

METZ CONNEXION 117

117, avenue de Strasbourg
57 070 METZ



Terralia Immobilier UN GROUPE LORRAIN À DIMENSION HUMAINE

Depuis 2006, le Groupe Terralia Immobilier est un acteur majeur de l'immobilier en région lorraine. Aménageur foncier incontournable, le groupe possède 5 bureaux à Metz, Nancy, Thionville, Honfleur et Luxembourg. Le Groupe Terralia Immobilier s'organise autour de cinq métiers, distincts les uns des autres mais totalement intégrés et synergiques : foncier et lotissement, promotion, montage d'opérations, transactions immobilières, financement et courtage en assurances. Son objectif est d'accompagner ses clients dans toutes les étapes liées à leur projet immobilier.

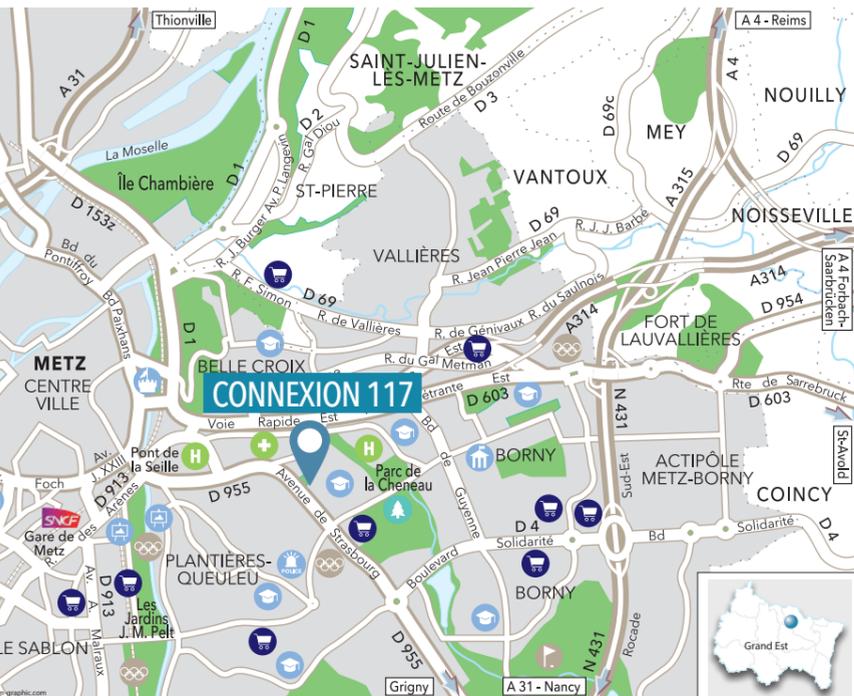
Ses ambitions : la réalisation de projets immobiliers durables et la satisfaction des acquéreurs.

ICADE L'IMMOBILIER DE TOUS VOS FUTURS

Foncière, développeur et promoteur, Icade est un opérateur immobilier intégré, qui conçoit des produits et des services immobiliers innovants pour répondre aux nouveaux usages et modes de vie urbains. Plaçant la RSE et l'innovation au cœur de sa stratégie, Icade est au plus près des acteurs et des utilisateurs qui font la ville - collectivités et habitants, entreprises et salariés, institutions et associations... Icade allie l'investissement en immobilier tertiaire et de santé à la promotion pour réinventer le métier de l'immobilier et contribuer à l'émergence des villes de demain, vertes, intelligentes et responsables. Icade est un acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales. Société cotée (SIIC) sur Euronext Paris, son actionnaire de référence est le Groupe Caisse des Dépôts.

Ce sont ces convictions qui guident notre ambition : **bâtir l'immobilier de votre futur.**

 **Terralia**
Immobilier terralia-immobilier.fr
03 87 500 300



ACCÈS ET TRANSPORTS



EN METTIS

Arrêt « Cimetière de l'Est » au pied de la résidence
Lignes A et B



EN VOITURE

Accès autoroute A4 (vers Paris ou Strasbourg)
Accès autoroute A31 (vers le Luxembourg ou Nancy)



