



Vélo de ville, tout chemin, électrique, roller ou trottinette, sillonnez la ville et les environs.

Tel le symbole d'un nouvel art de vivre, "Iconic" est une adresse prestigieuse en plein cœur de Colmar.

En retrait de l'avenue de la République, Iconic est un havre de quiétude moderne et design à l'architecture élancée.

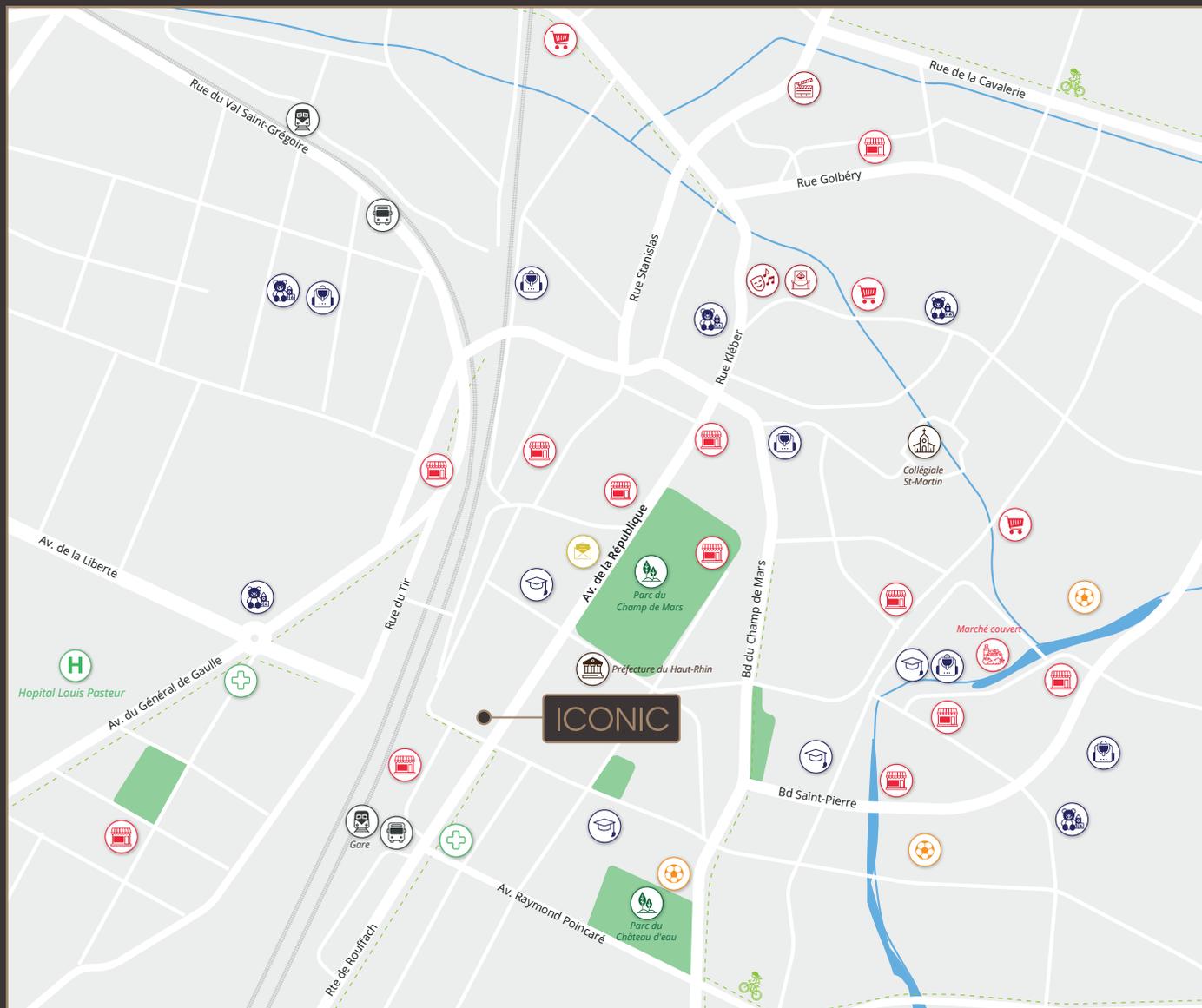
A deux pas de la gare, la résidence est idéalement située. Quelques minutes à pied suffisent pour rejoindre le parc du Champ de Mars ou accéder au centre historique pour flâner dans ses rues piétonnes au patrimoine architectural exceptionnel.

