RÉVOLUTION

greenlofts
QUARTIER FONDERIE - MULHOUSE

Parce que les révolutions sont d'abord intérieures. Et parce qu'on a pas l'éternité devant nous : juste la vie. Jeanne Benameur

Une autre façon d'habiter la ville

Greenlofts propose une autre manière d'habiter la ville.
Volumes inédits, possibilités d'aménagement multiples et envie assumée de nature : le projet Greenlofts a été conçu pour répondre au plus près aux envies, au confort et au bien-être de ses habitants.

Greenlofts propose différents volumes en duplex avec plusieurs choix d'aménagements.
Les appartements sont traversants, les pièces de vie orientées au sud donnent sur les espaces verts et le «grand paysage» et sont largement vitrées.
Chaque logement dispose d'une grande terrasse.
Une option « rooftop » ou terrasse sur le toit, véritable espace supplémentaire, est proposée pour les logements du dernier niveau.

greenlofts
QUARTIER FONDERIE - MULHOUSE

Le projet en détail sur greenlofts.fr

Une nature omniprésente

La nature est omniprésente dans le projet : sur les coursives, côté rue comme côté jardin. Avec Greenlofts, tout l'espace non bâti est dédié aux plantations. Elles formeront dans quelques années un espace ombragé pour abriter vos lectures et vos jeux avec vos enfants. Accessible à tous les habitants de Greenlofts, cette forêt-jardin constituera aussi un îlot de fraîcheur en cas de forte chaleur.
Un jardin partagé et collaboratif sera aussi aménagé au sein de l'îlot central. L'occasion de se détendre en jardinant et en discutant avec vos voisins…
Grâce aux points d'eau installés sur les terrasses, vous pourrez poursuivre cette démarche de végétalisation chez vous.

Les matériaux de construction ont été choisis pour leurs qualités environnementales : il s'agit de matériaux durables, nobles et sains. Nous avons voulu créer un projet intemporel, qui se patinera avec le temps.

Le quartier Fonderie : le quartier qui bouge !

En pleine mutation depuis quelques années avec de nombreux projets comme les lofts de l'Atelier, le Nomad ou KM0, le quartier Fonderie de Mulhouse est «the next place to be» !
Situé à 10 mn à pied de la gare et du centre-ville, il réunit commerces, établissements scolaires, université et clinique.
La Fonderie jouxte aussi la ceinture verte urbaine et intègre le projet phare de la Ville de Mulhouse, Mulhouse diagonales, un travail de fond réalisé sur la végétalisation et l'urbanisme du quartier, qui favorise les transports doux (moins de voitures avec création de silos de stationnement aux frontières du quartier) et de nouveaux projets qualitatifs (Maison de l'industrie, logements partagés, etc.)

Les points clés

- **4 SURFACES DE LOFTS POSSIBLES (LOFTS 2 à 5) DE 43 à 120 m².**
  Chaque loft bénéficie d'aménagements à la carte et d'options complémentaires pour le personnaliser.
- **LOFTS EN DUPLEX traversants*.**
  En hiver, les baies largement vitrées laissent entrer la lumière.
  En été, les terrasses profondes et les protections solaires protègent le logement de la chaleur.
- **MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION DE QUALITÉ : béton, brique, verre et bois.**
- **GRANDES TERRASSES AU SUD**
- **BOX VÉLOS DEVANT LES APPARTEMENTS AVEC ASCENSEUR DE GRANDE TAILLE.**
- **PARKINGS EN SOUS-SOL**
- **POSSIBILITÉ D'ACQUÉRIR LES LOFTS EN PRÊT À DÉCORER (PAD)**

Prix à partir de 150 500€ le Loft2 et à partir de 132 500€ en TVA 5,5 %.

*Les 2 pièces sont en simplex

Comment ça marche ?

Tous les lofts sont traversants et bénéficient de larges surfaces vitrées. Tous les lots ont vue sur le cœur vert de l'îlot, espace commun partagé accessible à tous les habitants de Greenlofts.

