

# À ANNEMASSE, LA VIE A DU RELIEF

## Genève Parc 2

Annemasse

74

*spirit*

# Genève Parc 2

74

Annemasse





## Genève comme horizon, Annemasse comme évidence.

Une adresse centrale et connectée, qui simplifie les déplacements et rapproche naturellement du dynamisme du Grand Genève. Au quotidien, tout devient plus fluide : se déplacer, travailler, accéder aux services et organiser son rythme de vie en toute simplicité.

Pensée pour répondre aux modes de vie actuels, la résidence s'inscrit dans un environnement pratique, où les usages essentiels sont accessibles rapidement et où la qualité de vie trouve toute sa place.

Des appartements du studio au 5 pièces avec extérieur, conçus pour offrir des espaces lumineux et fonctionnels, capables d'accompagner chaque étape de vie, en résidence principale comme en investissement durable.

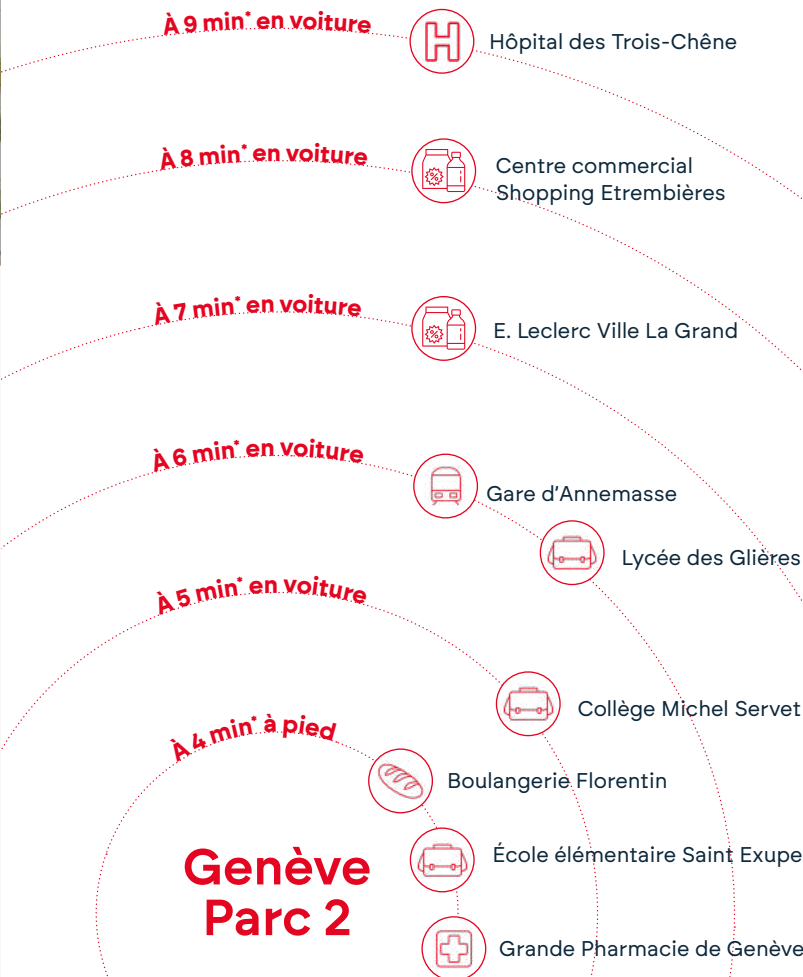
# Une adresse qui simplifie tout

## Les essentiels à portée de main

Commerces, services, établissements scolaires et transports s'organisent autour de la résidence, facilitant chaque moment du quotidien.

Les déplacements deviennent plus simples grâce au tramway 17, dont l'arrêt se situe au pied de l'immeuble, permettant de rejoindre l'hyper-centre de Genève en seulement 20 minutes\*. La gare d'Annemasse ainsi que les accès rapides à l'A40 et à la RD1205 facilitent également les connexions vers l'ensemble du Grand Genève.

À quelques minutes, le parc Montessuit apporte une respiration appréciable pour se détendre et profiter d'un cadre arboré et calme.



