



Gemini

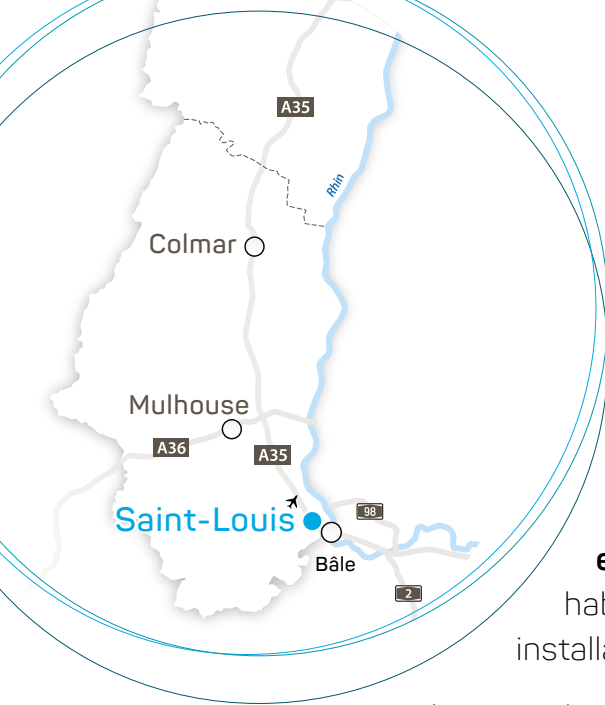
SAINT-LOUIS



vous présente



vous présente



Saint-Louis

Saint-Louis, ville des Trois Frontières, offre **un cadre de vie accueillant et dynamique** aussi bien aux habitants qu'aux travailleurs frontaliers.

En plus d'un **réseau de transports performant** qui facilite les déplacements quotidiens, la ville dispose également de **nombreuses infrastructures et services** pour répondre aux besoins de tous les habitants : commerces, écoles, crèches, espaces verts, installations sportives et culturelles...

Découvrez la ville de Saint-Louis, un cadre de vie idéal pour tous !



À PIED

Zone commerciale à 10 mn



EN BUS

Lignes 5 et 604 :

Arrêt Saint-Claude vers gare centrale



À VÉLO

- Novartis Campus à 20 mn

- Nombreuses pistes cyclables à proximité



EN VOITURE

- Euroairport à 3 mn

- Gare SNCF de St-Louis à 7 mn

- Centre-ville à 10 mn

- Parc des Eaux Vives à 10 mn

- Autoroute A35 à 10 mn

- Bâle centre-ville à 18 mn

Gemini
SAINT-LOUIS



La ville incontournable d'Alsace

Saint-Louis, ville d'opportunités économiques, vous offre un cadre de vie idéal !



La résidence

Mêlant parfaitement la ville à la nature, la résidence Gemini est idéalement placée au cœur des Trois Frontières et aux portes de la Petite Camargue Alsacienne.

Résidence à taille humaine, elle est composée de deux bâtiments jumeaux à l'architecture contemporaine et élégante, qui offre un jeu d'intimité et d'ouverture aux « espaces à vivre » intérieurs, pour une qualité d'usage en toute saison.

L'attique au dernier niveau, implanté en retrait des façades, abrite des appartements dont les grandes terrasses les assimileront à des « maisons sur le toit ».

À l'intérieur, les appartements, allant du T2 au T4, disposent de prestations de qualité avec un accent mis sur la luminosité des séjours qui bénéficient de belles baies vitrées donnant sur de généreux balcons, des terrasses et des jardins pour les logements en rez-de-chaussée.

UNE CONCEPTION AA+ - Visuel non contractuel.

Gemini



En pleine mutation, la ville de Saint-Louis met en œuvre une politique **culturelle dynamique** et propose une **offre étendue** en matière de sports et de loisirs, sans oublier un **rapport privilégié avec la nature environnante**.

