



le spøt

FLOIRAC

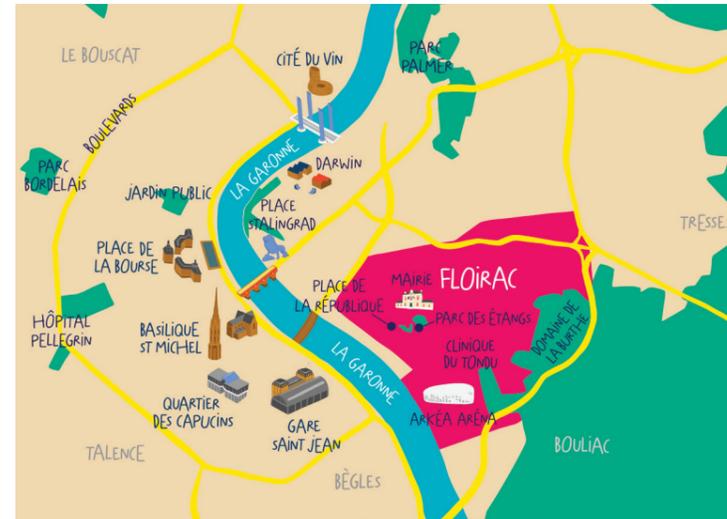
Floirac, le bon côté de Bordeaux Métropole

Sur la rive droite de Bordeaux, à la rencontre des coteaux boisés et de la Garonne, Floirac offre un compromis idéal aux citadins qui aspirent à une qualité de vie durable et épanouissante.

Un souffle de nature au cœur de l'effervescence citadine

Floirac réinvente le rapport à la ville en proposant une parfaite alliance entre authenticité et dynamisme, nature et vie urbaine.

- Parfaitement connectée à l'ensemble de Bordeaux Métropole,
- Proche du quartier d'affaires Euratlantique,
- Hôte de l'Arkéa Arena.



Une adresse placée sous le signe du bien-être

Au cœur de Floirac, la résidence LE SPØT jouit d'une situation idéale, parfaite pour adopter sans contrainte des modes de déplacements doux à pied, à vélo ou en transports en commun :

- Proche du centre de Bordeaux par le Pont Simone Veil
- À 10 min en voiture de la gare Bordeaux-Saint-Jean
- À proximité de nombreux commerces écoles et services du quotidien.
- À 2 pas du Parc du Castel et de la piscine municipale
- À 2 minutes du marché des producteurs du dimanche

LES ATOUTS DE LA PROXIMITÉ

À PIED

- Bus 28 et 52 (arrêt Nougueys) (2 minutes)
- Pont Simone Veil (10 minutes)
- Groupe scolaire Danielle Mitterrand (3 minutes)
- Salle de spectacle Arkéa Arena (8 minutes)
- Commerces du quotidien (boulangerie, supérette, pharmacie, presse, banques, Poste...) (5 minutes)
- Stade Jean-Raymond Guyon (10 minutes)
- Le marché des producteurs du dimanche matin et sa légendaire brocante (2 minutes)
- Parc du Castel (promenades et marché dominical) (6 minutes)

À VÉLO

- Gare Bordeaux-Saint-Jean (TER, TGV, LGV, pôle multimodal) (10 minutes)
- Collège Nelson Mandela (7 minutes)
- Lycée François Mauriac (10 minutes)
- Le parc de Cypressa (10 minutes)
- Le futur parc Eiffel (4 minutes)

EN VOITURE

- Centre commercial Aushopping de Bouliac (40 boutiques et services) (5 minutes)
- Le parc de la Burthe



le spøt de toute évidence votre nouvelle adresse

Dans un environnement calme et verdoyant, LE SPØT propose une belle collection d'appartements qui font rimer clarté et intimité, convivialité et bien vivre.



Nature & Architecture

La résidence LE SPØT présente une architecture qui met à l'honneur des matériaux nobles et durables. Bois en bardage ou claire-voie, briquettes, pierre, béton texturé, serrureries métalliques...

- 10 appartements du T2 au T5
- Résidence au cœur de 4 îlots traversés par une abondante végétation :
 - Jardin suspendu au 1er étage dissimulant le parking et plusieurs locaux à vélos
 - Venelles pour accéder aux logements

Cultiver l'esprit d'ouverture

De nombreux extérieurs façonnent l'architecture de la résidence et ouvrent les appartements sur de véritables pièces à vivre à l'air libre :

- Loggias d'angles aux vues dégagées.



Du 2 pièces au 5 pièces, le bien-être pensé dans les moindres détails

LE SPØT offre une confidentialité qui participe au vivre ensemble et aux rapports de bon voisinage :

- Seulement 2 à 3 logements par palier,
- Large palette de surfaces et d'agencements,
- Doubles ou triples orientations pour la plupart des logements,
- Volumes généreux,
- Aménagements fluides et prestations élégantes.



Avec le BRS⁽¹⁾ de nouvelles perspectives s'offrent à vous !



Accéder à la propriété au cœur de Bordeaux Métropole n'a jamais été aussi simple !

*Célibataire
ou en couple,
chacun trouvera
son appart'*

- Une formule d'accèsion à la propriété qui **dissocie la partie foncière (le terrain), du bâti (le logement)**.
- Devenez **propriétaire de votre logement en étant locataire du terrain** (via une redevance mensuelle d'occupation).
- Des **prix d'acquisition jusqu'à 30% en dessous des prix du marché** de l'immobilier.

Les petits +

Un cumul des offres possible :

- Taux de TVA réduit de 5,5%⁽¹⁾
- Prêt à Taux Zéro
- Prêt à Taux Zéro de Bordeaux Métropole
- Prêt Procvivis

le spøt

Contactez notre conseiller
lespot-floirac.com
05 56 292 815