

IMPRIMERIE NOUVELLE
120, RUE SAINTE - SAINT VICTOR
MARSEILLE 7^E

in

**les belles
histoires**

S'ÉCRIVENT TOUJOURS
AVEC CARACTÈRE

Saint-Victor, le quartier

aux mille couleurs

Ici pas d'impossible !

Si l'envie vous prend de quitter la ville, rien de plus simple, vous êtes tout proche du tunnel du Vieux-Port et à quelques centaines de mètres de celui du Prado. Tout est à deux pas. Le plus dur sera de choisir parmi les nombreux restaurants et commerces de qualité, qu'il s'agisse du primeur, de l'épicerie fine ou du boulanger du

coin de la rue. Vous aimerez autant découvrir à pied les concept-stores de la rue Sainte, que faire une virée shopping aux Terrasses du Port, ou vous perdre dans le Marseille authentique. Il ne tiendra qu'à vous de profiter de toutes les institutions qui vous entourent (et elles sont nombreuses !) : Four des Navettes, Café de l'Abbaye, Pâtisserie Saint-Victor...



La Ruche
(le bar branché)



Le Four des Navettes
(boulangerie)



Casa honoré
(concept store)



Les Pissenlits
(épicerie paysanne)



Dame Farine
(boulangerie)



La Cave à Jambon
(le restau branché)



Un lieu emblématique

qui a traversé le temps
... et imprimé la mémoire de la ville

Le bâtiment de l'Imprimerie Nouvelle, construit en 1928, à l'angle de la rue Sainte et de la rue Robert est l'une des premières réalisations de l'architecte Eugène Chirié. Sa large porte en fer forgé, son élégante façade blanche habillée de l'enseigne de la coopérative en lettres en métal en font un véritable élément de patrimoine de la ville.

IMA GI NEZ- VOUS

... VIVRE

dans un lieu unique signé par un architecte de renom.

... HABITER

dans une résidence moderne et marquée par l'Histoire.

... PROFITER

d'un appartement entièrement pensé pour votre bien-être.





Sous le soleil

la vie se voit en rose, en bleu...



Si beau,
si proche,
à moins de 10 minutes...



Plage des Catalans



Palais du Pharo



Le Vieux-Port



Marché du Prado



Basilique Notre-Dame de la Garde



Quartier Euromed





La vie comme vous en rêviez...

au cœur d'un quartier vivant

Plus qu'un projet, une vie de rêve !
Une page se tourne, écrivez la vôtre...

Le plus beau, c'est ce que vous vivrez ici !
Résidence de rêve pour vie de rêve
Un appartement chic... et le charme d'un grand hôtel.



Tout le projet est pensé afin de valoriser et conserver la cohérence architecturale du lieu. Le rez-de-chaussée abritera des bureaux et la surélévation sur quatre niveaux permettra de créer plusieurs appartements haut-de-gamme ainsi qu'un 4^e étage totalement indépendant, réservé à un penthouse sur le toit, avec piscine.

Rien ne sera laissé au hasard. La décoration des espaces communs ne sera pas sans rappeler celle des grands hôtels et le hall d'accueil sera conçu comme un lieu d'exposition, mémoire, du bâtiment originel, présentant des affiches et une vieille presse Heidelberg.





LE MOT DES ARCHITECTES

« Le projet portant sur un bâtiment existant, œuvre de l'architecte marseillais Eugène CHIRIÉ, il nous paraissait essentiel de conserver l'essence fonctionnaliste et industrielle de l'édifice sans oublier son côté avant-gardiste.

Nous souhaitions proposer une surélévation naturelle composée de matériaux industriels de qualité et raffinés avec l'emploi de béton blanc ou encore de zinc. Ainsi, rester le plus loyal possible face à la création d'origine, conserver les lignes pures, pour en faire un nouvel écrin, situé en plein centre, cette « via sacra », voilà, le défi relevé par notre agence. »

Bérard et Guillaume MARCEL,
Will Architecture.



