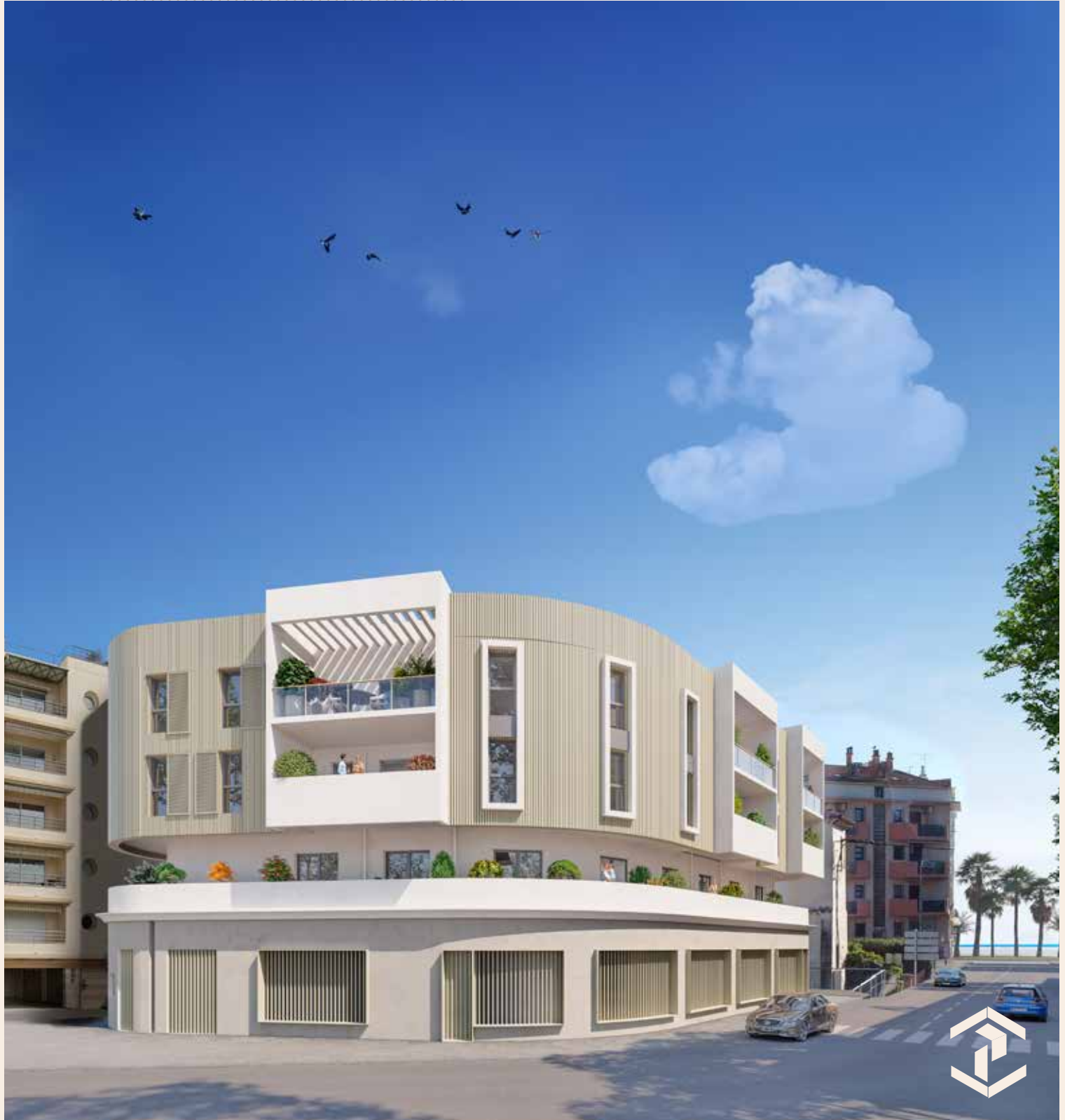


Calliope



DÉCOUVREZ
CALLIOPE,
NOTRE NOUVEAU
PROGRAMME
IMMOBILIER SITUÉ
À FREJUS PLAGE,
VILLE PROVENÇALE
LUMINEUSE SITUÉE
AU BORD DE LA
MÉDITERRANÉE.

