

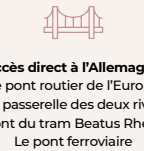


STRASBOURG, CAPITALE EUROPÉENNE

Haut lieu touristique et capitale européenne, Strasbourg est la **1^{ère} commune du Grand Est** et la **8^e plus peuplée de France**.

Cosmopolite et dynamique au cœur de l'Europe, l'Eurométropole de Strasbourg est un **acteur majeur de l'économie en France** par son tissu économique très diversifié.

Étudiante et culturelle, Strasbourg compte chaque année près de **4 millions de visiteurs**. Ses maisons à colombages, ses Monuments Historiques et sa double culture franco-germanique en font **lieu de vie idéal** pour ceux qui s'y installent.



• Une métropole dynamique en pleine croissance

Par sa localisation stratégique au centre de l'Europe, Strasbourg est devenue le siège de **nombreuses institutions européennes**, favorisant un important essor économique.

4^e métropole la plus attractive de France, l'Eurométropole de Strasbourg compte près de **42 000 entreprises**. Son tissu économique assure un bassin d'emploi très stable et porteur, profitant d'une activité industrielle florissante par la **présence de grands groupes internationaux** : Heineken, Weleda ou Columbia...

Strasbourg brille également dans les **secteurs de pointe** par les «MedTechs», permettant ainsi à l'Alsace d'être **labellisée FrenchTech**.



• L'Eurométropole de Strasbourg en chiffres

800 000 habitants	33 communes	42 000 entreprises
350 000 emplois	5 pôles de compétitivité	

Un des plus grands bassins d'emplois :
l'Espace Européen de l'Entreprise (550 entreprises et 8 000 salariés)

• Pôle d'enseignement majeur

Classée **1^{ère} ville étudiante de France** en 2021, Strasbourg compte près de **60 000 étudiants** et propose **319 formations** et **150 diplômes** différents.

Ces diverses formations proposées par la ville de Strasbourg permettent aux étudiants d'allier qualité de vie et perspectives d'emploi. L'obtention de **4 Prix Nobel** a permis à l'Université de Strasbourg d'être le **1^{er} campus universitaire de France** hors Paris.

La ville dispose également de **centres de formation de haut niveau** : des écoles d'ingénieurs, des écoles de commerce et des écoles d'art et d'architecture.

• Ville d'Art et d'Histoire

Les premières traces de Strasbourg remontent à l'Âge de Bronze sous le nom d'« Argentorate ». Ces millénaires d'histoire laissent un héritage culturel et architectural riche qui font de la Capitale de l'Europe, une **vitrine du patrimoine français**. Strasbourg est **classée au patrimoine mondial de l'UNESCO** depuis 1988.

3^e site national du label Patrimoine européen



• Tournée vers l'avenir et l'écologie

L'aménagement de l'espace urbain de Strasbourg concilie tradition et modernité. Apportant aux visiteurs et habitants un **cadre de vie respectueux de l'environnement** par des mobilités douces, la ville compte aujourd'hui un réseau de **8 lignes de tram** utilisé par **120 000 passagers quotidiennement**.

3^e ville verte de France, les **nombreux parcs et jardins** de la ville proposent ainsi une **parenthèse verdoyante** à visiter en toute saison.



1^{ère} ville cyclable de France
et **4^e d'Europe**
650 km d'itinéraires cyclables



• Des projets d'avenir pour 2030 :

• **Quartier d'affaires international Archipel au Nord de Strasbourg** : ce nouveau lieu stratégique permet à la capitale alsacienne de **se positionner au même rang que les plus grandes métropoles européennes**.

• **Strasbourg ÉCO 2030** : le territoire vise **27 000 nouveaux emplois** d'ici 2030.

• **Deux Rives** : ce projet ambitieux urbain prévoit d'accueillir près de **20 000 nouveaux habitants** d'ici 2030 afin de créer une agglomération transfrontalière.