NIVEAU 3

Le niveau 3 comporte les lofts 5 «rooftop», qui ont une surface de 120 m².
Ils bénéficient de 3 aménagements au choix et de la possibilité de les acquérir en PAD : de quoi laisser libre cours à vos envies et à votre créativité familiale !
Ces lofts en duplex, avec une double hauteur au cœur du salon, ont la particularité de disposer d'une terrasse côté sud avec vue sur le «grand paysage» (Rebberg et coulée verte). Ils peuvent également bénéficier d'un rooftop de 50 m² (aménagement et accès en option*).
La sortie en toiture abrite également un volume permettant d'installer une cuisine d'été et une zone de rangement.

NIVEAU 2

Le niveau 2 propose des deux-pièces (même configuration qu'au 1er niveau) et des lofts 4 d'une surface de 89 m².
Ces lofts 4 sont en duplex et proposent 3 configurations d'aménagements différentes, avec 1, 2, 3 ou 4 chambres. C'est à partir de ce niveau que la vue se porte au loin vers le «grand paysage».

NIVEAU 1

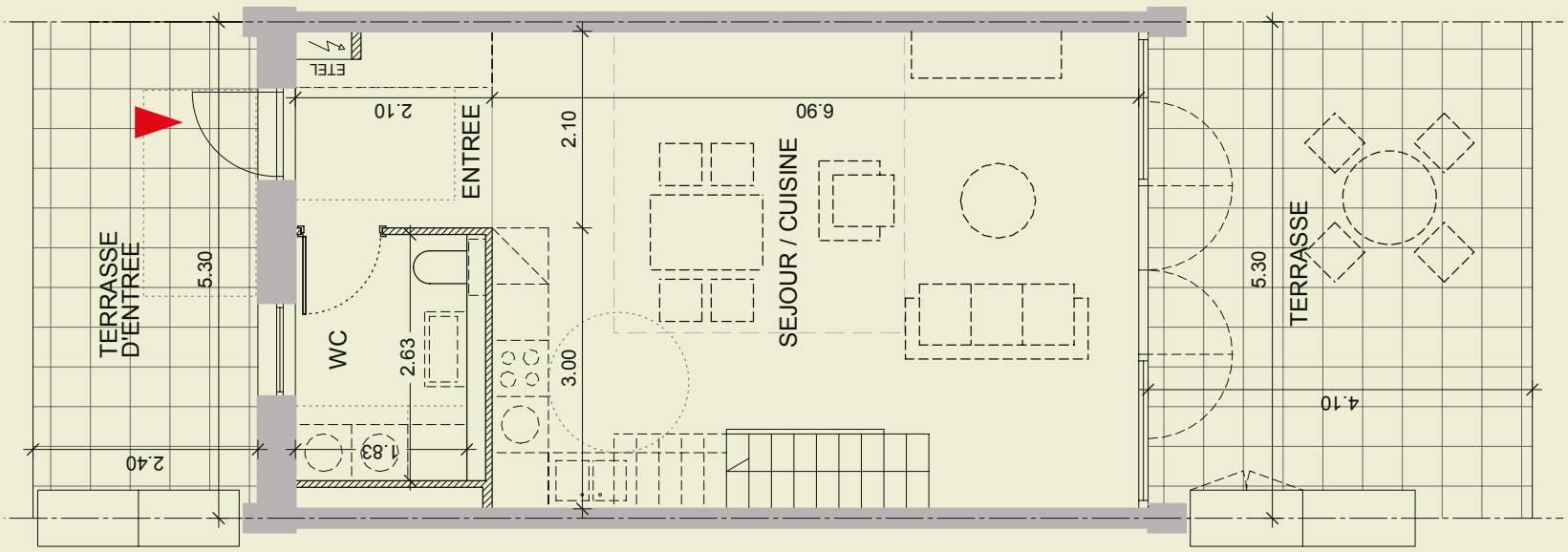
La totalité du niveau 1 est dédiée aux lofts 2.
Ces appartements, d'une surface de 43 m², sont en simplex et proposés avec un seul plan d'aménagement parfaitement optimisé pour un effet volume maximum. Une chambre coté coursive, un bloc sanitaire central et un séjour /cuisine ouvert sur la grande terrasse avec vue sur le jardin central. Le loft 2 est idéal pour un premier achat immobilier en résidence principale (TVA à 5,5%) ou un investissement locatif de qualité et atypique (Pinel zone B1).