Bienvenue à Fréjus Plage, une perle méditerranéenne au cadre de vie unique, entre la métropole Toulonnaise et Niçoise. Niché sur la Côte d'Azur, le projet Calliope, situé à proximité immédiate des plages enchantées de Fréjus Plage et à quelques pas de Saint-Raphaël, profite d'une situation remarquable et de la dynamique des deux villes.

*UNE VIE À LA MER, DANS
UN CADRE D'EXCEPTION.*





UN CADRE DE VIE IDÉAL À LA MER

Situé en bordure de Fréjus Plage, mitoyen au Vieux-Port de St Raphaël, Calliope profite du climat doux et ensoleillé pour être l'endroit rêvé de ceux qui recherchent une qualité de vie méditerranéenne. Les deux villes s'étendent entre mer et collines, offrant des paysages pittoresques et une nature préservée à quelques minutes de voiture. Depuis Calliope, vous pouvez profiter de promenades le long des plages dorées, de balades à vélo à travers les pinèdes ou de randonnées dans les collines verdoyantes.

VIVRE À CALLIOPE

Calliope bénéficie d'une situation exceptionnelle, à seulement 200 mètres de la baie et du Vieux-port de Saint-Raphaël, des plages de Fréjus, du front de mer que vous verrez au bout de la rue et des terrasses, des restaurants, et des magnifiques plages.

Profitez d'un accès facile aux commerces du centre-ville, accessibles à pied.



UNE RÉSIDENCE APAISÉE

Le rez-de-chaussée de Calliope abrite un parking insonorisé. Le premier niveau de l'immeuble est dédié aux bureaux. Ces espaces modernes et fonctionnels sont parfaits pour les professionnels souhaitant travailler dans un cadre serein et bien

situé. Grâce à une conception optimisée, ces bureaux bénéficient d'une luminosité naturelle exceptionnelle et de terrasses, créant un environnement de travail stimulant et agréable.



RÉSIDENCE EXCLUSIVE & CONFORT DE VIE

Le projet comprend seulement 11 logements exclusifs, offrant à chaque résident une intimité et un confort inégalé. Chaque appartement est généreusement dimensionné et parfaitement orienté pour bénéficier d'une lumière naturelle sublime tout au long de la journée.

Les prestations de chaque logement sont de grande qualité, garantissant un cadre de vie luxueux et moderne.

Caractéristiques des Logements :

Confort thermique supérieur :

- > Réglementation thermique RE 2020 apportant un confort thermique tout au long de l'année et son adaptation en fonction du climat extérieur

Matériaux de haute qualité :

- > Les sols sont revêtus de carrelage haut de gamme, à la fois esthétique et durable. Les sols des sanitaires sont en faïence de haute qualité

Une sécurité optimisée :

- > Porte d'entrée serrure encastrée 3 points
- > Badge Vigik, digicode et vidéophone
- > Volets roulants laqués en usine avec commande électrique connectée
- > Sous-sol fermé

Un agencement des pièces pensé avec soin :

- > Optimisation de la circulation intérieure pour une vie quotidienne pratique
- > Des espaces jour et nuit délimités pour éviter les conflits d'usage
- > Des terrasses profondes conçues comme une pièce en plus pour profiter de la vue et du climat



LES MOTS DE L'ARCHITECTE

“

**Ce projet symbolise
une véritable ode à la
Méditerranée.**

La courbe de la façade,
conçue pour épouser
parfaitement le site,
crée une continuité
visuelle et structurelle
avec le paysage
environnant.

L'esthétique
contemporaine de
l'édifice, associée à des
matériaux nobles et des
lignes épurées, offre un
cadre de vie à la fois
raffiné et accueillant.

Chaque logement,
chaque espace
commercial, a été
pensé pour maximiser
la lumière naturelle et
offrir des perspectives
ouvertes, favorisant
ainsi un sentiment de
bien-être et de sérénité.

Ce projet incarne l'art
de vivre méditerranéen,
où chaque détail
raconte une histoire
d'équilibre et de
beauté.

”

ARCHITONIC
PIERRE ALEXIS CLÉMENT ARCHITECTES



Pierre Alexis
Clément

CADRE DE VIE

SERVICES & COMMODITÉS À PORTÉE DE MAIN



Fréjus est un secteur où la praticité est reine. Tous les services de proximité sont à votre disposition : écoles, centres médicaux, supermarchés, et transports en commun sont facilement accessibles. De plus, le marché local et les commerces variés offrent tout ce dont vous avez besoin pour un quotidien confortable et agréable.

