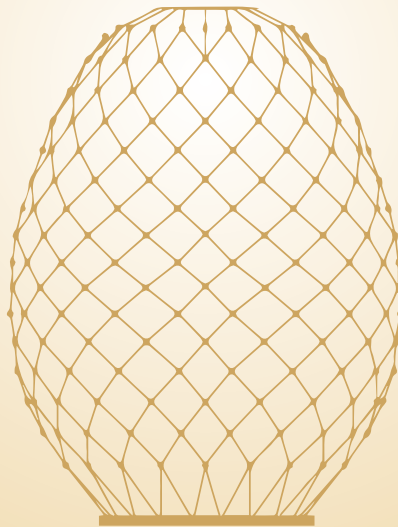


OhActiv

REIMS





Reims, une ville d'art et d'histoire



Ville d'effervescences, **culturelle, sportive, universitaire**, Reims se situe à 45 minutes de Paris et à 30 minutes de l'aéroport Roissy Charles De Gaulle en train.

Son cœur de ville entièrement piétonnier, offre un cadre de vie agréable.



Reims, une renommée internationale

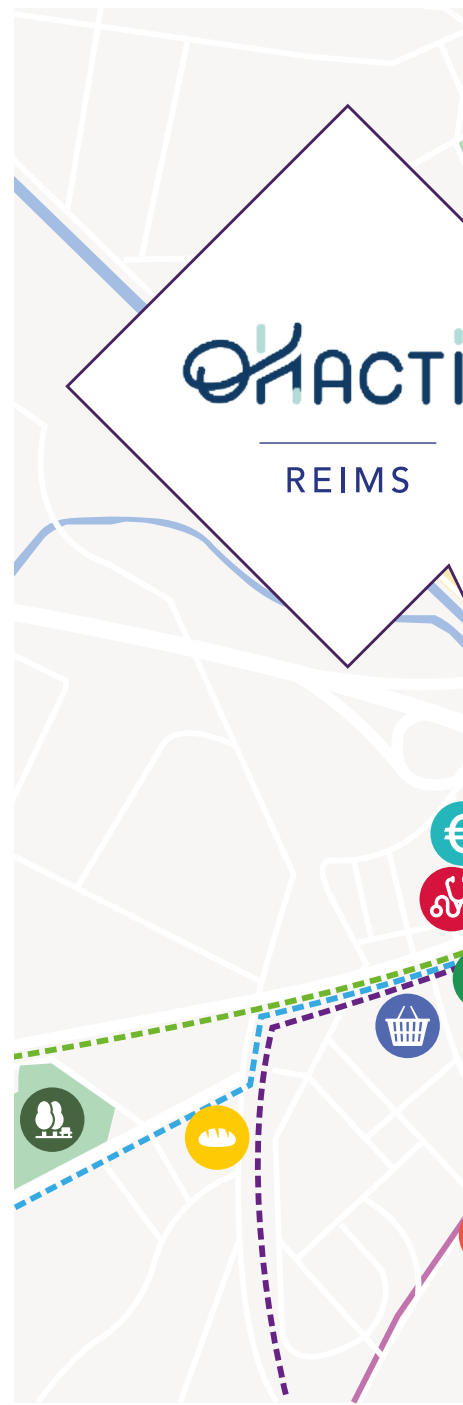
Un patrimoine unique avec 250 km de caves, crayères et coteaux, inscrits à l'UNESCO.

16 maisons de Champagne, présentes à Reims, font la **renommée de la ville**.



La résidence est idéalement située :

- A proximité des commerces
- En centre-ville de Reims
- Bus et tramway au pied de la résidence
- Gare SNCF à 10 minutes en transport en commun





-  Place Drouet
-  Porte de Mars
-  Cathédrale Notre Dame de Reims
-  Comédie/Opéra
-  Cinémas
-  Restaurants
-  Gare SNCF & gare routière
-  La Poste
-  Médecins
-  Hôpital
-  Boulangeries
-  Pharmacies
-  Banques
-  Parcs et squares
-  Centres commerciaux
-  Ligne de Tram
-  Ligne de Bus 1
-  Ligne de Bus 7
-  Ligne de Bus 8



Au sein d'un nouveau quartier Rives de Vesle

D'une surface d'environ 3 hectares, «Rives de Vesle» constitue **une opération urbaine mixte** comportant, en complément de **la résidence Seniors Oh Activ** :

- Environ **500 logements** familiaux
- Un **hôtel**
- Des **commerces, services et activités de loisir** (sports urbains...)

