

Au cœur d'un quartier dynamique et connecté

choisir l'esprit village

**VOUS
VERREZ LA
DIFFERENCE**

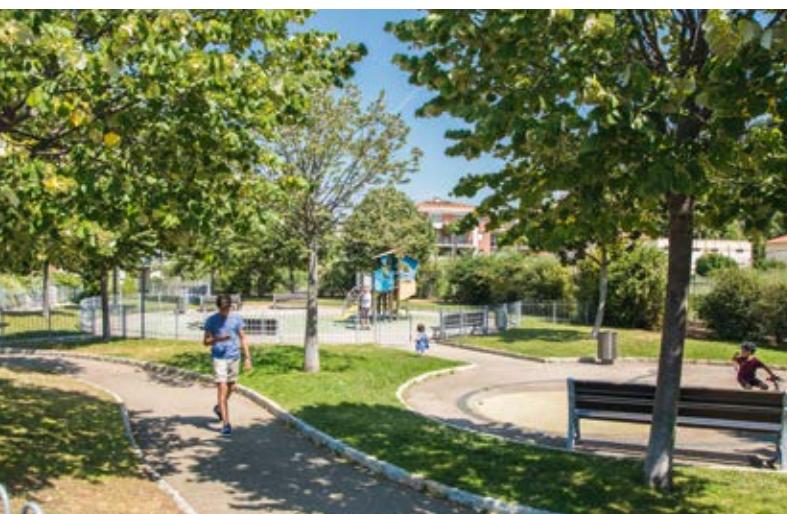

PATRIMONIAL
CONSULTING




PATRIMONIAL
CONSULTING

**À NICE SAINT-ISIDORE
BELL'ORA**

SAINT-ISIDORE UNE ADRESSE À L'ESPRIT VILLAGE, HYPER CONNECTÉE, POUR UNE VIE AU COEUR DE TOUT



Jardin d'enfants, centre de loisirs et école à 500 m*

Dynamisme économique et qualité de vie certifient un fort potentiel locatif

- Saint-Isidore, en pleine transformation avec le stade Allianz Riviera et le centre commercial Nice One, va devenir un modèle d'Éco Quartier, durable et moderne.
- Ce nouveau quartier de 8 hectares prévoit la création de 350 nouveaux emplois directs qui s'ajoutent aux 5 000 salariés de la zone « Saint-Isidore / Lingostière »**.
- Arrivée du tramway et proximité immédiate de l'autoroute facilitent au quotidien vos déplacements.



Le marché provençal tous les samedis matins

Modernité et accessibilité, un art de vivre très recherché

- Un cadre de vie idéal où tout se fait à pied : la poste, petits commerces, hypermarché, crèche, école, shopping, salle de fitness...
- À quelques minutes, retrouvez le musée du sport, la salle Nikaïa et ses concerts, le cinéma multiplexe de Lingostière, le tennis des Combes, ou encore le complexe sportif AnimaNice, pour tous vos loisirs.
- Depuis la gare des Chemins de Fer de Provence à 200 m*, rejoignez le centre-ville de Nice, en seulement 15 minutes.

Stade Allianz Riviera, le symbole de l'Éco Quartier de Saint-Isidore



Proche de tout, proche de vous...



À 100 m* des commerces de proximité



À 500 m* de la future ligne 3 du tramway vers Nice



Centres commerciaux et hypermarchés à moins d'1 km*



À 5 minutes* de l'autoroute A8 vers Monaco et Marseille



Accès faciles aux principaux bassins d'emplois de Nice : Méridia, Arénas, Carros, Lingostière...