EN TRAIN

Gare de Metz à moins de 5 min en voiture

RETROUVEZ-NOUS SUR NOS ESPACES DE VENTE

TERRALIA IMMOBILIER
21, Rue de Sarre
57070 METZ

ICADE
17, avenue François Mitterrand
57000 METZ



icade-immobilier.com
03 53 24 44 44

Illustrations non contractuelles. À caractère d'ambiance. SCCC : 117, Avenue de Strasbourg - 6, Place du Roi Georges à Metz. Sous réserve que la fibre optique soit déployée dans la rue et raccordée à l'immeuble et que l'opérateur de votre choix propose ce service. (1) Offre SFR avec la box domotique : internet Haut Débit jusqu'à 5 Mo, 30 boîtes mail par mois et 200 Mo d'espace personnel, la télévision distribuée par le câble coaxial avec accès au bouquet TNT et Ma Chaîne Sport, les appels entrants et 5 services de téléphonie inclus (messagerie, présentation du numéro, inscription à l'annuaire ou liste rouge, double appel et rejet des appels anonymes) et les numéros d'urgence. Icade Promotion - Immeuble Open - 27, rue Camille Desmoulins - CS 10166 - 92445 Issy-les-Moulineaux Cedex - SASU au capital de 29 683 456 euros RCS Nanterre 784 606 576 - N°Orias 13003036 - IOBSP. Mandataire Non Exclusif - Carte T N° 12384, Préfecture de Police de Paris.

METZ CONNEXION 117



 **Terralia**
Immobilier et  **ICADE**
L'immobilier de tous vos futurs



METZ

Capitale de la Lorraine, ville de communication et de nouvelles technologies, riche d'une centaine d'édifices et de monuments protégés, Metz se distingue par son patrimoine exceptionnel. Elle compte aujourd'hui 120 000 habitants et plus de 22 000 étudiants.

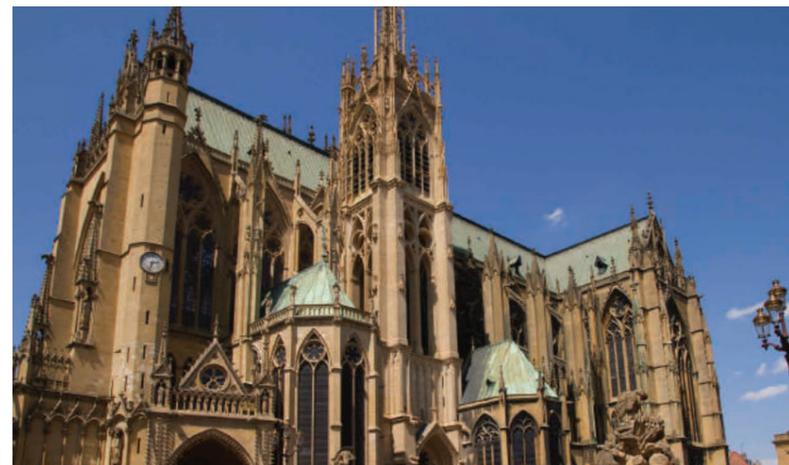
METZ occupe une position unique au croisement des grands axes européens de circulation. Elle profite notamment du TGV Est qui la situe à 1h20 de Paris.

L'agglomération messine est d'ailleurs, devenue tout récemment, Métropole.

CONNEXION 117, UNE ADRESSE CONNECTÉE AU CENTRE-VILLE ET AU TECHNOPOLE

Le quartier du Haut de Queuleu, situé au sud-est du centre-ville de Metz, est un lieu d'habitation privilégié car il est proche du centre-ville sans y être totalement. C'est pourquoi, à la veille de la Révolution, de riches Messins y font construire de belles demeures.

CONNEXION 117 est à mi-chemin entre le Centre-ville et le Technopôle de Metz; avec **un arrêt du Mettis au pied de la résidence**, la gare à moins de 5 mn en voiture, des commerces, banques, écoles et pharmacie à proximité, c'est la garantie d'une vie quotidienne facilitée.



TRANSPORTS

- Arrêt Mettis « Cimetière de l'Est » au pied de la résidence Lignes A et B (vers le centre-ville, les écoles du Technopôle et un peu plus loin, le CHR de Metz Thionville)
- Gare de Metz à moins de 5 mn en voiture et à 10 mn par le Mettis

ENSEIGNEMENT

- Proximité immédiate du Technopôle et des grandes Écoles de Metz comme l'ESITC, l'ENSAM, l'ENIM, Georgia Tech, l'ISFATES, l'ESMA IAE, Mesures Physiques, l'ISNA, l'ICN Business School, de l'Institut de la Salle et des Lycées Schuman, de la Communication et Raymond Mondon, ou encore de la plate-forme de transfert de technologie CEA-TECH, du centre de recherche international IRT Matériaux, du centre d'affaire CESCO...