A proximité se trouvent de nombreux commerces et services, restaurants et lieux de vie.

De la maternelle à l'enseignement supérieur, Colmar dispose d'une palette pédagogique adaptée à toutes les familles, ainsi que des crèches et structures de garde.

La navette gratuite électrique « cœur de ville » et le réseau de bus desservant les vingt communes de l'agglomération simplifieront tous vos déplacements, ainsi que vos sorties culturelles et de loisirs.

62, avenue de la République à COLMAR



TRANSPORTS

- Bus à 260 m : 3 min à pied
- Gare à 260 m : 3 min à pied

COMMERCES / SERVICES

- Boulangerie - Pâtisserie à 400 m : 5 min à pied
- Pharmacie à 260 m : 3 min à pied
- Bureau de poste à 280 m : 3 min à pied
- Supermarché Monoprix à 1 km : 3 min en vélo
- Marché couvert à 1,2 km : 4 min en vélo
- Hôpital Louis Pasteur à 2,8 km : 7 min en voiture

ÉDUCATION

- Crèche Le Jardin des Petits à 1,6 km : 4 min en voiture
- École maternelle et primaire bilingue Georges Wickram à 1,3 km : 4 min en voiture
- Collège Victor Hugo à 1,3 km : 4 min en voiture
- Lycée Technologique Saint André à 240 m : 1 min en vélo
- INSPÉ - Université de Strasbourg à 350 m : 2 min en vélo

LOISIRS

- Parc du Champ de Mars à 300 m : 4 min à pied
- Cinéma CGR Colmar à 1,2 km : 3 min en voiture
- Théâtre Municipal à 1,3 km : 4 min en voiture
- Complexe sportif de la Montagne Verte à 2 km : 6 min en voiture
- Piscine Aqualia à 2,2 km : 6 min en voiture
- Patinoire à 2,9 km : 6 min en voiture

Une architecture élégante à l'esprit contemporain.

L'aménagement paysager de cet îlot urbain est unique dans ce quartier. Les arbres et arbustes ont été choisis parmi les essences locales dans le respect de la biodiversité. Ils mettent tout logiquement en valeur les perspectives.

Depuis le parvis qui relie Iconic à l'avenue de la République, les trois bâtiments apparaissent avec élégance. La minéralité des façades aux tonalités couleur sable, avec leur camaïeu de beiges, reflète une jolie clarté et leur insuffle une silhouette élancée et raffinée.

“Avec son petit parc central, ce cœur d'îlot contemporain invite à la détente, tandis que les terrasses et balcons offrent une vue exceptionnelle sur Colmar et un joli panorama sur les Vosges.”

Emilie STAHL, architecte





“Elégance, clarté & harmonie.”

La résidence Iconic s’inscrit dans une démarche bioclimatique et invite à la convivialité.

Sur les toits, la terrasse partagée végétalisée est un lieu de rencontres et d’échanges où l’on peut pratiquer des activités douces.

La terrasse sensorielle, en rez-de-chaussée, sollicite quant à elle l’odorat et la vue. L’on y chemine entre quatre univers : un espace de jeux pour les enfants, deux aires de détente et de bien-être ainsi qu’une zone de stationnement des vélos.

Les aménagements paysagers imprègnent la personnalité de cet ensemble urbain inédit à Colmar.



Des prestations de qualité qui favorisent le bien-vivre et offrent un confort exceptionnel au quotidien.

Les appartements bénéficient de vues dégagées sur la ville et les forêts vosgiennes. Ils se prolongent vers l'extérieur par des loggias ou terrasses très agréables aux beaux jours.