# UN CADRE DE VIE ENTRE VILLE ET RESPIRATION

## Écriture architecturale

**Une architecture contemporaine aux lignes sobres, conçue pour s'intégrer naturellement dans son environnement urbain tout en offrant un cadre de vie confortable et durable.**

Composée de deux bâtiments, la résidence propose des appartements du studio au 5 pièces aux espaces lumineux et ouverts sur l'extérieur, tandis que le jeu des façades, le rythme des ouvertures et l'intégration des extérieurs dessinent une écriture architecturale, à la fois lisible, équilibrée et qualitative.





## Pensée avec exigence



Appartements  
du studio au 5  
pièces



Places de  
parking en  
sous-sol sécurisé



**2**  
locaux  
vélos



**1**  
cave / cellier  
par logement

Tous les logements bénéficient d'un espace extérieur, sous forme de balcon, loggia ou terrasse, prolongeant naturellement les pièces de vie.

Pensés pour répondre aux attentes actuelles, les appartements offrent des espaces lumineux, fonctionnels et bien agencés, favorisant un confort durable au quotidien.

La résidence intègre des places de stationnement ainsi que 98 emplacements vélos, facilitant les déplacements et accompagnant les mobilités du quotidien. Des commerces en rez-de-chaussée complètent la résidence.



Ce programme respecte les exigences de la nouvelle Réglementation Environnementale RE2020 et est certifié NF Habitat, garantissant un logement plus performant et plus durable. Ils offrent une meilleure isolation, des consommations d'énergie réduites et un confort de vie amélioré, été comme hiver.

## Appartements lumineux & prestations de qualité

### Prestations intérieures

- Revêtement carrelage 60x60 cm dans les pièces de vie et humides
- Parquet contrecollé dans les chambres
- Faïence toute hauteur dans les salles de bains et salles d'eau
- WC suspendus
- Volets roulants motorisés

### Prestations extérieures

- Balcons, loggias ou terrasses selon logement
- Places de stationnement
- Locaux vélos

Liste des prestations donnée à titre indicatif pour les appartements en libre accession et susceptible d'être modifiée. Se reporter à la notice descriptive.





## Un rythme de vie à votre mesure

À Annemasse, chacun compose ses journées selon son propre rythme. Moments actifs, instants plus calmes, envies d'extérieur ou de sorties : la ville offre cette liberté rare de passer d'un usage à l'autre, sans rupture.

Depuis la résidence, les espaces publics, les équipements et les lieux de vie accessibles à proximité permettent de varier les activités au fil de la journée, en toute simplicité.

Le parc Montessuit et les aménagements environnants participent pleinement à cette diversité, en proposant des espaces ouverts, propices aussi bien à la détente qu'aux activités de plein air.

## LE SAVIEZ-VOUS ?

Annemasse accueille Château Rouge, une scène culturelle reconnue, qui propose tout au long de l'année spectacles, concerts et événements artistiques.

Lieu emblématique de la ville, il attire un large public et participe activement à son dynamisme culturel, offrant aux habitants des occasions régulières de sorties et de découvertes.