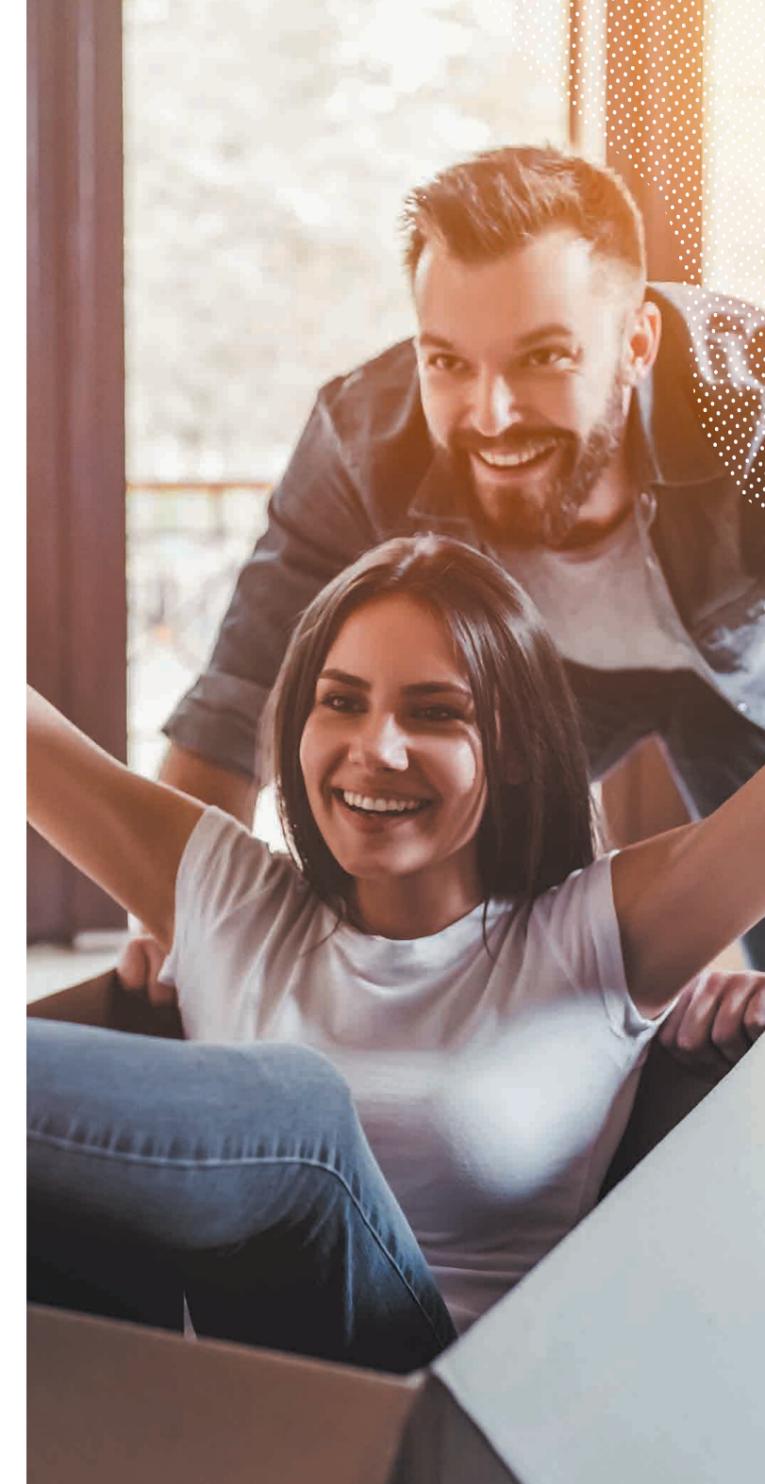
ACTIVITÉS SPORTIVES

- Piscine Belletanche à 300 m

COMMODITÉS à moins de 5 km

- Les hôpitaux Legouest et Claude Bernard, l'hôpital de Mercy (CHR METZ-THIONVILLE) accessible par le Mettis mais aussi des écoles, commerces, banques et pharmacies.

“ CETTE ADRESSE VOUS SÉDUIRA POUR SON ENVIRONNEMENT RÉSIDENTIEL, SON ACCESSIBILITÉ & LES NOMBREUX AVANTAGES DE VIVRE PROCHE DE TOUT ! ”



CONNEXION 117 DES APPARTEMENTS CONTEMPORAINS À LA POINTE DU CONFORT

Déclinés du studio au 4 pièces, les appartements de CONNEXION 117 profitent d'une conception résolument actuelle privilégiant l'espace, la fonctionnalité et les prestations grand confort.

De nombreux choix de décoration vous sont offerts pour laisser libre cours à vos envies de personnalisation.

Répartis sur 2 bâtiments à taille humaine, les appartements bénéficient pour la plupart d'entre eux de balcons, terrasses ou d'agréables jardins privés en rez-de-chaussée.

La résidence est entièrement close et sécurisée, vous pourrez ainsi profiter de vos espaces extérieurs en toute quiétude.



