

La BELLE FABRIQUE

Des racines pour demain

**À Strasbourg Meinau,
un cadre d'exception pour
vivre ou investir**



**Bouygues
Immobilier**
LA VIE COMMENCE ICI





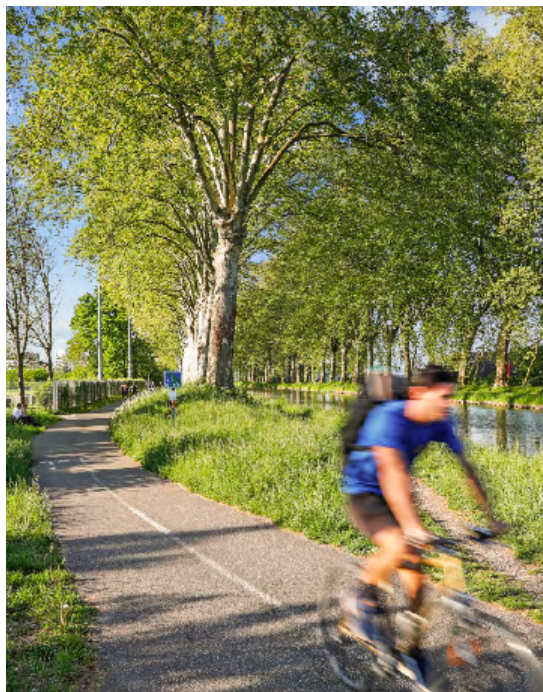
Strasbourg, l'équilibre parfait entre tradition et modernité

Vibrante, authentique et résolument tournée vers l'avenir, Strasbourg séduit par son art de vivre alliant tradition et modernité. **Capitale européenne au riche patrimoine**, la ville offre un cadre de vie d'exception, entre dynamisme économique, culture foisonnante et douceur de vivre au bord de l'Ill.

VOTRE VILLE



Centre-ville, cathédrale
Notre-Dame de Strasbourg



Une des nombreuses pistes
cyclables de l'Eurométropole



Stade de la Meinau



Campus central et sa bibliothèque
universitaire, le Studium

La BELLE FABRIQUE



Accès aux pistes cyclables

À 10 min. du centre-ville
de Strasbourg



Ligne de bus 40

au pied de la résidence



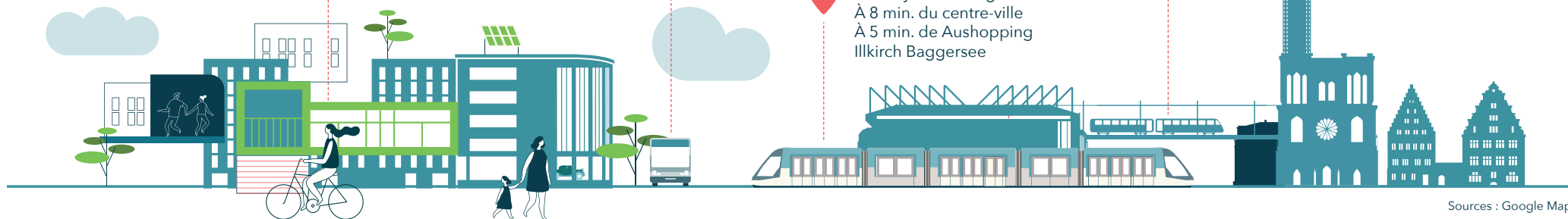
Lignes de tram A E

Arrêt Lycée Couffignal
À 8 min. du centre-ville
À 5 min. de Aushopping
Illkirch Baggersee



Gare Krimmeri-Meinau

À 3 min. de la gare centrale de Strasbourg
À 5 min. de la gare de Kehl



AUTOUR DE MA RÉSIDENCE

La Belle Fabrique s'installe dans le quartier de la Meinau, à Strasbourg, un secteur en pleine évolution urbaine. Longtemps marqué par son passé industriel, le quartier se transforme aujourd'hui pour offrir un cadre de vie plus apaisé, mixte et accessible.

Connectée au centre-ville par le tramway, proche des écoles, commerces, équipements sportifs et structures associatives, La Belle Fabrique profite d'une localisation idéale, entre dynamisme citadin et esprit de quartier.

La résidence introduit de nouveaux usages et une véritable trame végétale dans un secteur historiquement minéral. Espaces de détente, cheminements doux et cœur d'îlot paysager redonnent toute sa place à la nature en ville. La Belle Fabrique propose un nouvel art de vivre à la Meinau : ouvert, responsable et tourné vers demain.