REZ DE CHAUSSÉE

Les rez-de-chaussée sont des lofts de type 3 (74 m²).
Conçus comme des maisons de ville en duplex, ils peuvent être aménagés au choix avec 1 ou 2 chambres. Ils bénéficient d'un accès privatif côté rue et d'un accès direct au jardin intérieur côté terrasse - le jardin intérieur étant un prolongement direct de la terrasse (voir exemple ci-dessous).

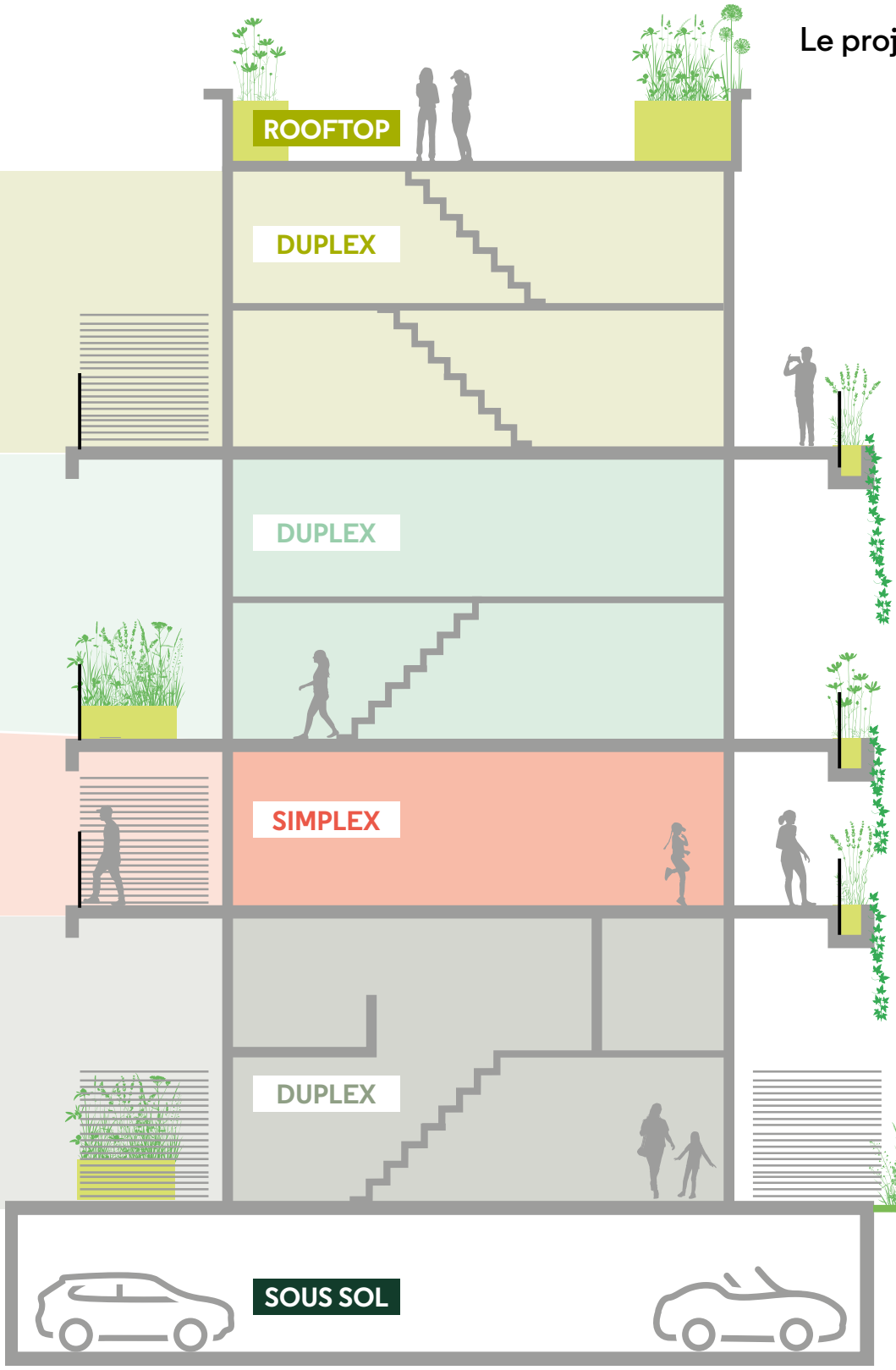
*Cette option rooftop est dimensionnable selon votre budget et vos besoins : choix du revêtement de sol (platelage bois ou dalles béton)
• Bacs de plantation avec la terre et un bon d'achat pour l'acquisition des végétaux + conseil personnalisé pour faire de votre terrasse un véritable espace vert !