Dans le quartier résidentiel du Neuweg, vous profiterez de tous les atouts de l'adresse de Gemini : un accès autoroute ou centre-ville à proximité, des **balades en pleine nature** dans la réserve naturelle, une **zone commerciale** à moins de 2 minutes en voiture. Voilà tout ce qui fait le charme de cette nouvelle résidence !



Prestation & finitions

Des **prestations de qualité** et personnalisables vous donnent l'opportunité d'acquérir votre **appartement clé en main**, tout équipé, avec des espaces de vie optimisés, clairs et lumineux.

Que ce soit dans le cadre d'un **investissement LMNP** ou d'un **Prêt à Taux Zéro (PTZ+)****, votre nouveau projet de vie peut se concrétiser rapidement et simplement, en toute sérénité.



Du **2** au **4**
pièces

PTZ+

RE
2020

LMNP

** PTZ+ : valable pour tous les prêts à taux zéro émis à partir du 1^{er} janvier 2017 pour l'acquisition par un primo-accédant de sa résidence principale neuve. Attribution du prêt soumise à conditions notamment de ressources, voir décret n° 2015-1813 du 29 décembre 2015 (sous réserve d'acceptation du dossier par un établissement bancaire). Prenez contact avec nos conseillers pour en savoir plus.

Le saviez-vous ?

RE
2020

Ce programme immobilier neuf est construit selon **la nouvelle réglementation RE2020**. Une résidence plus respectueuse de l'environnement et plus performante ! Pour en savoir plus, prenez contact avec votre conseiller TOPAZE Promotion.

Des finitions personnalisables pour créer des espaces à votre image



Du 2 au 4 pièces, découvrez une architecture fonctionnelle et bénéficiez de prestations de qualité.



LA RÉSIDENCE

- 2 bâtiments de 14 appartements du **2 au 4 pièces**
- **Environnement résidentiel**



LA SÉCURITÉ

- Accès à la résidence par **digicode** et **vidéophone**
- Chaque appartement bénéficie d'un **garage en sous-sol**
- **Local sécurisé** accueillant les **vélos** de l'ensemble de la résidence



LES APPARTEMENTS

- Porte palière sécurité **3 points**
- **Parquet stratifié** dans le séjour, les chambres et les dégagements
- Sols **carrelés** dans la cuisine, les toilettes et la salle de bains
- Salle de bain avec **sèche-serviettes**
- Chaudière individuelle au gaz avec **plancher chauffant**
- **Grandes terrasses** ou balcons
- **Cave** à partir du 3 pièces



PERSONNALISATION DES FINITIONS

Vous avez le choix !

Nos gammes de finitions vous permettent de personnaliser votre appartement parmi une large sélection d'équipements, de coloris et de matériaux pour les sols, les murs et les plafonds.

3 gammes de finitions vous sont proposées :

Confort • Premium • Décoration



Avec Topaze Promotion,
achetez ou investissez dans le neuf...
en toute sérénité.

**Laissez-vous guider, on s'occupe de tout...
et surtout de vous !**

Parce qu'au-delà de l'investissement financier, nous comprenons
l'investissement personnel que représente une future acquisition,
TOPAZE Promotion vous accompagne, étape par étape, pour vous
simplifier la vie avant, pendant et après votre achat.

topaze-promotion.com

Une filiale de
TOPAZE GROUPE



Membre de
la FPI





Avec Topaze Promotion,
achetez ou investissez dans le neuf...
en toute sérénité.

**Laissez-vous guider, on s'occupe de tout...
et surtout de vous !**

Parce qu'au-delà de l'investissement financier, nous comprenons
l'investissement personnel que représente une future acquisition,
TOPAZE Promotion vous accompagne, étape par étape, pour vous
simplifier la vie avant, pendant et après votre achat.

topaze-promotion.com

Une filiale de
TOPAZE GROUPE



Membre de
la FPI



03 90 29 78 20

topaze-promotion.com