NEUDORF, UN QUARTIER EN PLEINE EXPANSION

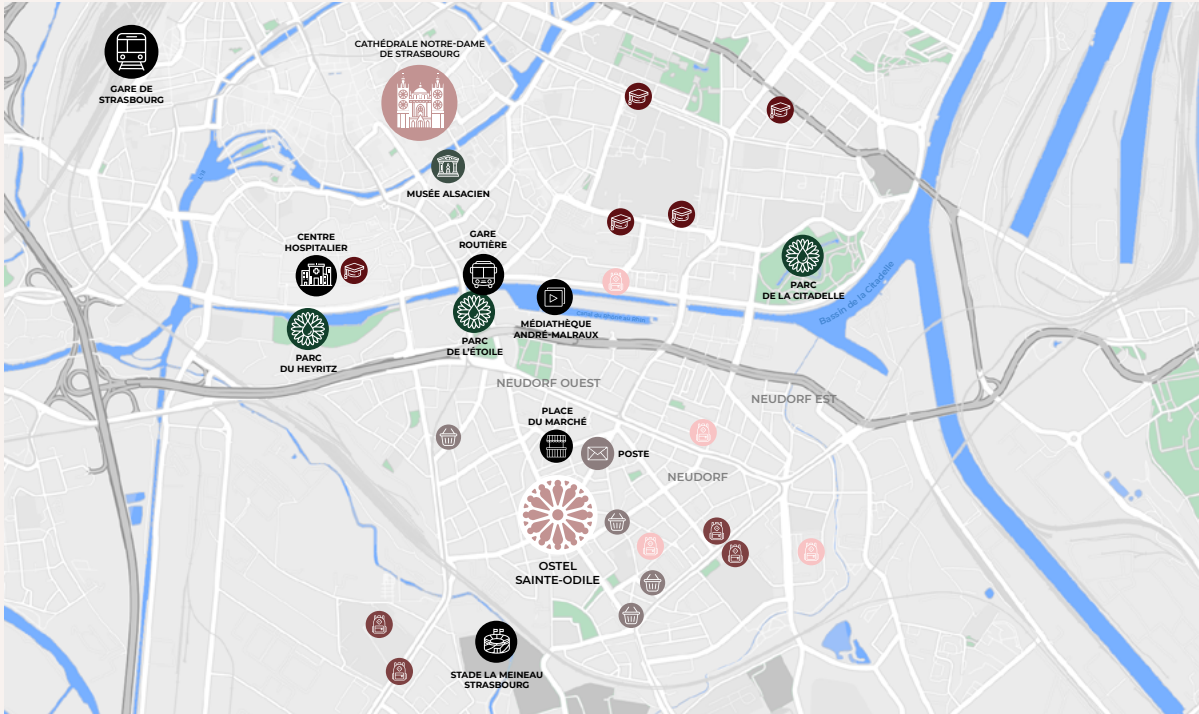
Un village dans la ville

C'est au centre du quartier le plus dynamique et verdoyant de Strasbourg que se trouve notre bâtiment centenaire d'exception, l'Ostel Sainte-Odile, à proximité de parcs et jardins. Une occasion unique d'acquérir un bien d'exception au cœur du quartier strasbourgeois par excellence.

Neudorf est apprécié des habitants par ses commerces et restaurants et sa célèbre Place du Marché, situés à seulement 2 minutes à pied de l'Ostel Sainte-Odile.

Le quartier du Neudorf offre une grande accessibilité de mobilité aux habitants. En effet, il est desservi par de nombreuses lignes de tramway, dispose de pistes cyclables et bénéficie d'un accès direct à l'autoroute.

L'Ostel Sainte-Odile, à quelques minutes :
.....



 Du Parc de l'Étoile
9 min à pied

 De l'Université
7 min en voiture

 De la Gare de Strasbourg
12 min en voiture

 De la Place du marché
Neudorf
2 min à pied

 De la Cathédrale
Notre-Dame de Strasbourg
10 min en voiture

 La Poste

 Supermarchés

 Écoles maternelles
et primaires

 Lycées

UN MARCHÉ LOCATIF PÉRENNE

Strasbourg, chef-lieu de la région Grand-Est, présente de nombreux atouts pour celles ou ceux qui souhaitent investir dans l'immobilier.

Son cadre de vie au cœur de l'Europe attire de grandes entreprises internationales et d'industrie de pointe, notamment dans le domaine de l'innovation médicale.

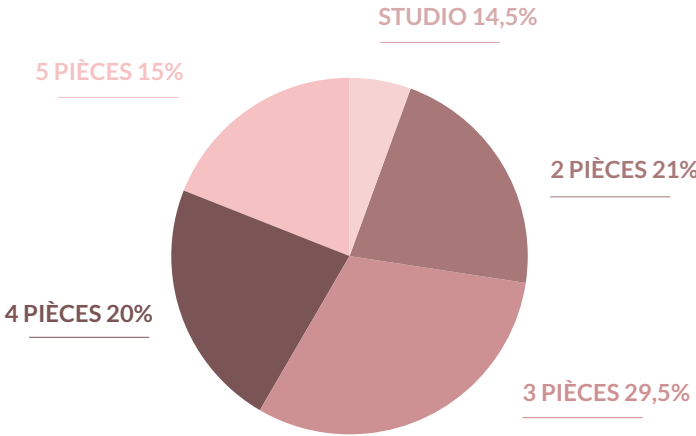
L'installation de groupes internationaux fait profiter à la métropole strasbourgeoise la création de plus de 21 000 emplois en 10 ans.

Portée par l'attractivité de la métropole de Strasbourg, la ville attire les jeunes actifs, les familles et les étudiants.