LOFT 3 : NIVEAU BAS



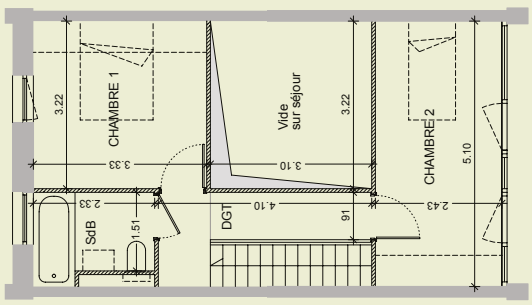
Exemple d'un L3 duplex niveau bas - un wc buanderie et une grande pièce donnant sur la terrasse

Le projet en détail sur greenlofts.fr

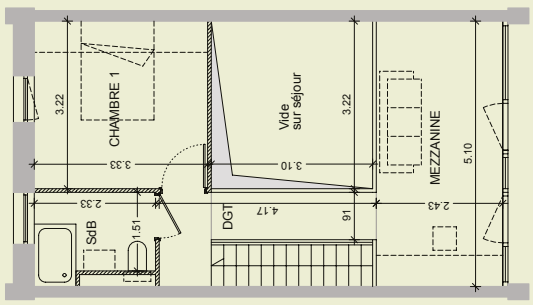


Exemple d'un L3 en duplex de 74 m² avec 3 possibilités d'aménagement de l'étage

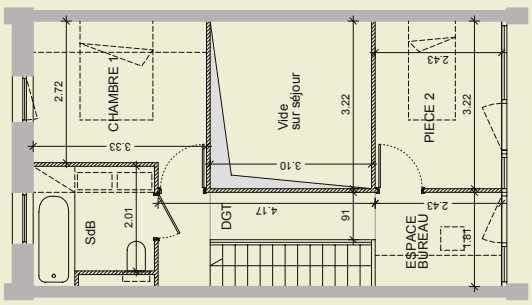
LOFT 3 : NIVEAU HAUT (3 POSSIBILITÉS AU CHOIX)



Exemple de l'étage d'un L3 avec 2 grandes chambres et une sdb



Exemple de l'étage d'un L3 avec une chambre, une sdb et une grande mezzanine ouverte sur la double hauteur



Exemple de l'étage d'un L3 avec une sdb, une grande chambre, une petite chambre et un espace bureau

greenlofts

QUARTIER FONDERIE - MULHOUSE

Multura, qua quem coenam esces cre.

Une idée simple et novatrice a guidé notre démarche : **vous donner le choix du choix !**

4 surfaces

43 m² / 74 m² / 89 m² / 120 m² en duplex*

Un choix multiple de positionnement dans le bâtiment : rez-de-chaussée avec jardin, 1er étage vue sur le jardin-forêt, 2e étage vue sur le grand paysage, 3e étage vue sur le grand paysage et rooftop optionnel.

Des possibilités d'aménagement différentes pour chaque surface.**

La possibilité d'acquérir votre loft en pad pour réaliser vos travaux de finition, choisir vos matériaux et vos couleurs et bénéficier d'un prix d'achat plus attractif

