



# CITY 2

## DERNIÈRE TRANCHE-2019

83 rue du mont d'arène  
Reims Centre Gare TGV

**SUCCÈS COMMERCIAL**



Photo non contractuelle



Le choix du prestige



Le choix du prestige



## REIMS MÉTROPOLE EUROPÉENNE

Avec un pôle métropolitain de **1,1 million d'habitants** regroupant 450 000 actifs et 447 500 entreprises, le Grand Reims est la deuxième intercommunalité du Grand Est, la seule communauté urbaine de la région et la première de France par le nombre de communes membres.

À la croisée des grands itinéraires routiers, ferroviaires et fluviaux d'Europe, la ville bénéficie d'une **situation privilégiée** et d'**infrastructures performantes** :

Ligne TGV direct pour Paris (45 mn) , Aéroport Paris CDG ( 30 mn) , Aéroport Paris Vatry ( 45 mn) , Bruxelles (3h), Londres (3h 25)

### ■ REIMS VILLE PETILLANTE D'ART ET D'HISTOIRE

Des vestiges gallo-romains aux chefs-d'œuvre de l'art contemporain, Reims peut s'enorgueillir d'être une **ville d'Art et d'Histoire**. Royale et Art Déco. La ville du sacre des Rois de France nous offre **un patrimoine exceptionnel** avec plusieurs monuments et sites classés au Patrimoine Mondial : la cathédrale de Reims , le Palais du Tau, l'ancienne Abbaye Saint-Rémi sans oublier les caves des grandes maisons de Champagne telles TAITTINGER, RUINARD, VEUVE CLIQUOT..



### ■ REIMS VILLE GASTRONOMIQUE ET COMMERCANTE

La vocation commerçante de Reims a traversé les siècles pour offrir aujourd'hui aux adeptes du shopping **un centre-ville totalement piétonnier** où les plus grandes enseignes s'ouvrent sur des rues et des places animées toute l'année. Côté **gastronomie**, Reims saura ravir tous les épicuriens en se plaçant derrière Paris en nombre d'étoilés par habitant.



### ■ REIMS VILLE ETUDIANTE

À Reims, un habitant sur six est étudiant. Les jeunes peuvent profiter d'une **qualité de vie rare** à seulement 45 minutes de Paris.

La ville abrite des universités prestigieuses telles que Sciences Po Reims, Neoma Business School, SUP INFO Reims, l'École Supérieure d'Art et de Design, l'INRA, l'IPAG l'Université de Reims-Champagne-Ardenne et son Master Vin et Champagne, l'École Supérieure de Packaging ...



# CITY 2

Conçue par les architectes parisiens du cabinet Cité Architecture, la résidence CITY 2 se distingue d'abord par ses **grands loggias** et ses **terrasses** qui donnent sur **un magnifique jardin paysager**. Les grandes baies vitrées permettent de faire baigner les appartements dans une **lumière naturelle** renforcée par l'orientation Sud Est, Sud Ouest de la résidence.

Après **les succès commerciaux** de la résidence CITY 1 et de la 1<sup>ère</sup> tranche de la résidence CITY 2, Prestigia Immobilier est fier de vous présenter la 2<sup>ème</sup> tranche 2019 se composant de 30 appartements.

Nichés au **cœur de Reims Centre Gare TGV**, ces appartements, exclusivement propriétaires privés allant du T3 au T5, sont entourés de plus de **2000m<sup>2</sup> d'espaces verts** privés. La résidence offre ainsi un **cadre de vie agréable** et une **remarquable praticité** au quotidien.



Le choix du prestige

# CITY 2



## DES PRESTATIONS DE GRANDS CONFORTS

- Hall d'entrée décoré de grès cérame
- Isolation acoustique et thermique renforcée
- Réglementation thermique 2012
- Eclairage automatique des paliers par détecteurs de présence
- Parking uniquement en sous sol sécurisé (pas de parking aérien)
- Ascenseur avec cabine décorée d'un miroir desservant chaque étage et le parking
- Local Vélo

## DÉCORATIONS ET FINITIONS SUR MESURES

- Carrelage et Faïence choisis chez AUBADE
- Salle de bains aménagée avec meuble vasque, miroir avec luminaire intégré, sèche-serviettes.
- Grande baignoire
- Peinture blanche dans toutes les pièces
- Menuiseries Extérieures: Double vitrage renforcé basse émissivité avec volets électriques sur toutes les fenêtres .
- Chauffage au gaz avec décompte individuel
- Placard intégré avec portes coulissantes
- Point lumineux sur les terrasses

## SÉCURITÉ

- Protection des accès par vidéophone
- Portes palières multipoints
- Double entrée par digicode



Déduisez jusqu'à  
**63 000 €**  
 de vos impôts  
 à payer sur  
 12 ans  
**LOI PINEL**

le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

Photo non contractuelle

# PRESTIGIA IMMOBILIER

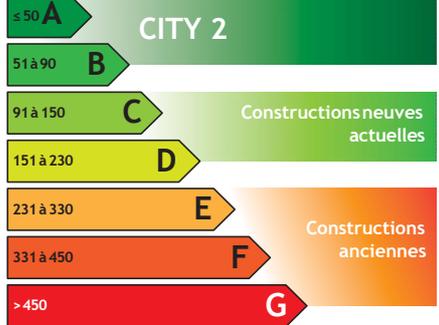
## LE CHOIX DE LA CONFIANCE

Le groupe **PRESTIGIA IMMOBILIER** est un **acteur majeur** de l'immobilier résidentiel dans l'Est de la France depuis 1989, **soit 30 ans d'expertise** et plus de **1 000 logements construits**.

Nos métiers (promotion, conception, aménagement, gestion locative, syndic, conseil et services associés) sont organisés pour **vous servir et vous accompagner**.

C'est pour vous la garantie de vous engager auprès d'un partenaire de **confiance financièrement solide et reconnu**.

La **qualité** des programmes réside non seulement dans le choix des matériaux utilisés, mais également dans celui des intervenants impliqués dans la réalisation des ouvrages.





# CITY 2

En prise directe avec l'hyper centre rémois, **CITY 2** offre un cadre de vie agréable et une remarquable praticité au quotidien.

La résidence est en effet située à **3 minutes à pied de la Gare Reims centre TGV**, reliant directement Paris en 45 min, et à **5 min à pied de la Place Drouet-d'Erlon**, véritable cœur commercial.

Elle bénéficie de la **proximité immédiate** de **nombreux commerces** et infrastructures qui répondront à tous vos besoins.



Reims 51100  
31 Rue des Romains  
03 26 91 17 10



Paris 75018  
1 bis Rue Bachelet  
06 87 15 48 30

Le choix du prestige