# spirit

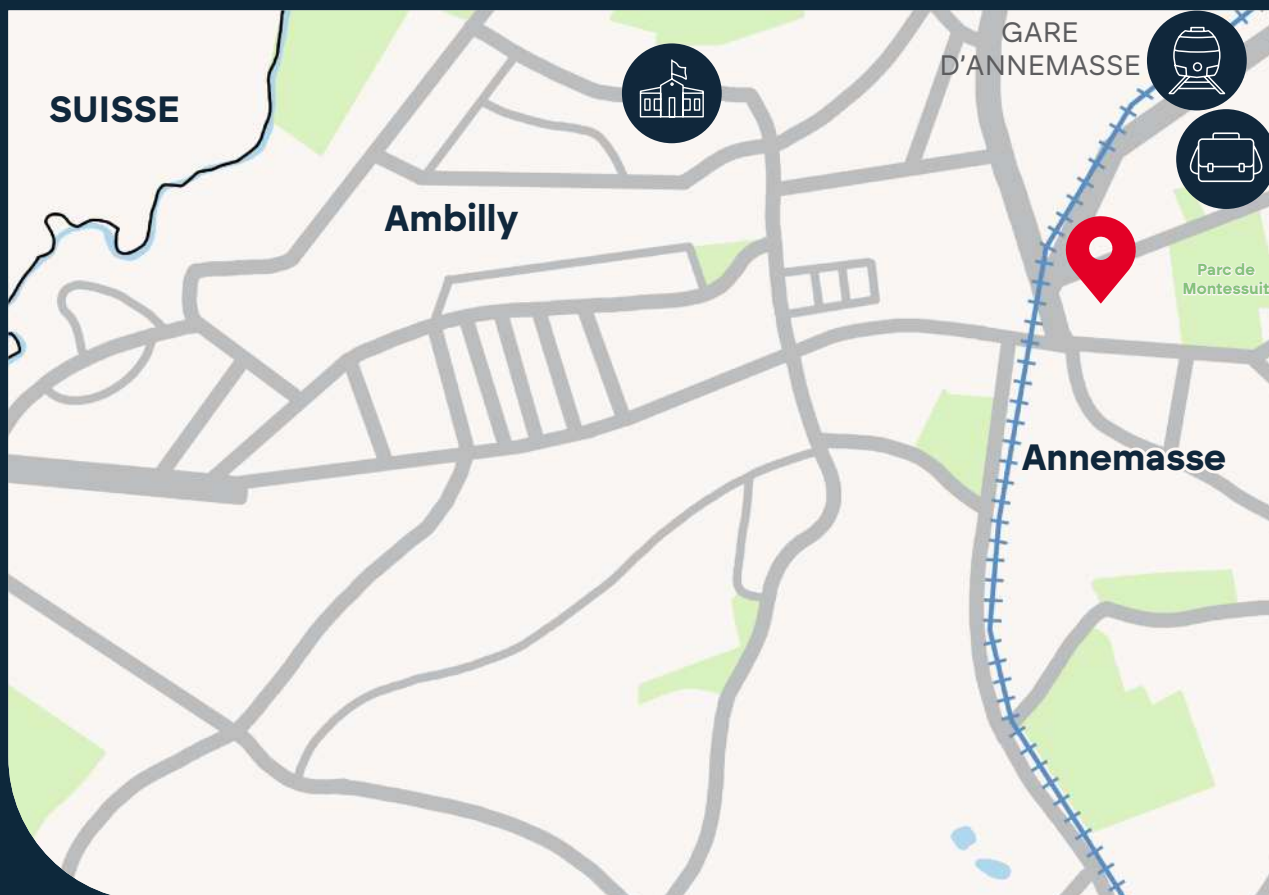
### **Spirit Immobilier, votre partenaire de confiance**

Depuis près de 40 ans, Spirit Immobilier imagine et réalise des résidences pensées pour votre qualité de vie, proches des services, des transports et des espaces naturels.

Parce que devenir propriétaire est une étape importante, nos équipes vous accompagnent à chaque moment de votre projet.

Avec Spirit Immobilier, l'immobilier c'est avant tout une histoire de confiance et de projets de vie qui prennent forme.

[spirit-immobilier.fr](https://spirit-immobilier.fr)



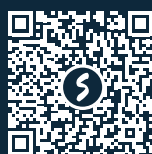
# Genève Parc 2

2 rue Baron de Loë, 74100 ANNEMASSE

74

**04 84 31 13 13**

[geneve-parc-2.fr](http://geneve-parc-2.fr)



Scannez-moi

*spirit*

\*Source : Google Maps. (1) La résidence « Genève Parc 2 » répond aux critères de la nouvelle réglementation RE2020 et est certifiée NF Habitat. SPIRIT IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 400 000 €, dont le siège social est situé au 12 Avenue André Malraux à LEVALLOIS-PERRET (92300), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre, sous le numéro 435 369 277. Représentée par sa présidente, la société SPIRIT PROMOTION, société anonyme au capital de 5 555 000 €, dont le siège social est situé au 12 Avenue André Malraux à LEVALLOIS-PERRET (92300), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 378 445 621. Architecte : AAGROUP. Perspectiviste : Figaro Immo 3D et Mag Architektur. Crédit photo : Adobe Stock et ALPCAT MÉDIAS. Illustrations et plans à caractère non contractuels, laissés à la libre interprétation de l'artiste et susceptible d'évolutions de chantier ou pour des raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). 09/2026