

# Investir dans une dynamique internationale...



Lac Léman face à Genève



Mairie d'Annemasse

## Plus de proximité

### À DEUX PAS

Centre-ville, nombreux commerces et services, écoles, collège et lycées publics, maison des sports, parc Montessuit, centre culturel «Château Rouge», centre d'art contemporain ...

### TRANSPORTS

**Gare SNCF-TGV**  
TER transfrontalier

### Tramway



Tramway (2016/2017) : 1 tramway toutes les 9 minutes\* entre Annemasse et Genève

### Bus



Bus T4 au pied de l'immeuble et de nombreuses lignes de bus TAC

### Accès directs



A40 (Genève-Lyon)  
A41 (Annecy, Chambéry, Genève)



Aéroport international à 13 km\*\*

\* Source Annemasse-Agglomération. \*\* Source Google.

## Une ville remarquable par sa position privilégiée

Au pied du Mont-Salève et au cœur du bassin Lémanique, Annemasse profite, d'un bel environnement naturel entre lac et montagne, qui lui confère son classement de station climatique et touristique.

Voisine de la métropole internationale de Genève<sup>(1)</sup>, dont elle n'est séparée que par une dizaine de kilomètres, elle a su mettre à profit sa situation de carrefour naturel pour devenir le 2ème pôle économique de Haute Savoie. Sa croissance de plus de 37% au cours des 25 dernières années maintient une demande locative élevée particulièrement propice aux investissements immobiliers.

Fin 2016, deux nouvelles lignes de transport urbain seront créées pour relier le centre de Genève (prolongement du tram suisse n° 12 depuis la douane de Moillesulaz et train CEVA vers Cornavin). Elles contribueront à l'effacement de la frontière, pour ne former qu'une seule aire urbaine au sein d'un vaste bassin de vie et d'emplois de près d'un million d'habitants et accentuer encore la dynamique annemassienne.

(1) siège des ONG, des principaux groupes mondiaux, place financière, CERN, Aéroport de Cointrin...

## Choisir une situation stratégique

Notre nouvelle réalisation à Annemasse, rue du petit Malbrande, allie les avantages d'une situation prisée : un environnement aéré, la proximité immédiate des commerces, des services et la convivialité du cœur de ville.

Depuis "Central Plaza", il ne faut, en effet, que 5 minutes\*\* à pied pour rejoindre la Place du marché ou le célèbre centre culturel «Château Rouge» et guère plus pour atteindre la Mairie ou les rues piétonnes animées.

Les crèches, les écoles publiques et privées, le collège et les lycées mais aussi la Maison des Sports sont pratiquement à votre porte et le bus n° 14 passe au pied de l'immeuble.

Les nouvelles lignes de tram et train seront toutes deux accessibles à pied en une quinzaine de minutes.



ESPACE DE VENTE  
2 place de l'Étoile  
74100 Annemasse

Ouvert tous les jours de 10h à 12h et de 14h à 19h  
(sauf le dimanche)

**CENTRAL PLAZZA**  
26, rue du petit Malbrande  
74100 Annemasse

KetB.com  
**0 800 544 000**  
Numéro vert

Annemasse  
**CENTRAL PLAZZA**

UN CADRE DE VIE IDÉAL ENTRE LAC ET MONTAGNE

KAUFMAN  BROAD

KAUFMAN  BROAD

Kaufman & Broad S.A. au capital de 5680679,37 € - RCS Paris B 702 022 724 - Illustrations: XXXXXXXX - Photos: Adjectif - Photothèque Kaufman & Broad - Illustrations, photos et document non contractuels - 01/2015

# Une architecture patrimoniale, entre modernité et tradition

Côté rue, la façade s'intègre harmonieusement à son environnement. Le rez-de-chaussée en retrait permet d'accueillir un petit espace vert, clos de haies offrant des terrasses privées.

Une marquise contemporaine de verre et d'acier marque l'entrée. Des calepinages évoquant la pierre de taille qui habillent élégamment le bas d'immeuble, l'attique et certains fonds de loggias soulignent quant à eux la pérennité de cette réalisation. Des volets persiennés coulissants de tons bois viennent apporter la touche chaleureuse de l'architecture haute savoyarde.

Côté jardin, l'immeuble s'ouvre sur un espace intérieur entièrement clos, calme et profitant d'une exposition plein Ouest. Ouverts par de grandes baies et portes-fenêtres, les appartements seront ainsi baignés de soleil et de lumière.

À l'Est comme à l'Ouest, des espaces extérieurs généreux : balcons, loggias-balcons ou terrasses, prolongent et agrandissent les espaces de vie. Le choix de garde-corps en verre opalescent privilégie la luminosité tout en préservant l'intimité de chacun.



## Des prestations qui répondent à un haut niveau d'exigence...

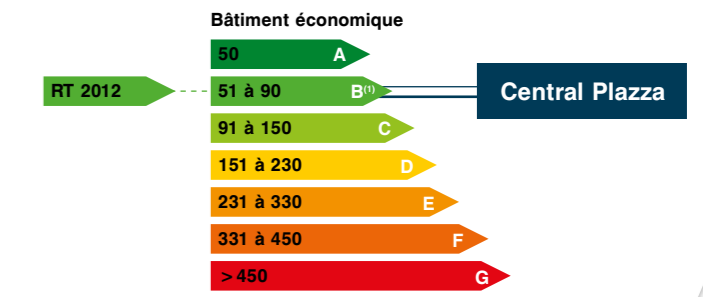
Dans tous les types d'appartements, du studio au 5 pièces, les plans ont été optimisés pour vous faciliter la vie au quotidien.

Le choix des prestations a été guidé par les critères habituels d'élégance et de fonctionnalité mais aussi par des notions essentielles comme la facilité d'entretien et de maintenance. Les connaisseurs apprécieront, ainsi, les sols carrelés en grandes dalles pour les pièces de vie, les faïences recouvrant largement les murs des salles de bains et les rangements équipés de portes coulissantes.

La conception soignée des solutions d'isolation de chauffage et de production d'eau chaude permet d'obtenir des performances élevées en conformité avec les exigences de la toute dernière réglementation thermique (RT 2012) qui seront appréciées par tous.

Pour votre sécurité bénéficiez d'accès sécurisés à la résidence par vidéophone, de parkings en sous-sols et d'une porte d'entrée à serrure 3 points.

Une réalisation conforme à la Réglementation Thermique 2012



L'éco-conception des Bâtiments RT 2012 garantit un niveau de performance énergétique élevé :

- Une conception optimisée et bioclimatique des bâtiments tenant compte de l'orientation, des apports solaires, de l'éclairage naturel, de l'inertie et de la compacité
- Une maîtrise des consommations énergétiques grâce à une isolation thermique renforcée et à une meilleure étanchéité à l'air
- Un chauffage et une production d'eau chaude sanitaire par chaudière collective à condensation fonctionnant au gaz naturel.
- Un confort d'été optimisé par la mise en place d'occultations et un choix de vitrages performants, permettant d'obtenir ainsi un contrôle solaire

(1) Le calcul conventionnel réglementaire indiquera une valeur de la consommation globale du bâtiment qui sera exprimée en kWh/m² SHON/Tan en énergie primaire.

La RT 2012 offre des avantages concrets :

- Réduction de plus de 50 % (par rapport à la RT 2005) des dépenses énergétiques à conditions d'usage et climatiques identiques
- Garantie sur la qualité, le confort et la pérennité du logement



Visuel d'ambiance