Pourquoi investir à Strasbourg ?
Liaison directe avec Paris
Centre-ville dynamique
Ville étudiante
Accès direct à l'Allemagne

RÉPARTITION DES TYPOLOGIES PROPOSÉES À LA LOCATION DANS LE QUARTIER NEUDORF



Depuis 2015, le quartier Neudorf connaît un boom sur le marché immobilier.

ÉVOLUTION DES PRIX EN MOYENNE AU M² DU QUARTIER DU NEUDORF SUD CENTRE

	2015	2 396€/m ²	
	▼		
	2017	2 662€/m ²	
	▼		
	2019	2 946€/m ²	
	▼		
	2021	3 476€/m ²	
+ 4% sur un an			2022
+ 40% sur 5 ans			3 674 €/m ²

L'OSTEL SAINTE-ODILE, UNE RÉHABILITATION DANS LES RÈGLES DE L'ART

Votre résidence de prestige
dans un élégant immeuble
de style néobaroque.

- Les origines
de l'Ostel Sainte-Odile

La congrégation des sœurs du Très Saint Sauveur a acquis en 1910 un terrain d'une superficie d'un hectare pour 150 000 marks, pour faire édifier une clinique. C'est ainsi qu'en 1912, en plein cœur du quartier de Neudorf, naquit la Clinique Sainte-Odile.



- Une adresse privilégiée en cœur de ville

L'ancienne clinique Sainte-Odile tourne une page de 100 ans d'histoire pour ouvrir un nouveau chapitre avec sa reconversion.

Le projet de réhabilitation mené par les équipes d'Histoire & Patrimoine prévoit la restauration du bâtiment, de ses façades, toitures et menuiseries, ainsi que la création de **29 logements allant du 2 au 4 pièces**.

L'ensemble de ces appartements, la majorité dotée de **terrasses, balcons et jardins privés**, offre une **vue sur un cœur d'îlot verdoyant ou sur une petite cour très calme**.



Du 2 au 4 pièces



Exposition plein sud
pour une majorité
d'appartements



Terrasses, balcons
et jardins privés



Jardin paysager



Belle façade à pilastres
corinthiens

UN LIEU DE VIE POUR DEMAIN

- Des prestations de qualité

LES CUISINES

- Plans de travail en Quartz et finition Silestone
- Électroménagers de la marque Bosch ou équivalent
- Plaque en vitrocéramique
- Four encastré en inox (pour les T2 et plus)
- Hotte télescopique
- Robinetterie de la marque Grohe ou équivalent

LES REVÊTEMENTS DE SOL

Dans toutes les pièces, les sols présentant un caractère patrimonial seront conservés et restaurés. Le cas échéant, dans les pièces sèches les sols seront en parquet contrecollé avec des plinthes de 100mm, et pour les pièces humides, du carrelage en grès cérame.



Proposition d'aménagement d'un
appartement 2 pièces

Proposition d'aménagement d'un appartement 3 pièces





Ce qu'il faut retenir

Une localisation unique

Résidence en cœur d'îlot

- Au sein du quartier de Neudorf, le plus dynamique de la ville
- À 2 pas de la Place du Marché



Une demeure d'exception

Jardin paysager, offrant un environnement calme au quotidien

- Terrasses privées pour une majorité d'appartements
- Un appartement exceptionnel de 117 m2 sous combles

Ostel Sainte-Odile
6 rue Simonis - 67100 Strasbourg

Retrouvez tous nos programmes sur :
www.histoire-patrimoine.fr

Histoire & Patrimoine - 87 rue de Richelieu 75002 Paris - SAS au capital de 769 800 € - RCS Paris B 480 309 731 - Document non contractuel.
Crédit Photos : Adobe Stock, Antoine Piechaud et *Google Maps - Perspectives : Clément Oudin - Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles, laissées à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles de changements selon évolutions du chantier ou pour raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif - Conception graphique : Maryne Cauchon - 06/2022

LIEUX D'HISTOIRE, LIEUX DE VIE



Le groupe Histoire & Patrimoine,
L'opérateur immobilier de référence

Fort d'une expérience de plus de 30 ans, avec des projets à travers la France entière, il est le spécialiste de la réhabilitation du patrimoine en coeur de ville. Leader sur ce secteur, il a forgé ses savoir-faire à travers de prestigieuses opérations, des projets de reconversion de patrimoine religieux, industriel, administratif ou militaire comme des projets de rénovation de bâtiments protégés, classés ou situés en secteurs sauvegardés.

Ses références balaient tous les siècles, du XV^e au XX^e siècle et tous les styles de l'architecture classique à l'architecture contemporaine. Histoire & Patrimoine œuvre avec des architectes qui partagent cette passion du patrimoine et savent lire le passé d'un bâtiment avant d'en écrire l'avenir.

contact@hpre.fr
www.histoire-patrimoine.fr



► N°Cristal 09 69 32 21 89
APPEL NON SURTAXE