Les volumes généreux et la luminosité naturelle des appartements vous invitent à concevoir un intérieur à votre image.

Véritable atout, la résidence Iconic vous propose une conception participative. Personnalisez votre logement grâce à des prestations haut de gamme et des finitions soignées.

Des prestations pour un confort quotidien

- Parc arboré au pied de la résidence
- Hall d'entrée réalisé par un architecte d'intérieur
- Ascenseur
- Solution de stationnement (en option)
- Local à vélo
- Portes palières renforcées
- Portes-fenêtres et fenêtres oscillo-battantes (châssis compatibles)
- Placard dans l'entrée (selon plan)
- Carrelage haut de gamme dans les pièces de vie
- Salle de bains équipée : meuble vasque, miroir et radiateur sèche-serviettes



POURQUOI CHOISIR UN APPARTEMENT NEUF ?

Pour votre résidence principale ou votre investissement locatif : découvrez tous les avantages du neuf



SIMPLICITÉ ET LOGEMENT SUR-MESURE

Vous bénéficiez de **l'accompagnement d'un interlocuteur unique**, professionnel de l'immobilier. Son analyse de vos besoins immobiliers lui permet de vous proposer **des conseils et des solutions adaptés** pour personnaliser la taille, l'organisation et l'aménagement de l'appartement, au plus près de vos attentes.

MODERNITÉ DES PRESTATIONS

Les biens neufs ont l'avantage d'être fonctionnels, bien agencés et lumineux. Ils sont composés de matériaux et d'**équipements de dernière génération**, davantage adaptés aux attentes et aux usages actuels. Quant à **l'accessibilité** pour les personnes à mobilité réduite, elle est bien sûr totalement garantie et respecte les normes en vigueur.

ÉCONOMIES ET CONFORT

En achetant un appartement neuf, vous réalisez un investissement sur le long terme et pour cause : immobilier neuf est synonyme de **respect des dernières normes** en vigueur. Empreints d'un haut niveau d'exigence en termes de performance énergétique, nos constructions garantissent une chaleur mieux maîtrisée, une meilleure circulation de l'air et une isolation plus performante en toutes saisons. Tout cela permet logiquement de générer des économies.

AIDES À L'ACHAT ET AVANTAGES FISCAUX

Dans le cadre d'un achat sur plans (VEFA), les **frais de notaire sont réduits** et les acquéreurs peuvent également bénéficier selon les communes **d'exonération de taxes foncières**. En cas de financement de sa résidence principale et selon certains critères, il est possible de profiter des **avantages du prêt à taux zéro**. Cette aide exceptionnelle peut permettre de financer jusqu'à 40 % de votre résidence principale.

Avec **la loi Pinel Mézard**, les économies fiscales peuvent en effet s'élever jusqu'à 500 € par mois, et permettre de réduire vos impôts à hauteur de 21% du montant de votre investissement. Ainsi, votre patrimoine immobilier est **financé en grande partie par les loyers perçus et la cote part de réduction d'impôts**.



LA CONCEPTION PARTICIPATIVE

Votre appartement personnalisé et adapté à votre quotidien

Parce c'est notre métier de tout mettre en œuvre et d'**être à votre écoute** pour réaliser les aménagements dont vous profiterez chaque jour, Stradim vous propose la conception participative de votre futur logement.

L'expérience de notre service technique intégré nous permet de **réaliser sur-mesure** votre projet. De la conception jusqu'aux finitions, tous les acteurs se mobilisent pour vous **offrir un service de proximité exceptionnel**.

Vous pouvez ainsi **modifier tant les agencements que les prestations intérieures** de votre futur logement signé Stradim. Pour bénéficier de ce service de personnalisation, rien de plus simple : il suffit de prendre contact avec nos conseillers, qui sauront apporter les réponses techniques à chacun de vos souhaits et vous accompagner avec précision dans chacun de vos choix.



LE PRÊT À TAUX ZÉRO, UNE AIDE À L'ACHAT EXCEPTIONNELLE !

