

## **IMMOBEL LANCE 2 NOUVEAUX PROJETS RÉSIDENTIELS AU LUXEMBOURG**

### **ESPACES PARTAGÉS, MOBILITÉ DOUCE ET VERDURISATION POUR PLUS DE BIEN-ÊTRE**

**Le 22 mars, ImmoBel proposera à la vente 108 nouvelles unités de logement réparties sur deux localisations attractives à Luxembourg-Ville et à Esch-sur-Alzette. Au total ce sont 14.000 m<sup>2</sup> qui feront la part belle aux espaces partagés, à la mobilité douce et à la végétalisation.**



#### **River Place : sur les bords de l'Alzette à Luxembourg-Ville, 35 nouveaux logements « haut de gamme »**

Localisé sur l'actuel site du magasin Abitare dans le quartier de Dommeldange, River Place est un projet immobilier « premium ». Faisant cohabiter harmonieusement logement classique et co-living, le tout dans un cadre vert et néanmoins urbain. Le programme sera immédiatement connecté au Kirchberg et à l'Hypercentre par la piste cyclable et le train. Réparti sur une surface totale de 8.000 m<sup>2</sup> et en 4 résidences, cet ensemble mixte à dominante résidentielle s'articule autour d'un concept de « jardins suspendus » établis sur un socle de services, commerces et/ou professions libérales. La localisation, le charme bucolique de l'Alzette, l'authenticité du quartier, la qualité du programme ainsi que la connectivité multimodale permettront de positionner River Place parmi les meilleures localisations actuelles pour vivre et investir à Luxembourg. Conçu par le cabinet d'architecture Art & Build, le projet prévoit l'intégration d'espaces paysagers animés et partagés qui permettront d'apporter un renouveau urbanistique qualitatif au pourtour de la gare en plaçant l'humain, le végétal et le développement durable au centre des

préoccupations. Les travaux de construction sont programmés pour mi-2022 pour une durée de 24 mois. La commercialisation sera assurée par les agences CBRE et Inowai.

## **Canal 44 : 73 nouveaux logements, situés en plein centre-ville d'Esch-sur-Alzette**

Situé à 5 mn à pied de la rue de l'Alzette, au 44 de la rue du Canal, le projet prévoit une rénovation intégrale du bâtiment historique ainsi que la création de 3 nouvelles résidences avec vue sur cour. D'une surface totale de 6.200 m<sup>2</sup>, ce programme mixte à dominante résidentielle proposera 73 nouveaux logements ainsi que 300 m<sup>2</sup> de services accessibles en rez-de-chaussée. *« Les parkings situés en sous-sol permettent de libérer la surface et d'articuler le projet autour d'un îlot de verdure paysager. Ce jardin dessert les 4 résidences au sein desquelles nous trouvons des logements de toutes typologies du studio au 3 chambres, avec une prépondérance d'unités de petites tailles. Nous sommes convaincus que le développement des connexions entre Luxembourg et Esch, notamment celle du Tram rapide, va amplifier l'attractivité croissante de la ville d'Esch qui devient pour les occupants et les investisseurs une réelle alternative à Luxembourg-ville. »* explique Floriane Place, développeur du projet. Ancien siège du groupe Editpress, le bâtiment et notamment sa façade emblématique ainsi que plusieurs éléments architecturaux d'origine feront l'objet d'un soin tout particulier par le cabinet d'architecture A/2618. Les travaux d'assainissement et de démolition ont démarré en février, la construction est prévue pour avril 2022 en vue d'une livraison mi-2024. La commercialisation sera assurée par les agences Unicorn et Inowai.

## **Partager et ouvrir les espaces pour créer plus de bien-être**

Les modes de vie évoluent. ImmoBel veille à rester attentive aux nouveaux besoins des habitants et tout particulièrement dans le contexte pandémique actuel. La notion de bien-être est aujourd'hui prépondérante et doit se décliner dans des prestations dédiées au confort d'usage, au lien social et à l'introduction de plus de végétation et d'activités épanouissantes dans la ville. Les projets Canal 44 et River Place proposent de mutualiser certains espaces pour répondre à un besoin pratique d'optimisation des ressources en favorisant la création de lien entre les résidents dans une ambition de "mieux vivre ensemble".

## **Des espaces verts mis en commun au profit de la convivialité**

Les jardins suspendus de River Place ou l'îlot arboré de Canal 44 ont été conçus avec la même vocation : aménager des zones paysagères, de circulation et de repos (chemins pavés, aires de jeux ou ateliers de gym outdoor, haies végétales et intervalles engazonnés) pour aérer les projets, permettre des interactions, favoriser la biodiversité et, in fine, créer une meilleure qualité de vie en ville.

## **La salle polyvalente : une pièce en plus**

Le second point commun des projets River Place et Canal 44 est la création d'une salle polyvalente en rez-de-jardin. *« conçue comme le prolongement des appartements, c'est la "pièce-en-plus" rêvée, au sein de la copropriété. Elle deviendra selon les profils d'utilisateurs une salle de réception pour organiser un goûter d'anniversaire, un cours de yoga, une salle de projection pour une soirée cinéma entre amis et voisins... C'est une manière pratique et évidente de favoriser les connexions naturelles entre les copropriétaires et d'établir un voisinage de qualité. »* souligne Aurélie Frédureau, Développeur du projet River Place.

## Un solide ancrage au Luxembourg

Présent sur le marché luxembourgeois depuis plus de 15 ans, ImmoBel a développé un portefeuille majoritairement résidentiel privilégiant les localisations prisées. À ce jour, ImmoBel développe 14 projets au Luxembourg pour un total de près de 200.000 m<sup>2</sup> dans une logique de qualité, de durabilité, d'économie des ressources, de mobilité douce et d'augmentation des surfaces vertes.



### Pour plus d'informations :

Carole Knutti, Marketing, PR & Communication Director  
+352 24 83 14 34  
Carole.Knutti@immobel.lu

Olivier Bastin, Chief Executive Officer  
+352 24 83 14 84  
Olivier.Bastin@immobel.lu

**À propos d'ImmoBel:** ImmoBel est le plus grand promoteur immobilier coté en bourse en Belgique. Le Groupe, dont l'origine remonte à 1863, conçoit des environnements urbains de qualité, à l'épreuve du temps, qui ont un impact positif sur la façon dont les gens vivent, travaillent et se divertissent. L'entreprise est spécialisée dans les biens immobiliers mixtes avec différentes fonctions. Avec une valeur boursière de plus de EUR 650 millions et un portefeuille de plus de 1.600.000 m<sup>2</sup> de développement de projets dans 6 pays (Belgique, Grand-Duché de Luxembourg, Pologne, France, Espagne, Allemagne), ImmoBel occupe une position de premier plan dans le paysage immobilier européen. Le Groupe vise la durabilité en matière de développement urbain. En outre, il cède une partie de ses bénéfices à des associations caritatives dans le domaine de la santé, de la culture et de l'inclusion sociale. ImmoBel compte environ 200 talents engagés au quotidien.

Pour plus d'informations, [www.immobelgroup.com](http://www.immobelgroup.com)