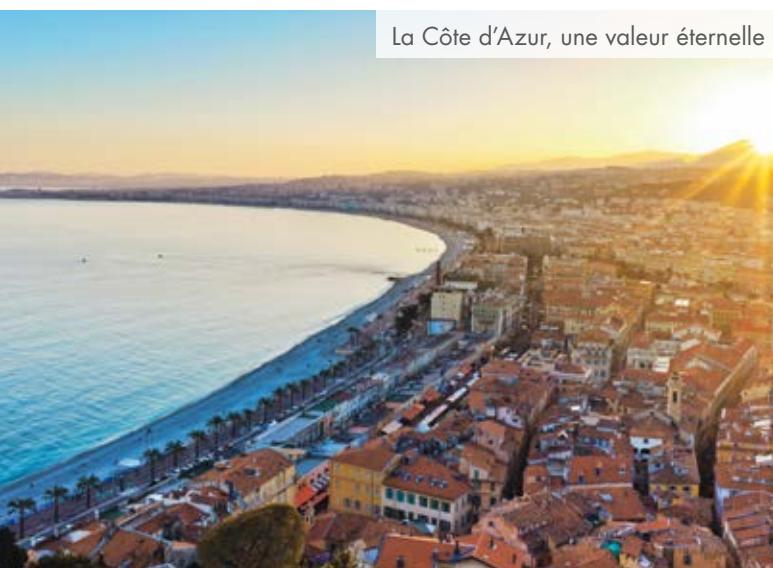


À 15 minutes* en voiture des plages

NICE - ÉCO-VALLÉE

LE FUTUR DE NICE FLEURIT ICI, L'ASSURANCE D'UNE ADRESSE DE VALEUR

À l'ouest de Nice, l'ancien petit village maraîcher de Saint-Isidore est aujourd'hui l'avenir de la ville. Au cœur de la plaine du Var, au pied des collines verdoyantes de Crémat, la Métropole Nice Côte d'Azur écrit son avenir tout en préservant les charmes authentiques de Saint-Isidore. Cette nouvelle zone stratégique, en pleine essor, développe services, déplacements et commerces... Ici, il fait bon vivre et travailler.



Saint-Isidore, au cœur de tous les enjeux du développement économique de l'Éco-Vallée

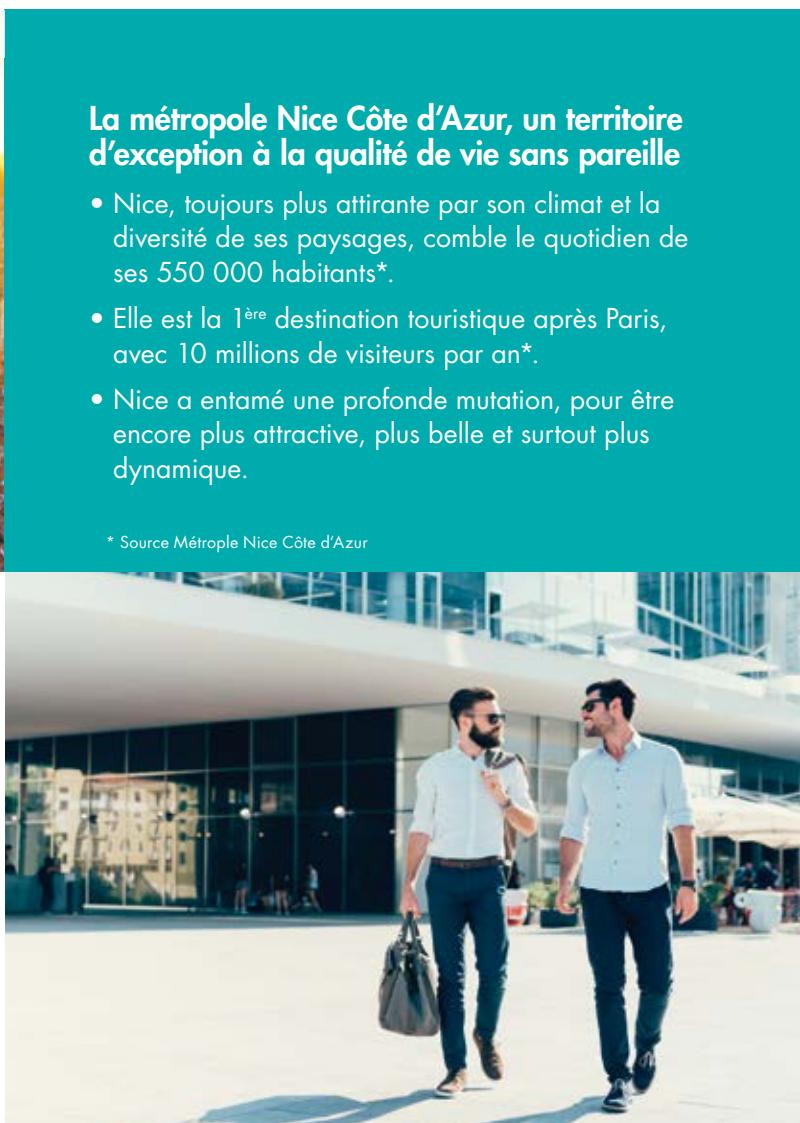
- C'est naturellement que Nice concentre ses ambitions dans la plaine du Var avec les grands projets d'envergure internationale de l'Éco-Vallée, comme le développement des technopoles urbaines : Grand Arénas, Nice Méridia, l'Éco Quartier de Saint-Isidore et la nouvelle gare multimodale.
- D'ici 2025, l'Éco-Vallée prévoit 2,5 milliards d'euros investis et la création de 50 000 nouveaux emplois**.

