

AUX PORTES DE STRASBOURG,  
**OSTWALD** VOUS ACCUEILLE  
 DANS SON ÉCO-QUARTIER.



Salle de spectacle : Le Point d'Eau

Ile des Pêcheurs



Étang du Bohrie

Château de l'île

Desservi par le tramway, Ostwald occupe une place de choix dans l'agglomération strasbourgeoise et s'entoure de pôles économiques majeurs comme le Parc d'Innovation d'Illkirch ou encore l'Aéroparc d'Entzheim.

Ses 12 000 habitants profitent à la fois d'un cadre calme et résidentiel, d'infrastructures nombreuses et variées et d'un beau dynamisme quotidien.



Le nouvel éco-quartier "Les Rives du Bohrie" a vu le jour et est venu renforcer la qualité de vie hors du commun offerte aux Ostwaldois. Étendu sur 48 ha dont 31 aménagés en espaces paysagers, cet environnement préservé constitue un de ces lieux où il fait si bon vivre.



# BIÔSPHÈRE

OSTWALD /67



## Accès

-  **En voiture :**
  - Autoroute A35 à 5 min\*
-  **En transports en commun :**
  - Proche des arrêts de tramway B "Bohrie" et "Hôtel de Ville" pour rejoindre le centre de Strasbourg
  - Gare SNCF de Strasbourg à 20 min\*
  - Bus n°13 à 5 min\*

-  **En avion :**
  - Aéroport international à 15 min\*
-  **En vélo :**
  - Nombreuses pistes cyclables

\*Selon données Google Maps


**ESPACE NEXITY :**  
 10, place de l'université  
 à STRASBOURG

Du mardi au vendredi de 10 h à 19h  
 et le samedi de 10h à 18h.

**03 88 154 154**    
 Prix d'un appel local   
    **nexity.fr**



**RENSEIGNEZ-VOUS DÈS À PRÉSENT**

 Suivez-nous sur Facebook  
 Nexity immobilier neuf Strasbourg



# BIÔSPHÈRE

OSTWALD /67

Une nouvelle  
 vie au vert  
 au cœur  
 de la ville.



DPS LES INDÉS // Siret: 390 295 244 00011 - NEXITY GEORGE V EST RCS 383910056 - SNC au capital de 250 000 € - SA Boulevard Wilson, 67061 Strasbourg Cedex. Document, photos et illustrations non contractuels. Crédits photos : Fotolia - Mairie de Ostwald. Illustrateurs : Kreacon - Zerrac5. Architectes : Odile Seyler & Jacques Lucan. Décembre 2017



# BIÔSPHÈRE, votre bulle de bien-être quotidienne.

Au cœur de l'éco-quartier "Les Rives du Bohrie" et à deux pas des transports en commun, BIÔSPHÈRE fait partie de ces adresses recherchées pour l'atmosphère sereine qu'elles dégagent.

Conçu autour d'un jardin suspendu, le projet laisse la part belle au bois et à la végétation. Les voies de circulation douce pour les piétons et les cyclistes accentuent le sentiment de calme enveloppant les bâtiments.



« Le projet est emblématique du nouveau quartier du Bohrie. La nature est omniprésente, les logements s'orientent vers le bois, vers le jardin-zen intérieur, vers le square et vers le quai.

Habiter une urbanité naturelle, proposer de nouveaux usages, être attentif aux matériaux employés, respecter le génie du lieu, telle est notre ambition. »

Odile **SEYLER**, Architecte-Urbaniste  
de **BIÔSPHÈRE**



## Environnement proche :

- > Crèches, écoles maternelles et primaires, collèges
- > Zone commerciale "La Vigie"
- > Centres commerciaux (Leclerc, Lidl, Super U...)
- > Nombreux commerces de proximité et restaurants

## Côté sport et culture :

- > Zone omnisport (terrains de foot, de pétanque, étangs de pêche)
- > Espace "Tennis du Bohrie"
- > Centre sportif et de loisirs
- > Salle de spectacle "Le Point d'Eau"



## Prestations :

- > Revêtement stratifié dans les pièces à vivre et carrelage dans les pièces d'eau
- > WC suspendu
- > Finition lisse au mur
- > Chauffage au sol
- > Volets roulants électriques
- > Parking en sous-sol
- > Cave
- > Local vélo
- > Belle terrasse ou balcon généreux

## Bienvenue dans la douce sérénité de votre appartement.

Les appartements, **du studio au 5 pièces duplex**, disposent tous d'une double orientation pour vous offrir un maximum de luminosité.

Au dernier étage, les duplex s'ouvrent sur une vue magnifique sur l'étang du Bohrie.

Les jardins et les terrasses possèdent un système de claustra protégeant des regards et permettant l'accrochage de jardinières et de plantes grimpantes. Place au vert !



## Et en plus...

### Des logements connectés

**D'un clic sur votre téléphone, Eugénie vous permet de gérer :**

- > Chauffage
- > Éclairage
- > Volets roulants
- > Visiophone
- > Détecteurs de fumée

**Eugénie**

UNE SEULE APPLICATION

