



LE CAPITOLE BISCHHEIM

LE QUOTIDIEN À BISCHHEIM PRATIQUE & CONVIVAL

LOISIR ET CULTURE

Salle du Cercle
Espace culturel Boecklin
Base nautique La Ballastière
Nombreux clubs et associations

COMMERCES

Nombreux commerces de proximité
Zone Commerciale Nord
Marché hebdomadaire vendredi matin
Commerces au rez-de-chaussée

ACCÈS ET MOBILITÉ

Accès à l'A35 à 2,5 km
Centre ville de Strasbourg à 4,5 km
Bus lignes 4 et 70 à 200 m
Tram B, station Pont Phario à 1,3 km

PETITE ENFANCE ET SCOLAIRES

2 Halte-Garderies
6 Ecoles maternelles
4 Ecoles élémentaires
2 Collèges
1 Lycée



Plan de masse



Plan de situation

LE CAPITOLE BISCHHEIM

Le nouveau cœur de ville





BISCHHEIM - ROUTE DE BISCHWILLER AU CŒUR DE L'EUROMÉTROPOLE

INVESTISSEURS PROFITEZ DES AVANTAGES DU PACK LOCALYS®



Vous achetez un appartement pour le louer mais vous ne souhaitez pas rechercher les locataires, rédiger les baux et gérer les loyers : confiez la gestion de votre bien à notre partenaire LEGACY ALSACE et bénéficiez de conditions exceptionnelles négociées pour vous.

Grâce au PACK LOCALYS®, la gestion courante de votre bien immobilier est intégralement prise en charge par votre gestionnaire de patrimoine. Le PACK LOCALYS® vous assure des revenus locatifs optimisés et sécurise votre investissement par le biais de garanties contre les loyers impayés.



Plongez dans la **réalité virtuelle** et visitez **tous nos appartements** sur **alcys.fr** grâce à nos **Lunettes 3D Smartphone** ! Fournies sur simple demande



VOTRE RÉSIDENCE

Entrée privative sécurisée côté parc

Ascenseur privatif

Halls d'entrée et circulations d'étages aux décors soignés

Garages et parkings privatifs en sous-sol

Local à vélos

Chauffage collectif au gaz naturel avec comptage individuel

VOTRE APPARTEMENT

Appartements de 2 à 5 pièces en attique

Larges baies vitrées dans les pièces de vie

Vastes terrasses et balcons, avec vue sur le parc pour certains appartements

Plancher chauffant à circulation d'eau : confort accru et plus grande liberté d'agencement

Excellentes performances acoustiques et thermiques grâce à une isolation renforcée et à une chape flottante sur isolant (RT2012)

Carrelages haut de gamme jusqu'au format 75x75 cm au sol dans entrée, séjour, cuisine et pièces d'eau

Revêtements stratifiés contemporains dans les chambres

Salles de bains équipées : meuble vasque, bandeau lumineux, miroir et robinetterie thermostatique (baignoire et douche)

Portes intérieures design, avec poignées contemporaines en inox mat

Portes palières blindées norme anti-effraction A2P avec serrure haute sécurité et vidéophones



1) Sous conditions de ressources - 2) Sous réserve d'éligibilité. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales - 3) Label du Conseil Général du Bas-Rhin pour les logements à l'accessibilité optimisée



UNE ARCHITECTURE DOUBLE FACE UNE ADRESSE TRÈS PRIVÉE

Adossé au parc de l'Hôtel de Ville, **Le Capitole** se distingue très clairement par sa signature architecturale contemporaine exclusive. Parées de garde-corps ouvragés aux reflets cuivrés, les façades du **Capitole** viennent illuminer la place de l'hôtel de ville ré-interprétée.

Les logements, accessibles par une entrée privative côté parc, profitent tous de larges terrasses ou balcons et de prestations haut de gamme. Un vaste sous-sol abrite des garages et parkings privatifs indispensables à la vie citadine.

Au rez-de-chaussée, les commerces et le nouveau Pôle Santé accessibles depuis la route de Bischwiller bénéficient de leur propres parkings clients.

Ce projet marque le renouveau de l'hyper-centre de Bischheim en renforçant encore l'attractivité de la ville dans l'Eurométropole de Strasbourg.



LA VISION DE VOTRE ARCHITECTE HANS NASER

L'enjeu de ce projet à l'architecture sobre et contemporaine réside dans la requalification des espaces aux alentours de l'hôtel de ville qui se lit actuellement comme une césure route de Bischwiller, de par son implantation en recul et son architecture du début du siècle.

Le bâtiment projeté, qui s'inscrit dans le contexte urbain du cœur de Bischheim en réinterprétant la typologie des anciennes fermes, redéfinit une place urbaine en relation avec la mairie. Ce qui était un lieu de passage devient, par sa configuration ouverte et son programme mixte, une place piétonne qui redonne son statut à l'hôtel de ville et ajoute un centre animé à la ville.



LES GARANTIES ALCYS VALORISEZ VOTRE PATRIMOINE DANS LA DURÉE



- 1 Conception des ouvrages par un **cabinet d'architectes réputé**, gage de lignes soignées et actuelles
- 2 **Garantie Financière d'Achèvement** (GFA) délivrée par un des principaux établissements bancaires français
- 3 **Police Dommages-ouvrage** souscrite avant l'ouverture du chantier auprès d'un grand assureur français
- 4 **Contrôle** de la résistance des ouvrages, de la sécurité des futurs occupants, de l'accessibilité aux personnes handicapées et de la performance énergétique **par des bureaux d'études et de contrôle reconnus**
- 5 ALCYS est adhérent de la **Fédération des Promoteurs Immobiliers de France** – Chambre Alsace-Lorraine
- 6 ALCYS est signataire de la charte **Bâtisseurs de France - Bas-Rhin** de la Fédération Française du Bâtiment du Bas-Rhin.