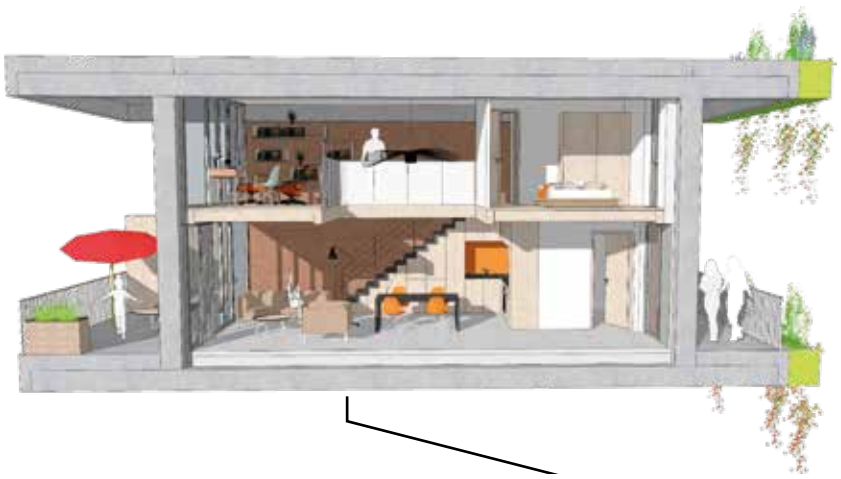
Des options complémentaires qui personnalisent votre loft et lui donnent un caractère unique : garde-corps en métal ou en verre, escalier en métal ou bois avec plusieurs modèles au choix, porte coulissante intégrée, verrière d'atelier, placards intégrés, etc.

*Les 2 pièces sont en simplex
**Sauf pour les L2

Tous les appartements sont traversants

L'entrée se fait côté rue du Gén. Schwartz, par la coursive de desserte. Chaque logement dispose d'une terrasse de 2,9 m de profondeur, sur la largeur du logement, côté sud avec vue sur les espaces verts et le paysage pour les niveaux élevés.

Chaque duplex comporte une double hauteur (5,2m) au cœur du séjour. Cet élément architectural dégage une impression de volume inégalée.



3D d'un L3 de 74 m²

Le projet en détail sur greenlofts.fr

Vue depuis la rue du Gén. Schwartz

Box vélos

Terrasse

Rooftop

greenlofts
QUARTIER FONDERIE - MULHOUSE

Se mettre au vert

Nous avons choisi d'utiliser des matériaux nobles, limitant leur impact sur l'environnement.
Un choix constructif de qualité qui vous assurera un lieu de vie qui s'embellit avec le temps... et pas le contraire !
Et nous avons mis du végétal au cœur du projet pour le bien-être de tous les habitants.

Une structure béton limitée au strict nécessaire

Les remplissages : les façades extérieures sont en briques pleines, posées avec un joint ciment, comme les red bricks factories, ces briques rouges caractéristiques de Mulhouse.

Entre les logements : des séparatifs en béton coulé permettant une finition béton lasurée, pour conserver l'aspect industriel du support, ou un enduit pelliculaire peint.
Les mezzanines à l'intérieur des logements sont en bois massif .
Les huisseries extérieures sont en ossature bois et double vitrage isolant.

Chauffage au sol sur les niveaux bas des logements, radiateurs au niveau duplex. Chauffage collectif gaz avec module individuel dans chaque logement.
Greenlofts est conforme à la norme RT 2012.

Le végétal

Le végétal a une place prépondérante dans ce projet pour plusieurs raisons :
• Esthétique, le végétal est vivant et évolue au fil du temps ; il nous relie à la nature et nous donne le rythme des saisons.
• Il apporte de l'intimité et de la fraîcheur ; avec l'augmentation des températures estivales, un couvert végétal apporte de la fraîcheur au cœur des villes et un confort de vie supérieur.

Nous avons fait appel à Françoise Maire, paysagiste «sensible», pour sélectionner les végétaux les plus appropriés à chaque endroit : bac des coursives, végétalisation côté rue, essences pour le jardin-forêt.

toa | toa-archi.fr
Architecte du projet Greenlofts

Végétal

Brique

Béton coulé

Bois

Le projet en détail sur greenlofts.fr

Vue Sud, vers le parc/forêt

12 essences d'arbres différentes

Parking souterrain

Ascenseur / Monte-charge

Grandes ouvertures

Façades et terrasses végétalisées fraîcheur naturelle

Potager partagé en bacs

Photos non contractuelles

greenlofts
QUARTIER FONDERIE - MULHOUSE

Bien chez soi, bien ensemble !

La vie commune et le confort de vie

Des charges réduites au maximum par :
- Un minimum de surfaces communes fermées
- Un ascenseur unique par tranche et de grande taille
- Des plantations bien choisies et des espaces verts nécessitant peu d'entretien
- Un sous-sol rationnel avec un seul accès.