Ce nouveau quartier, sur les bords de la Vesle, proposera des espaces de vie ouverts sur la nature qui convergent vers une place centrale aménagée et pensée comme un lieu de partage : terrasses, jeux d'enfants et mobilier urbain invitant à flâner.



Illustrations non contractuelles

eNACTIV
REIMS

*Découvrez
le mot du gestionnaire
sur ce projet !*







Un aménagement paysager d'exception

Mot du paysagiste

« Le Parc Rives de Vesle s'inscrit dans la linéarité du cours d'eau qu'il borde. Il est structuré dans sa longueur par une large promenade piétonne, agrémentée de terrasses qui longent les façades bâties, et s'ouvre directement sur un « jardin de pluie » composé de bassins secs successifs.

Ce jardin de pluie est un espace vert décaissé qui reste accessible aux promeneurs et offre différents usages récréatifs. Au point bas sera planté un parterre de plantes vivaces et de graminées typiques des milieux frais à humide, riche en biodiversité. En effet ce jardin de pluie participe à une nouvelle écologie urbaine. Il permet une gestion alternative des eaux pluviales en stockant et en infiltrant les eaux de pluies pour qu'elles retrouvent un cycle naturel. La fraîcheur qui s'en dégagera permettra aussi de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Des arbres de haute tige accompagneront les cheminements et guideront les perspectives du parc. Chemins et passerelle piétonne permettront de traverser le jardin de pluie pour rejoindre les rives de la Vesle et sa ripisylve abritant son chemin de halage.

Cette promenade des berges sera le début d'un long parcours à venir le long de la Vesle dans la Ville de Reims.»

Victor Charreau - Agence ATM



Une résidence lumineuse en centre-ville

**84 appartements
du T1 au T3**





*Une offre de services au bénéfice
d'une vie active et conviviale !*

- **Conciergerie**
- **Restaurant** offrant une cuisine bistronomique
- **Live Cube** : pour se rencontrer et s'informer d'activités et de sorties
- **FabLab** : espace de bricolage pour effectuer de petites réparations ou partager un atelier manuel avec les voisins
- **Espace Co-working** : espace de travail collaboratif pour transmettre son expérience, échanger, apprendre et réaliser ses plus belles idées
- **Espace Ciné-Actu**



Photographies non contractuelles



Agrémenté d'un espace bien-être

- **Espace Balnéo** avec bassin de nage à contre-courant et Sauna
- **Espace Wellness** : salle de relaxation multisensorielle et cabine d'esthétique
- **Salle de Fitness**

Illustration d'ambiance et mobilier non contractuels



Des logements évolutifs et connectés

- Tablette fournie, visio sur TV et appartement pilotable à distance
- Domotique aidante : volets roulants, gestion de l'éclairage, bouton d'appel d'urgence
- Salle de bains ergonomique : douche avec receveur extra-plat, plan vasque et robinetterie ergonomiques, barres de renfort mural...
- Chambre principale confortable et spacieuse
- Conception soignée : placards aménagés, absence de seuil, sol antidérapant, portes plus larges, commandes et prises surélevées.



*Découvrez
les appartements
en vidéo*



Une promotion

QUARTUS

Un référencement



Une exploitation



cerenicimo.fr



Pour vous assurer que cette offre réponde à vos besoins, à vos projets, à votre situation personnelle, financière et patrimoniale, une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine qui vous assistera pour comprendre la portée et les risques de l'opération est nécessaire. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et votre situation personnelle et financière étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.

Le non-respect des engagements de location et de la durée minimale de mise en location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales Censi-Bouvard

CERENICIMO, SAS au capital de 315 800 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 401 206 305 RCS NANTES - Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2016 000 004 106 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire Garantie financière CEGC, 16 rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 La Défense Cedex-

CERENICIMO est une filiale de CONSULTIM GROUPE HOLDING.

Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle est interdite.

Les informations, photographies ou visuels figurant dans ce document vous sont communiquées à titre d'information et n'ont pas valeur contractuelle - Illustrations et mobilier non contractuels. Crédits photos : GettyImages © Unsplash © - Images de synthèse : ImagesCréations © - SCENESIS © - architecte : Jean-Michel JACQUET © Mai 2021. Ne pas jeter sur la voie publique.

OHACTIV

REIMS