Commerces et services

Rivétoile, Aushopping Illkirch Baggersee, salles de sport, crèches, spécialistes de santé



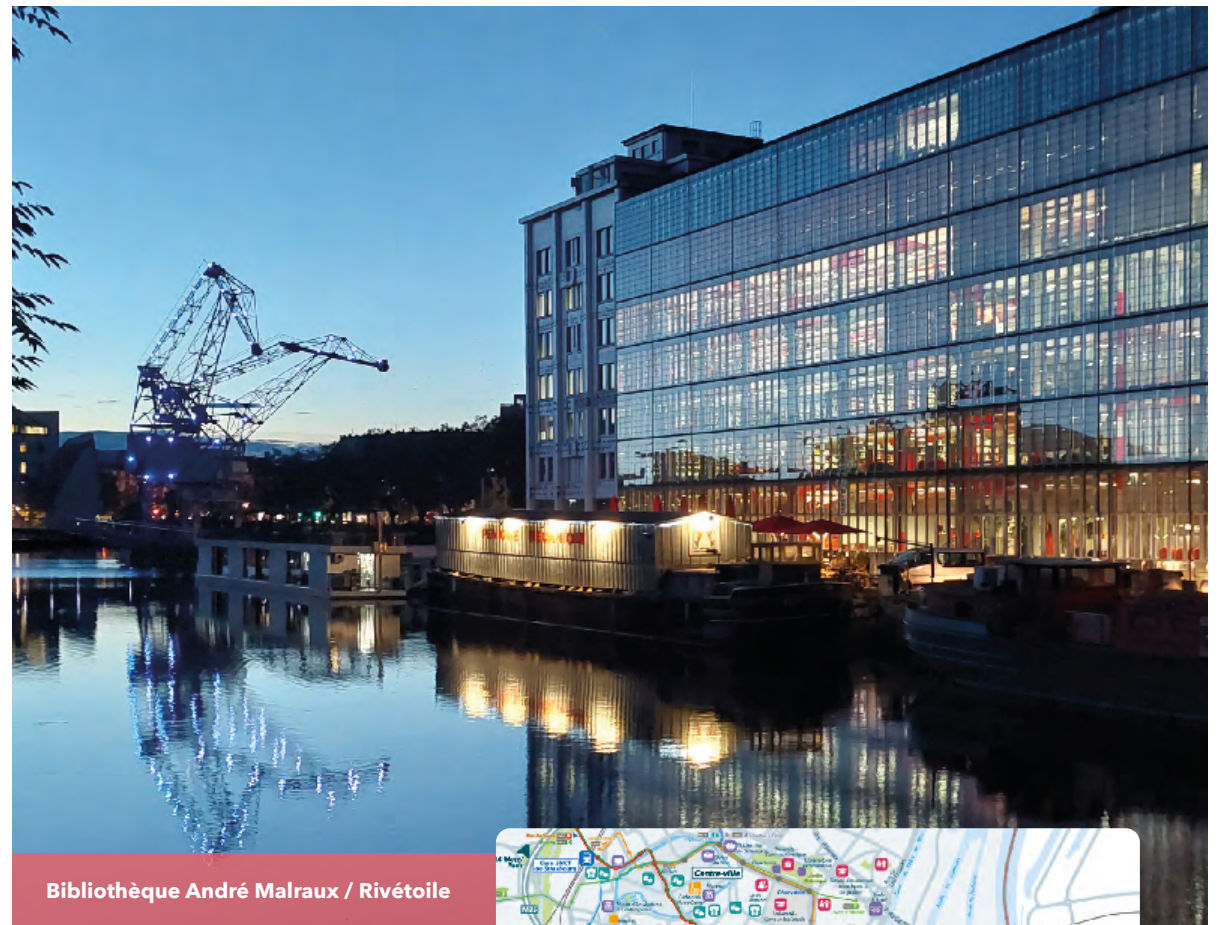
Crèches et écoles

Lycée Couffignal, École du Neufeld, nouveau groupe scolaire Krimmeri-Meinau



Sport & culture

Stade de la Meinau, bibliothèque André Malraux, la Scène, Taps Scala, Conservatoire de la musique et de la danse de Strasbourg



Bibliothèque André Malraux / Rivétoile

À 4 min. en voiture*

Autoroute M34

À 15 min. en tram*

Campus universitaire sud
Illkirch-Graffenstaden (IUT, ESBS, faculté de pharmacie)
Parc d'innovation
Campus universitaire de l'Esplanade

*Sources : Google Maps



VOTRE RÉSIDENCE **PLAN MASSE**



COMPOSITION

Située dans le quartier de la Meinau à Strasbourg, La Belle Fabrique propose des appartements du studio au 4 pièces répartis dans plusieurs bâtiments.