** Source www.ecovallee-plaineduvar.fr

La Plaine du Var - Éco-Vallée

Futur arrêt tramway
ligne Nice-Ouest

BELL'ORA



- Nice, toujours plus attrayante par son climat et la diversité de ses paysages, comble le quotidien de ses 550 000 habitants*.
- Elle est la 1^{ère} destination touristique après Paris, avec 10 millions de visiteurs par an*.
- Nice a entamé une profonde mutation, pour être encore plus attractive, plus belle et surtout plus dynamique.

* Source Métropole Nice Côte d'Azur



BELL'ORA
UNE RÉSIDENCE
CONFIDENTIELLE,
ENTRE VILLE ET
NATURE...

**Moderne et authentique,
en harmonie avec son environnement**

- Dans le prolongement du cœur du village, BELL'ORA allie pour votre bien-être les atouts du village et la sérénité d'un environnement résidentiel verdoyant.
- Des lignes contemporaines aux valeurs traditionnelles avec toiture en tuile et enduit ocre rouge, si chers au patrimoine de la Ville.
- Pour faire écho à la verdure environnante, la résidence se pare d'un jardin suspendu d'agrément.



*« Dans une ambiance
préservée, savourez
la quiétude de
votre espace extérieur. »*





Des intérieurs optimisés, pour une vie épanouie

- Des studios et 2 pièces avec des intérieurs bien conçus et pensés pour le confort de tous. Des cuisines ouvertes sur le séjour, offrant plus d'espace et de convivialité.
- Les logements, bien orientés, sont baignés de lumière grâce aux larges baies vitrées avec, pour certains privilégiés, des vues sur la verdure de la colline de Crémat ou sur la plaine du Var.

Des espaces extérieurs agréables toute l'année

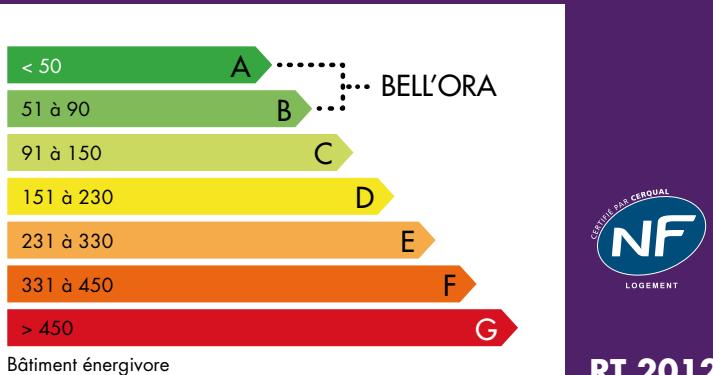
- En étage, tous les séjours se prolongent de profonds balcons ou loggias exposés sud pour certains, pour profiter pleinement de la douceur de la Côte d'Azur, tout en conservant l'intimité de chacun.
- Au rez-de-chaussée, tous les appartements proposent de beaux jardins privatifs pour partager des instants de vie au fil des saisons.

Des prestations dédiées à votre bien-être

- Chauffage individuel électrique par panneaux rayonnants.
- Eau chaude sanitaire par pompe à chaleur thermodynamique collective.
- Peinture lisse sur l'ensemble des murs et plafonds.
- Carrelage 45 x 45 cm dans toutes les pièces.
- Volets roulants dans toutes les pièces et électriques dans les séjours.
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un meuble-vasque blanc, d'un radiateur sèche-serviettes, de faïence à hauteur d'huisserie au droit des équipements.
- Terrasses et balcons avec dalles sur plots 60 x 60 cm en grès cérame.
- Jardins privatifs avec haies séparatives.

et votre sécurité

- Hall d'entrée décoré par un architecte, avec contrôles d'accès par vidéophone et digicode.
- Portes palières avec serrure à 5 points d'ancrage A2P*.
- Accès au parking et local à vélos en sous-sol par porte à télécommande.



Une résidence éco-responsable à l'impact énergétique réduit

- Conforme aux critères imposés par le référentiel NF-Logement pour investir durablement
- Conforme à la réglementation thermique RT 2012
- Conforme à la charte Éco-Vallée
- Isolation et acoustique : chaque logement bénéficie des dernières normes environnementales en vigueur



BELL'ORA

15, Chemin des Serres - 06200 Nice

EN VOITURE

- À 3 minutes* de l'autoroute A8, sortie 52 « Nice Saint-Isidore » vers Nice et Monaco.
- À 5 minutes* de l'autoroute A8, entrée 52 « Nice Saint-Isidore » vers Cannes et Marseille.

EN BUS

- À 300 m* de l'arrêt « Saint-Isidore Eglise », lignes 11 et 33 vers Nice centre-ville, le centre commercial Saint-Isidore, le collège et le CHU de l'Archet.