Entre

modernité et et authenticité

En choisissant une surélévation contemporaine, composée de matériaux dans l'esprit du bâtiment d'origine, nous faisons coexister harmonieusement deux langages architecturaux d'époques différentes. Rien de trop. Seulement le prolongement de lignes existantes et la conservation du lettrage industriel, trace historique de l'origine du bâtiment.

Derrière ces murs, se cache un havre de paix. L'Imprimerie Nouvelle vous livre son ultime secret : le charme protégé d'une petite copropriété qui a tout d'une grande. Il ne tiendra qu'à vous d'y écrire des moments tranquilles et sereins.

Une imprimerie

devenue espace
à vivre mieux
...et qui vous veut
du bien

Vous aurez le choix entre **9 appartements haut de gamme allant du studio au 4 pièces**. Luminosité, volumes intérieurs généreux, larges terrasses, loggias, dégagements... Tout a été pensé pour créer un nouvel art de vivre alliant bien-être, élégance et confort urbain.

L'entrée de chaque logement permet une distribution intérieure minimisant les circulations. Tous les appartements s'articulent autour d'une grande pièce à vivre, ouverte sur l'extérieur grâce à une grande baie vitrée, prolongée par une loggia ou une terrasse. Vous aimerez prendre le temps de vivre et de profiter de votre « home sweet home ».

À l'intérieur, nous avons privilégié des matériaux de qualité, en accord avec l'esprit industriel du lieu : carrelages effet béton ciré, faïences ardoise, parquet... La modernité sera résolument au rendez-vous.

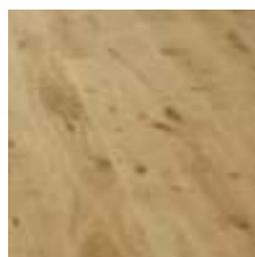
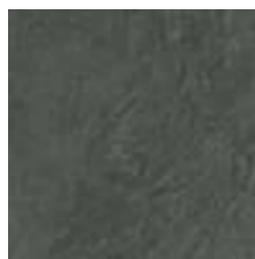


Des choix bien pensés

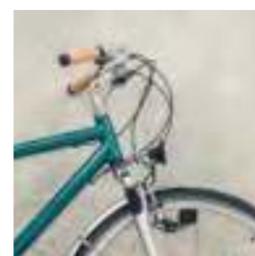
qui donnent du sens à votre quotidien

Prestations de caractère

- Revêtement : parquet chêne contrecollé ainsi que du carrelage au sol et faïence dans les pièces humides
- Tomettes contemporaines ou sol effet béton ciré dans la cuisine
- Menuiseries en aluminium
- Peinture blanche lisse mate ou satinée
- Rideaux et voilages intégrés dans les plafonds tendus
- Placards aménagés type dressing
- Salle de bain équipée avec baignoire ou douche selon lot, meuble vasque et sèche-serviettes



TV HD et accès Internet (dont wifi) OFFERTS pendant 3 ans



Services à disposition

- Garage et garage à vélos en sous-sol
- Borne de recharge vélos électriques
- Borne Tesla
- Résidence sécurisée avec alarme et système vidéophone

RT2012

L'Imprimerie Nouvelle est réalisée conformément à la Réglementation Thermique RT2012. Été comme hiver, votre bien-être sera au rendez-vous.



Les systèmes de chauffage

- Pompe à chaleur individuelle dernière génération
- Rafraîchissement et chauffage par air pulsé





Vous avez rendez-vous avec l'exceptionnel !



Bienvenue au 4^e étage.

Les portes de
votre ascenseur
privé s'ouvrent.
Vous y voilà.



150 m² de penthouse sur toit :

100 m² de terrasse avec piscine et une vue imprenable sur le Vieux-Port, Marseille et la mer. Douceur de vivre, farniente au bord de la piscine, soleil et bleu du ciel, que demander de plus ?

Avec 3 chambres spacieuses, dont 2 avec salle de bain attenante, des possibilités de rangement et une très grande pièce à vivre de plus de 85 m², rayonnant à plus de 270°. Cet appartement traversant et baigné de luminosité vous fera ressentir tous les bienfaits de l'espace au cœur de la ville.