Parce que la qualité de vie ensemble c'est important, mais que se côtoyer sans se gêner c'est mieux, nous avons conçu un projet qui allie les deux !

- Une circulation horizontale pour accéder aux appartements et permettre les échanges et les rencontres.
- Des ascenseurs intelligemment dimensionnés pour des usages multiples.
- Garez votre vélo en face de chez vous grâce à l'ascenseur et aux box collectifs installés à chaque niveau !
- Des espaces verts partagés et arborés pour apporter de la fraîcheur au cœur du projet et créer des espaces de convivialité pour discuter entre amis et voisins.
- Des logements sans vis-à-vis direct qui préservent l'intimité de chacun.
- Des coursives de desserte généreuses.
- Une végétalisation au niveau de la rue qui délimite espace privé et public pour les lots du RDC.
- Une « cabane » au cœur de l'espace vert qui permet de se réunir, aux enfants de jouer et aussi de stocker le matériel pour le jardin partagé.

Le projet en détail sur greenlofts.fr

TVA à 5,5%
pour les primos accédants

Greenlofts est éligible à la TVA à 5,5% pour les primos accédants sous conditions de ressources. Elle vous permettra d'accéder à la propriété et de démarrer votre parcours résidentiel, et selon votre situation, d'acheter un logement plus grand que ce que vous pensiez !

Pourquoi investir à Mulhouse en Pinel ?

Mulhouse est en zone B1 (la zone détermine le niveau de prix de location au m²) qui est la seule zone ouverte à l'investissement locatif Pinel, avec Strasbourg et certaines communes de la zone frontalière suisse. Mulhouse se distingue par son prix de vente qui est beaucoup plus attractif et qui assure une meilleure rentabilité locative. Greenlofts est par ailleurs un investissement à forte valeur patrimoniale : Il est innovant, atypique et situé dans un quartier recherché de la ville proche des commodités et du centre ville. C'est ce qui le rendra attractif pour des candidats locataires. Greenlofts est avant tout pensé pour la résidence principale : en achetant pour y faire un investissement locatif vous investissez dans une résidence qui sera bien entretenue et qui restera une valeur sûre au fil des années.

Nos équipes commerciales sont à votre disposition pour vous fournir des simulations de défiscalisation sur 6, 9 ou 12 ans.

La société **Loft Factory** créée début 2020 par Jean-Francois Hurth (associé fondateur de Loft Company) est une société spécialisée dans la transformation et la réhabilitation de bâtiments industriels patrimoniaux. Les bâtiments transformés accueillent essentiellement des logements de type loft, mais également d'activité comme des ateliers d'artistes et des bureaux. A Mulhouse, on peut citer L'Atelier (projet voisin de Greenlofts) et La Manufacture, Le Louvre à Guebwiller et la Coopé à Strasbourg. L'équipe de **Loft Factory** a une grande expérience dans les projets atypiques à forte valeur «émotionnelle» !

Le groupe public **CITIVIA** porte, aux côtés des collectivités, des projets urbains sur l'agglomération mulhousienne et le Haut-Rhin depuis 30 ans.
Avec 40 collaborateurs, il intervient notamment sur la transformation de quartiers centraux, tel le quartier Fonderie, et la création d'équipements de qualité, qui renforcent l'attractivité de la ville, telle la maison Engelmann, qui associe une galerie marchande et des appartements atypiques, à Mulhouse Grand Centre, ou récemment la salle d'escalade sur le site DMC. **CITIVIA** porte dans ses actions la conviction de la capacité des villes à devenir plus désirables et plus durables.

La Société **Living Promotion** a été créée en 2019. Son objet est de développer, vendre et construire des opérations de logements neufs. Un soin particulier est accordé aux emplacements choisis et à l'architecture des bâtiments projetés.
Les opérations développées sont à forte valeur patrimoniale. Les projets sont conçus avec le souci d'une écologie raisonnée en privilégiant des technologies éprouvées, passives dont le coût de fonctionnement est maîtrisé.
Enfin, **Living Promotion** est une société régionale qui se veut proche de ses clients et qui offre un accompagnement personnalisé de la réservation à la livraison.

ne pas jeter sur la voie publique

LOFTFACTORY

CITIVIA

LIVING Promotion

Le projet en détail sur greenlofts.fr

Pour tous renseignements