Organisés autour d'un vaste cœur d'îlot végétalisé, les logements profitent d'un cadre de vie apaisé et verdoyant. De larges ouvertures prolongées par des balcons ou terrasses offrent des vues dégagées sur les espaces de déambulation et de convivialité.

Conçue pour répondre aux nouveaux usages urbains, La Belle Fabrique privilégie les orientations multiples et la lumière naturelle. Chaque bâtiment s'insère harmonieusement dans un ensemble cohérent, au sein d'un quartier en plein renouveau.



VOTRE RÉSIDENCE
VUE DEPUIS LA RUE



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE DEPUIS LE CŒUR D'ÎLOT



Illustration non contractuelle

Les + de la résidence

Des logements ouverts sur l'extérieur avec des balcons et terrasses pour la majorité des logements.

Un îlot de fraîcheur au cœur du quartier

- Des espaces végétalisés en cœur de résidence pour lutter contre les îlots de chaleur urbains.
- Aménagements paysagers favorisant la biodiversité, avec des cheminements piétons.

Un engagement durable

- Bâtiments conformes à la RE2020 seuil 2025, à faible impact carbone.
- Raccordements sur le réseau de chaleur urbain vertueux (80% d'énergie renouvelable avec distribution par vecteur air pour un confort thermique optimal).

Des mobilités douces facilitées

- Parking silo à proximité pour libérer les espaces en surface.
- Locaux vélos accessibles de l'extérieur et sécurisés.

VOTRE APPARTEMENT



Illustration non contractuelle



Appartements
du studio au 4 pièces



Larges ouvertures donnant sur des
balcons ou terrasses pour profiter
d'une belle lumière naturelle



Logements traversants
ou doublement orientés

Un cocon de sérénité baigné de lumière, des espaces fonctionnels et des matériaux soignés.

Les appartements de La Belle Fabrique ont été conçus pour offrir un cadre de vie agréable, fonctionnel et tourné vers l'extérieur. Les séjours, largement ouverts, bénéficient pour la plupart d'un balcon ou d'une terrasse, prolongeant l'espace de vie vers l'extérieur et laissant entrer la lumière naturelle avec générosité.

La distribution des pièces est optimisée pour favoriser la fluidité des circulations et l'usage au quotidien. Les finitions, sélectionnées avec soin, s'adaptent aux différents styles de vie et aux envies des futurs habitants.

Chaque logement s'inscrit dans une architecture contemporaine, au sein d'un environnement paysager apaisé, pensé pour le bien-être et le lien avec la nature.

Les finitions

- Finitions au choix parmi des matériaux de qualité et des fournisseurs renommés
- Revêtement de sols en lame LVT dans toutes les pièces
- Placard d'entrée avec tringle et tablette chapelière
- Meuble vasque avec miroir
- Pare-douche et pare-bain selon plans
- Faïence murale toute hauteur dans la salle de bain
- WC suspendu avec faïence murale toute hauteur sur le mur d'adossement du WC
- Peinture lisse murs et plafonds
- Volets roulants électriques



Des options pour aller plus loin

Pour m'aider à me projeter, je bénéficie d'un configurateur d'appartement et d'une visite virtuelle d'un appartement de Bouygues Immobilier.



[bouygues-immobilier.com](https://www.bouygues-immobilier.com)





Toujours à mon écoute, au-delà de mon projet

Je suis accompagné de la réservation de mon logement jusqu'à 10 ans après la remise des clés par des interlocuteurs



Je me projette facilement

Bouygues Immobilier met à ma disposition un configurateur pour me projeter dans mon futur logement. Et quand je le souhaite, ma Responsable Relation Client est à mon écoute et m'accueille dans un Espace Client.



Je bénéficie d'un financement sur-mesure

Je trouve mon financement grâce à l'expertise des partenaires courtiers de Bouygues Immobilier.

Une résidence Bouygues Immobilier déjà livrée :



Schiltigheim : Les Allées Gutenberg, site ISTR



**Bouygues
Immobilier**
LA VIE COMMENCE ICI



(1) Dans la limite du stock disponible. (2) Pour la plupart des logements. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente ou sur [bouygues-immobilier.com](https://www.bouygues-immobilier.com). Bouygues Immobilier, SAS, au capital de 138.577.320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy les Moulineaux (92130), Mandataire Non Exclusif en Opérations de Banque (MOBSP) n° ORIAS 13006299. Perspectiviste : Hive. Architecte : Bik Architecture. Paysagiste : Linder Paysage. Photographe : Pierre Pommereau - Shootin. Images : Adobe Stock. Conception : Agence Izhak. 06/2025.