



ARTISTYK

AU CŒUR DU 19^{ÈME} VIVANT, CONNECTÉ ET ARTISTIQUE

PARIS 19

PARIS 19

VILLE DE TOUTES LES LUMIÈRES

Si Paris est “la plus belle ville du monde” c’est à n’en pas douter grâce à sa richesse architecturale, culturelle, économique et humaine dévoilée à travers ses nombreux quartiers. Chacun révèle sa propre identité tout en étant fier de son héritage.

LE 19^{ÈME}, L'ARRONDISSEMENT DE PARIS DONT LA MÉTAMORPHOSE A ÉTÉ LA PLUS IMPORTANTE

Alors même que son âme de village avec ses jolies places arborées et ses petits commerces surannés a été conservée intacte, il est devenu un lieu incontournable de la création et de l'innovation. La Cité des Sciences, la Cité de la Musique, le centre culturel le Centquatre et le complexe MK2 témoignent de ce nouveau visage, plus connecté, plus audacieux et plus solidaire.

Le parc des Buttes Chaumont avec ses 25 hectares d'espaces paysagers et les berges aménagées du Canal de l'Ourcq confirment l'attractivité de cet arrondissement précurseur d'un nouvel art de vivre.

Dans le quartier de la Villette, la rue Labois-Rouillon est une petite rue tranquille dont la plupart des bâtiments ont été joliment réhabilités. Idéalement située, la réalisation bénéficie de la proximité immédiate du pôle d'échange multimodal Rosa Parks. Cette gare accueille d'ores-et-déjà le RER E, le tramway T3b et d'ici 2020 le futur tramway T8**. Vous pourrez ainsi accéder rapidement à la place de l'Opéra, du Châtelet, à la plupart des universités parisiennes, aux gares Saint-Lazare, de l'Est, du Nord et à La Défense.

Objet de toutes les attentions, ce quartier s'enrichira de bureaux et de nouvelles activités économiques. Authentique et novateur, le 19^{ème} arrondissement dispose de toutes les commodités dans une ambiance de village.



À 500 m* du métro ligne 7 station Crimée et de la gare RER E et Tramway T3B Rosa Parks.



Au cœur d'un quartier emblématique en plein renouveau.



À proximité immédiate des Jardins d'Eole, un parc de plus de 4 hectares



Commerces, restaurants, infrastructures sportives et culturelles sont faciles d'accès.



UNE ARCHITECTURE SOBRE ET ÉLÉGANTE

Rue Labois-Rouillon, “Artistyk” révèle une écriture classique parfaitement intégrée dans son environnement résidentiel de qualité.

Les façades d'inspiration traditionnelle en briques claires ont été réhabilitées avec des matériaux nobles et pérennes.

Une surélévation partielle des niveaux supérieurs par un jeu de volumes graphiques habillés de zinc apporte une touche résolument contemporaine à la réalisation. Elle dégage en attique de très belles terrasses plein-ciel, signature d'une œuvre de belle facture.

Les encadrements métalliques de teinte grise, les menuiseries et les persiennes blanches ponctuent l'ensemble subtilement en affirmant son caractère moderne et élégant.



DES INTÉRIEURS CONFORTABLES ET LUMINEUX

Intime et sécurisée, "Artistyk" propose 26 appartements du studio au 2 pièces conçus avec soin et possédant chacun une cave. Tous les appartements ont été entièrement rénovés et les surfaces réorganisées.

Chaque espace optimisé offre ainsi des aménagements astucieux et modernes. Les finitions de qualité et les larges ouvertures vitrées apportent bien-être et luminosité tout au long de la journée.

Au rez-de-chaussée, deux appartements privilégiés bénéficient d'une cour privative et arborée pour profiter des premiers rayons du soleil. Au 4^{ème} étage, deux terrasses plein-ciel d'exception prolongent les séjours. Abrisées des regards extérieurs, elles représentent un luxe en plein cœur de Paris.

Dans un souci d'accessibilité, les parties communes accueillent désormais un ascenseur.





LES ACCÈS

EN VOITURE :

Boulevard Périphérique - Porte d'Aubervilliers à 6 min* en voiture.

EN MÉTRO/RER/TRAMWAY :

- Ligne (M) 7 station "Crimée" à 8 min* à pied vous permet de rejoindre gare de l'Est en 6 min*.
- Gare "Rosa Parks" à 7 min* à pied vous permet d'accéder au (RER) E, au Tramway (T) 3b et au futur Tramway (T) 8**.

EN BUS :

- Ligne 45, arrêt "Curial - Crimée" à 2 min* à pied.
- Ligne 54, arrêt "Crimée - Curia" à 3 min* à pied.
- Lignes 60 et 239, arrêt "Rosa Parks" à 7 min* à pied.

EN VÉLO :

Station de vélib "Crimée - Ourcq" à 3 min* à pied.



RENSEIGNEMENTS :

Espace Immobilier - 32, Boulevard Flandrin 75116 Paris
Tél : 01 56 91 23 23 / Mail : contact@espace.immo
www.espace.immo

* Source : Google Maps. ** Source : plainecommune.fr. Document dépourvu de valeur contractuelle qui pourra faire l'objet de modifications sur simple décision du vendeur ou pour tenir compte des contraintes techniques, d'urbanisme et, le cas échéant, des contraintes imposées par l'architecte des bâtiments de France ou tout autre organisme habilité. Atlantique Investissement - SAS au capital de 300 000€. RCS de Paris 382 207 843. Siège social : 32, boulevard Flandrin - 75116 Paris. Perspectiviste : La Fabrique à Perspectives. Architecte : Team3 Architectes. Document et Illustrations non contractuels. Réalisation : Réalisation : AGENCE JFVA - 05/2020