UN PATRIMOINE RICHE ET UNE VIE CULTURELLE ANIMÉE



Avec son riche patrimoine historique, paysager, naturel et maritime, Fréjus invite à l'exploration. La ville abrite des monuments romains remarquables, des églises historiques et des musées fascinants. La vie culturelle est également florissante, avec de nombreux festivals, concerts et expositions tout au long de l'année. La nature environnante offre des ouvertures uniques sur des activités de randonnée dans la garigue ou d'excursions en mer.

UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

Proximité immédiate

-  Plages et front de mer à 100 m
-  Arrêt de bus à 44 m
-  Boulangerie à 65 m
-  Pharmacie à 200 m
-  Supérette à 50 m
-  Casino de jeux à 500 m
-  Port de St. Raphaël à 250m
-  Gare de Saint-Raphaël-Valescure à 700m
(TGV INOUI, OUIGO Grande Vitesse, INTERCITÉS et TER)

Commodités à proximité

-  Nombreux supermarchés de centre-ville
-  Cabinets médicaux, opticiens, laboratoires, clinique, centre hospitalier
-  Restaurants de bord de mer, port, boutiques
-  Halles, marché et marché des pêcheurs
-  Cinéma, théâtre
-  Ecoles élémentaires, primaires, collèges et lycée
-  Yacht Club, Golf, Tennis Club
-  Excursions en bateau dans les calanques de l'Esterel, Île de Porquerolles
-  Gare de Frejus (ligne Marseille St Charles – Vintimille)
-  Réseau de bus : 23 lignes + Allobus + Agglobus
-  A8 - Sortie 37 - Fréjus

ARCHITECTURE & RÉSIDENCE

Cette petite résidence se distingue par son architecture résolument contemporaine, parfaitement intégrée à un environnement de qualité. Le bâtiment, en R+2 et R+3, abrite 11 appartements allant du T2 au T5.

Aménagements

- o R+1 : Plateau divisible pour bureaux avec terrasses
 - o Parking en sous-sol de 20 places
 - o 10 places de parking supplémentaires au rez-de-chaussée en façade arrière
 - o Terrasses profondes de 10 à 14 m², pour la plupart avec vue mer
-

INVESTISSEZ DANS UN AVENIR RADIEUX

Choisir Fréjus pour votre projet immobilier, c'est opter pour un cadre de vie exceptionnel et une ville en plein essor. Que vous recherchiez une résidence principale, secondaire ou un investissement locatif, Fréjus offre de nombreuses opportunités dans un environnement attrayant et dynamique.

Faites de Fréjus votre nouvelle adresse et découvrez un art de vivre unique au cœur de la Méditerranée. Vous ne serez qu'à quelques pas de tout ce qui rend la vie agréable et enrichissante.



PROMÉTHÉE, PERSONNALISER L'IMMOBILIER

Confortables, durables, généreux, évolutifs... Nous imaginons nos lieux de vie comme des espaces personnalisés où chacun doit pouvoir s'épanouir et évoluer tout au long de sa vie.

Parce que créer les conditions d'une belle expérience engage une démarche de qualité sur la durée, nous choisissons exclusivement des sites singuliers dans lesquels nous nous projetons personnellement pour y vivre.

Notre équipe est rassemblée autour d'une même sensibilité architecturale et notion de responsabilité. Le souci du détail, l'ergonomie, le sens de l'usage sont omniprésents.

Impliqués pour un immobilier qui prend soin des hommes et de la planète, nous partageons des valeurs communes d'implication et de respect des engagements envers nos clients et nos partenaires.

Dans une volonté de prendre part à la réussite d'une transition écologique urgente, nous intégrons une très haute exigence environnementale dans chacun de nos projets.



SIEGE SOCIAL
1014 CHE DES ROCHES
83110 SANARY-SUR-MER

AGENCE PAYS D'AIX
Le Galice - Allée Henri Bianchi
13100 AIX-EN-PROVENCE

CONTACTEZ-NOUS
04 94 11 24 44 - contact@promethee-immo.com
www.promethee-immo.com