EN TRAIN

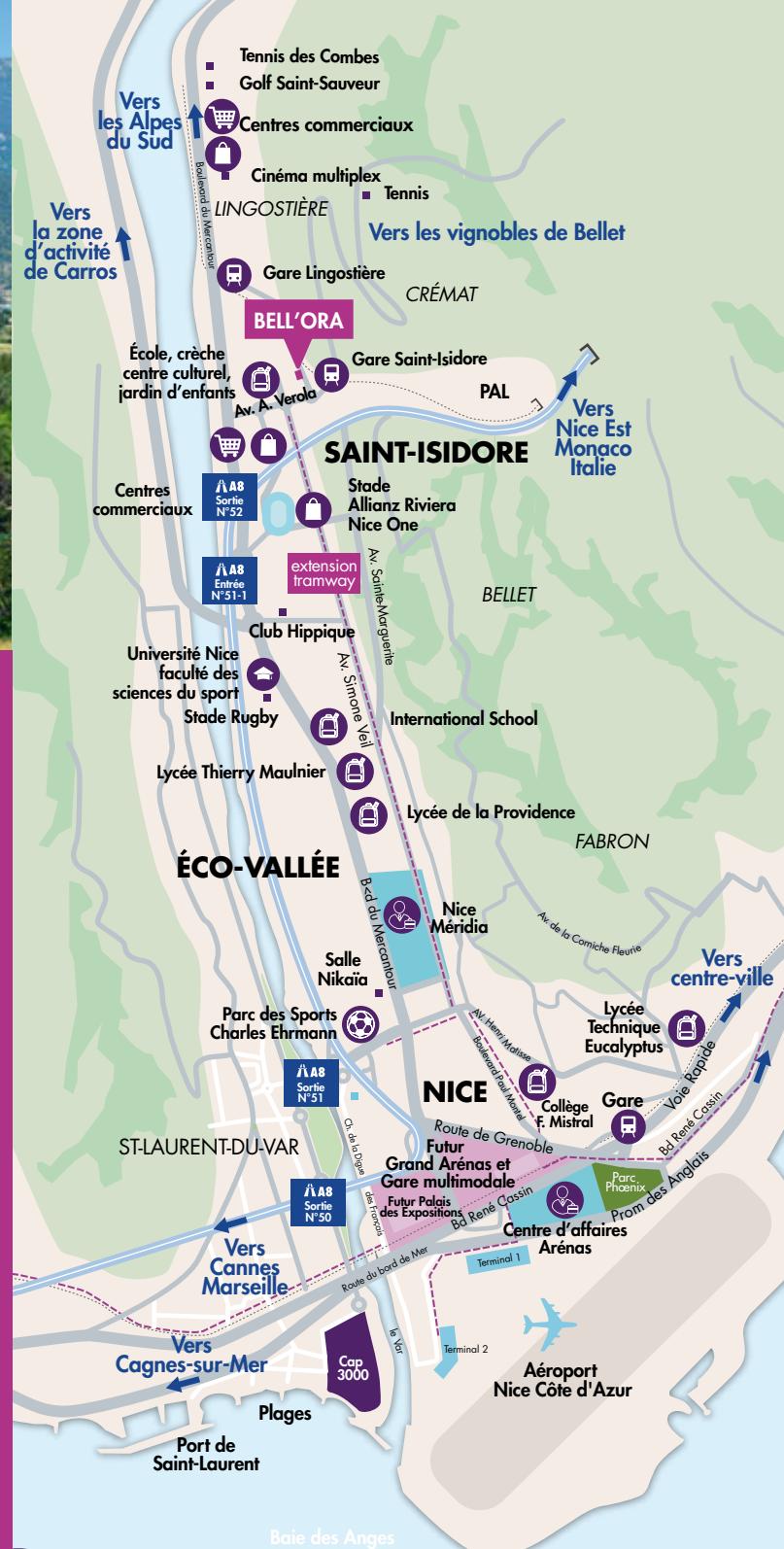
- À 200 m* de la gare des Chemins de Fer de Provence, vers Plan-du-Var et le centre-ville de Nice.
- À 10 minutes* de la gare TER de Nice Saint-Augustin.
- À 20 minutes* de la gare SNCF de Nice-Ville.

EN AVION

- À 10 minutes* de l'aéroport international Nice Côte d'Azur, lignes nationales, internationales et low-cost.

* Source Google Maps

GROUPE ALTAREA COGEDIM



COGEDIM, SAS au capital de 30 000 000 € - Siège Social : 8 av. Delcassé - 75008 Paris - RCS PARIS : 054 500 814 - Crédits photos : Robert Palomba, Shutterstok, ellostudio. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les illustrations présentées sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste, en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à Cogedim, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements, balcons, loggias, terrasses et les jardins à adapter suivant l'opération sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Document non contractuel. Conception : © comme une image - 06/2017.