QUAND LES STYLES DE VIE CRÉENT L'ESPACE BIHOME®

Deux espaces de vie préservant l'intimité de chacun :
2 entrées indépendantes, 2 salles de bains-wc. Ainsi, les logements BiHOME® accompagnent les besoins et l'évolution de leurs occupants.

L'espace dédié à la jeune fille au pair devient chambre pour étudiant puis bureau de travailleur indépendant avant d'accueillir un parent isolé ou une auxiliaire de vie.

BiHOME
by **ICADE**

FAITES LE CHOIX D'UNE CONCEPTION DE L'HABITAT DANS L'AIR DU TEMPS !

Au-delà des prestations de qualité et des équipements domotiques, la résidence bénéficie du concept novateur BiHome® by ICADE !



VOS PRESTATIONS INTÉRIEURES

UNE GAMME DE PRESTATIONS ÉTUDIÉES AVEC SOIN POUR VOUS APPORTER BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN TOUT EN VOUS OFFRANT UN LIEU DE VIE AGRÉABLE. DE NOMBREUX CHOIX DE DÉCORATION VOUS SONT PROPOSÉS POUR LAISSER LIBRE COURS À VOTRE IMAGINATION.

Confort et décoration

- Carrelage dans l'entrée, le salon - séjour, la cuisine, les dégagements, la salle de bains et les WC
- Parquet stratifié dans les chambres
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir avec point lumineux, radiateur sèche serviettes, baignoire ou receveur de douche extra plat
- Faïence toute hauteur en périphérie des baignoires et douches
- Volets roulants motorisables dans le séjour et les chambres
- Placards selon disposition du logement
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs et pour la plupart des terrasses
- Local à vélos et poussettes

Sécurité

- Porte palière 3 points munie d'une serrure A2P*
- Contrôle d'accès de la résidence par vidéophone
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Accès parking avec télécommande individuelle

Énergie

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Planchers chauffants alimentés par le chauffage urbain
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique

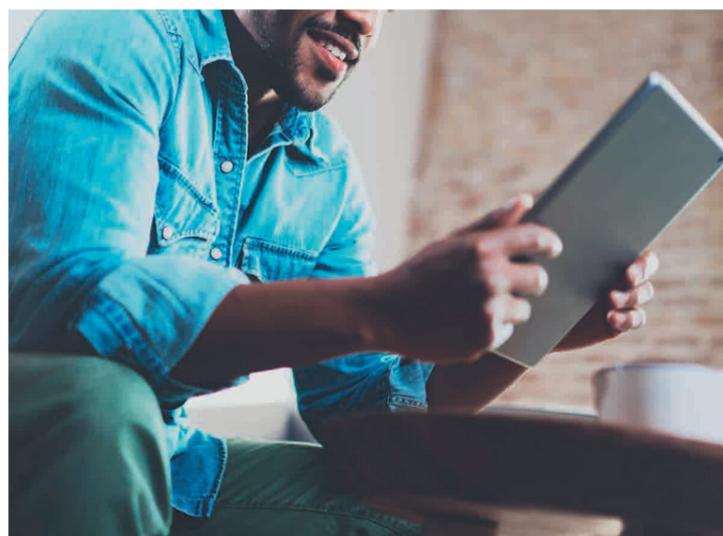


✓ **Gestion du chauffage par thermostat intelligent**
Il s'ajuste automatiquement en fonction de vos besoins ou de vos habitudes de vie pour que vous ayez toujours la température idéale chez vous.
Il vous permet de réaliser des économies.

✓ **Détecteur d'intrusion (en option)**
Votre lieu de vie est mieux protégé et vous êtes informés à tout moment de ce qui se passe chez vous.

✓ **Pilotage des volets électriques (en option)**
Un service qui rend votre quotidien plus agréable grâce à la commande intelligente.

✓ **Gestion des points lumineux (en option)**
Personnalisez vos ambiances lumineuses selon vos envies et contrôlez vos dépenses énergétiques.



VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS

 **Accès immédiat à Internet en Très Haut Débit**
Grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble, vous pouvez souscrire un abonnement internet auprès de l'opérateur de votre choix dès votre arrivée.*

 **Économies et souplesse.** Vous bénéficiez gratuitement pendant 3 ans⁽¹⁾ sur simple demande d'internet en Haut Débit, de la TV et du téléphone.

 **Internet partout et de qualité**
Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).

 **Plus de confort, de sécurité et d'économie grâce au pack domotique inclus**
Avec votre box domotique installée dans votre domicile, vous programmez et pilotez tous les équipements connectés de votre appartement depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouverte et évolutive, votre box peut accueillir d'autres objets connectés.