La lumière est partout



Elle souligne élégamment chaque revêtement, chaque détail de finition. Tous les matériaux ont été choisis avec soin...

Avec ce penthouse, vous aimerez la vie en cinq étoiles. C'est le moment de vous installer et de vous dire : « bienvenue chez vous. »



Le luxe du sur-mesure

Vous pourrez donner libre-court à votre imagination, nous vous accompagnerons dans la réalisation de vos idées les plus folles.

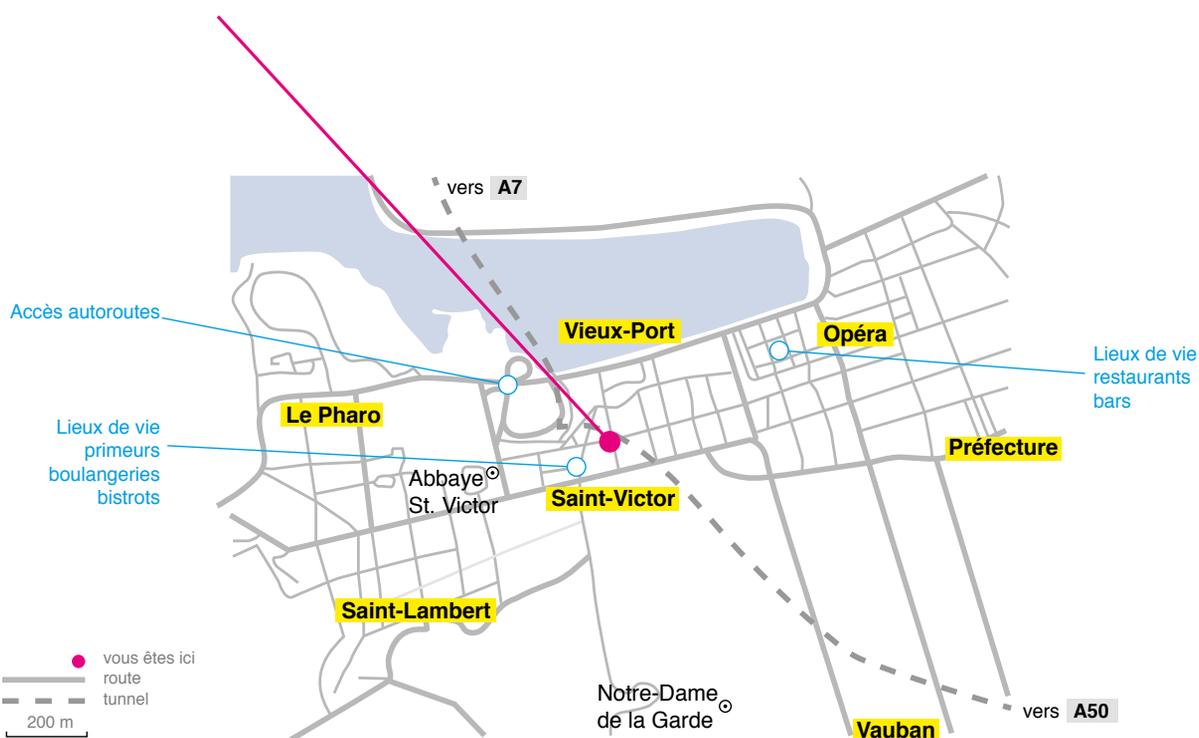


in

IMPRIMERIE NOUVELLE
120, rue Sainte - Marseille 7^e

les belles histoires

S'ÉCRIVENT TOUJOURS
AVEC CARACTÈRE



**Une histoire immobilière
ne s'écrit jamais seul(e),
Plus d'informations sur :
IN-MARSEILLE.FR**



Urban PACA est un groupe à taille humaine composé d'experts en valorisation foncière et immobilière. À la fois marchand de biens et promoteur immobilier, nous valorisons le patrimoine existant et repensons l'habitat de manière plus harmonieuse, plus belle, plus humaine et plus responsable. Tous nos projets sont grands et parfaitement pensés pour aujourd'hui et demain.