COMMENT ÇA FONCTIONNE ?

Le prêt à taux zéro (PTZ) permet de **financer jusqu'à 40 % de votre acquisition à un taux zéro**. Ce prêt améliore votre scoring en banque et cerise sur le gâteau, il est exempté de frais de dossier.

LES CONDITIONS

Ce prêt est soumis à un plafond de revenu selon le foyer fiscal de référence. Afin de valider ses avantages, il est nécessaire de présenter un statut de locataire pendant deux années précédant votre acquisition. Le montant du PTZ accordé **dépend de la zone où se situe votre futur logement**. Il est possible de le compléter avec un ou plusieurs autres prêts.

UN REMBOURSEMENT LISSÉ DANS LE TEMPS

Le principe même du fonctionnement du PTZ réside dans le différé de mensualité dans le temps pouvant aller de cinq à quinze années. **La durée totale du prêt peut s'étendre jusqu'à 25 ans**. Vous pouvez ainsi envisager sereinement l'avenir, et devenir propriétaire du logement de vos rêves.

**FINANCEMENT
JUSQU'À 40 % DE
VOTRE APPARTEMENT**

LE GROUPE STRADIM

Promoteur-constructeur depuis plus de 30 ans

Le Groupe Stradim a su se doter d'une organisation efficace qui lui permet de conduire et de mener à bien des opérations immobilières de tailles variables, allant 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** sans faille.

UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ

Fort de plus de 130 collaborateurs, le Groupe Stradim mobilise développeurs fonciers, architectes, économistes de la construction, responsables de travaux et conseillers commerciaux, pour **permettre à ses clients de réaliser leurs projets** d'acquisition de résidence principale, secondaire ou d'investissements immobiliers. Chaque futur propriétaire bénéficie de **conseils avisés et personnalisés**, pour se constituer un patrimoine solide, rentable et durable.

CRÉATEUR DE LIEUX DE VIE

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. Avant tout, le Groupe est une entreprise familiale, acteur de proximité qui place l'humain au cœur de ses préoccupations.





LE GROUPE STRADIM

Une dynamique multi-régionale

Stradim a adopté dès 1996 une stratégie de croissance externe afin d'exporter dans des régions dynamiques **son savoir-faire** développé en Alsace. L'acquisition de sociétés établies et bénéficiant d'une solide notoriété dans l'Est Parisien, à Nantes et à Toulouse, a permis à Stradim de devenir ainsi **promoteur multi-régional**.

Nos équipes développent les opérations et accompagnent nos clients depuis notre siège à Entzheim, en périphérie de Strasbourg, et dans nos agences de Haguenau, Mulhouse, Melun, Metz, Nantes, Toulouse et Troyes.

Le Groupe tient avant tout à travailler avec des entreprises implantées sur le territoire local pour faire vivre l'écosystème de chaque région.

NOS AGENCES

SIÈGE DU GROUPE STRADIM

3 rue Pégase - Aéroport de Strasbourg
67960 Entzheim
03 88 15 40 50

ALSACE - AGENCE DE HAGUENAU

6 rue de la Moder
67500 Haguenau
03 88 73 10 55

ALSACE - AGENCE DE STRASBOURG

258 avenue de Colmar
67000 Strasbourg
03 88 32 62 11

CHAMPAGNE - AGENCE DE TROYES

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

ÎLE-DE-FRANCE - AGENCE DE MELUN

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

LORRAINE - AGENCE DE METZ

36 rue Pasteur
57000 Metz
03 87 57 52 57

LORRAINE - AGENCE DE NANCY

232 avenue du Général Leclerc
54000 Nancy
03 87 57 52 54

OCCITANIE - AGENCE DE TOULOUSE

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

PAYS DE LA LOIRE - AGENCE DE NANTES

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

AGENCE DE MULHOUSE

3 rue Lefebvre - 68100 Mulhouse
03 89 66 03 20 - accueil@stradim.fr - www.stradim.fr

Stradim[®]

