

Résidence Urbania

Vente exclusive

R

Tél. 022 819 86 55
www.regierhone.ch

Régie du Rhône SA
Place du Molard 3
1211 Genève 3
Fax 022 819 86 40

Promotion et construction



A VENDRE EN PPE 23 APPARTEMENTS DE STANDING
4 pièces et 5 pièces traversants

Résidence Urbania

quartier Hôpital/Genève



Vue aérienne du site

Le futur immeuble sera construit sur un magnifique terrain de 1500 m² où se trouve actuellement le Temple de la Roseraie, en plein cœur de Genève, entre l'hôpital, Carouge et Plainpalais, non loin des berges de l'Arve.

Résidence Urbania

quartier Hôpital/Genève



Plan de situation

Situé dans le quartier de Plainpalais, entre le rond-point de Plainpalais et la place d'Armes, l'immeuble bénéficie d'une situation centrale et privilégiée.

Toutes les commodités se trouvent à proximité : transports, écoles et nombreux commerces. Il est également proche de l'université, de l'hôpital et du centre ville.

Résidence Urbania

quartier Hôpital/Genève

Parcelle

La parcelle sur laquelle sera réalisée la Résidence Urbania se situe en zone 2 (zone affectée aux habitations, commerces et activités du secteur tertiaire) et est au bénéfice d'une autorisation de construire n° DD 101516/1 délivrée par le DCTI le 18.01.08. Celle-ci permet notamment la réalisation d'un immeuble en PPE, de gabarit rez + 5 étages + attique avec sous-sol et parking souterrain.



Résidence Urbania

quartier Hôpital/Genève

Programme

Le projet comprendra un immeuble offrant :

Rez-de-chaussée :
Arcades

Du 1er au 5ème étage :
Chaque étage dispose de 4 appartements
traversants :

Deux logements de 4 pièces, dès 90 m²+
balcon de 11 m²

Deux logements de 5 pièces, de 105 m²+
balcon de 16 m²

Attiques :
1 logement de 4 pièces de 74m² + terrasse
de 139m²+ réduit 9 m²
1 logement de 4 pièces de 74m² + terrasse
de 26m²
1 logement de 4 pièces de 74m² + terrasse
de 39m²+ réduit de 8 m²

Au sous-sol :
11 places de parking intérieures
Caves
Locaux techniques, abris.



Résidence Urbania

quartier Hôpital/Genève

Architecture

Situé au centre ville, à Plainpalais, le projet termine l'îlot des « minoteries » par une architecture simple et équilibrée marquant l'angle de la parcelle.

La typologie traversante des appartements avec une partie jour et une partie nuit clairement définies offre une souplesse d'usage appréciable.

Les logements sont caractérisés par des séjours et des cuisines formant un seul grand espace communautaire, s'ouvrant au sud sur les balcons, par de larges baies vitrées.

La plupart des chambres, de dimensions généreuse, sont orientées au nord sur l'espace calme d'une grande cour.

L'enveloppe et les aménagements intérieurs sont réalisés suivant un concept alliant durabilité, qualité et confort.

P.A. Renaud - Architecte



Résidence Urbania

quartier Hôpital/Genève

Modalités de réservation

Pour réserver votre futur appartement, les conditions financières sont les suivantes :

PROTOCOLE DE RESERVATION

5% DU PRIX DE VENTE

ACTE NOTARIE

15% DU PRIX DE VENTE

REALISATION DE LA DALLE DU 3ème ETAGE

30% DU PRIX DE VENTE

MISE HORS D'EAU ET HORS D'AIR DE L'IMMEUBLE PPE

30% DU PRIX DE VENTE

REMISE DES CLEFS

20% DU PRIX DE VENTE

(soit le solde du prix de vente)

Les frais liés à l'acquisition (notaires, actes, enregistrement,...) ne sont pas inclus dans ce prix et sont à la charge de l'acquéreur, de même que les frais de constitution, transfert ou novation de cédule hypothécaire.

En cas d'acquisition d'un logement servant de domicile principal pour une durée minimale de 3 ans, les droits d'enregistrements bénéficient d'une réduction pouvant aller jusqu'à Fr. 16'791.-, le prix de vente total ne devant pas excéder Fr. 1'119'403.- (valeur 2008).

Pour plus d'informations : www.notaires-geneve.ch.

Le prix de vente des logements PPE n'est pas soumis au contrôle de l'Etat.

La résidence Urbania sera réalisée par Implenia Entreprise Générale SA. La promotion sera suivie par Implenia Développement SA à Genève, entreprise bénéficiant d'une longue tradition en matière de construction d'immeubles résidentiels de qualité.

Chaque acquéreur pourra apporter sa touche personnelle au niveau des revêtements de sol et des murs, des cuisines et des sanitaires, selon le descriptif et la liste des options établis par Implenia Entreprise Générale SA.

Résidence Urbania

quartier Hôpital/Genève

Régime de propriété

L'immeuble sera construit sous le régime de la propriété par étages (PPE) et comportera 23 appartements.

Chaque appartement sera vendu par acte authentique et inscrit au registre foncier au nom du propriétaire.

Un règlement de copropriété définira les droits et obligations des copropriétaires et harmonisera les rapports de bon voisinage.

Les surfaces PPE indiquées sont celles des cahiers de répartition provisoires des locaux établis par Monsieur Christian HALLER, géomètre officiel sur la base des plans d'architectes.

Maître Costin Van Berchem, notaire à Genève, sera chargé de la constitution de la propriété par étages, de même que de la rédaction et de l'instrumentation des différents actes authentiques.



www.jjkphoto.ch/geneve

Résidence Urbania

quartier Hôpital/Genève



www.jjkphoto.ch/geneve