



STRASBOURG (67)

Résidence « L'Avanscène », une résidence premium au cœur d'un emplacement recherché



STRASBOURG, UNE VILLE COSMOPOLITE ENTRE RIVIÈRES ET CANAUX

Carrefour européen névralgique stratégiquement **située à la frontière franco-allemande**, Strasbourg est un **lieu d'échange et de rencontre majeur** en Europe. Son cadre de vie charme les habitants comme les visiteurs, grâce à son **environnement parfaitement équilibré entre tradition et modernité**.

Hub économique de l'Alsace, Strasbourg affiche **une économie dynamique**, portée par de nombreux secteurs-clés tels que la santé, le numérique ou encore l'industrie. **Ses dizaines de pôles de compétitivité** et son important **port fluvial** renforcent son attractivité et l'innovation.

Classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, son centre-ville se découvre facilement à vélo, grâce **aux innombrables pistes cyclables qui traversent la capitale alsacienne**, permettant de se déplacer facilement dans toute la ville. C'est aussi le **moyen idéal pour contempler les nombreux monuments strasbourgeois**, riches en histoire et en héritage, tels que la Cathédrale Notre-Dame, la Maison Kammerzell, le Palais Rohan...



Strasbourg, carrefour de l'Europe à la dynamique économique croissante

Capitale de l'Alsace et Eurométropole reconnue, Strasbourg s'impose comme la **plus grande ville du Grand Est**. Avec près de **500 000 habitants, plus de 254 900 emplois et 65 000 étudiants**, elle séduit par son **dynamisme démographique, économique et universitaire**. Véritable carrefour européen, Strasbourg attire autant pour sa qualité de vie que pour son rayonnement culturel et intellectuel.

Ville de stature internationale, Strasbourg est au cœur de la **diplomatie européenne**. Elle abrite **le Parlement européen, le Conseil de l'Europe ou encore la Cour Européenne des Droits de l'Homme**, et se distingue comme un siège économique majeur.

Son port fluvial, 2^{ème} de France, rassemble **320 entreprises et plus de 10 000 emplois**, tandis que de grands groupes comme Crédit Mutuel, Lidl ou Arte y ont installé leur siège social.

Pionnière en matière d'innovation, la ville accueille également plusieurs **pôles de compétitivité**, dont **Nextmed, 1^{er} campus européen dédié aux technologies médicales**, qui concentre à lui seul 40 % de la recherche mondiale.



LE SAVIEZ-VOUS ?

En 1971, Strasbourg a été victime du « casse du siècle ». Plus d'1 milliard de francs anciens ont été volé à l'Hôtel des postes, en seulement 4 minutes et sans violence, par le célèbre « Gang des Lyonnais ».



1 Parlement européen

Symbole de la réconciliation franco-allemande et européenne, c'est en 1962 que l'organe législatif de l'Union européenne s'installe à Strasbourg. Le Parlement joue un rôle clé dans le processus décisionnel de l'UE et représente près de 450 000 citoyens européens.

2 Port autonome de Strasbourg

2^{ème} plus important de France, le port autonome de Strasbourg est un port fluvial d'envergure. En 2024, ce sont près de 6 255 023 de tonnes de marchandises qui y étaient acheminées, dont des céréales, des produits pétroliers et des graviers.



« L'Avanscène », un emplacement premium dans un quartier moderne entièrement rénové

Implanté dans un **quartier animé et emblématique**, « L'Avanscène » facilite le rythme de vie de ses habitants, grâce à sa **proximité idéale et stratégique avec les commodités, les transports et de nombreux loisirs**. Située **à moins de 5 min à pied des trams D et E**, la résidence est dotée d'une **accessibilité optimale et permet de rejoindre en quelques minutes le centre-ville de Strasbourg ainsi que les grands pôles d'attractivité**.

Quartier en plein renouveau, le Wacken reflète parfaitement le **rayonnement économique et international de Strasbourg**. Il accueille des **institutions emblématiques**, tels que le Parlement européen, situé à quelques minutes à pied de la résidence, le Palais de la Musique et des Congrès ainsi que le parc des Expositions.

Cadre de vie verdoyant incarnant le cœur sportif de Strasbourg, la résidence se trouve **à quelques minutes à pied** de la piscine du quartier, des terrains de sport et **d'innombrables autres infrastructures** sportives et culturelles.

1 Parc de l'Orangerie – À 11 min à vélo

Étendu sur près de 2 600 hectares, le parc de l'Orangerie est le plus grand parc public de la capitale alsacienne. Il est considéré comme étant la promenade préférée des strasbourgeois, car elle est idéale pour les balades en famille, les footings entre amis ou pour se détendre simplement.

2 Palais de la Musique et des Congrès – À 8 min à pied

Complexe de 26 000 m², le Palais de la Musique et des Congrès est un lieu emblématique de Strasbourg. Il accueille de nombreux événements publics et privés. Composé de 23 salles de commission, 3 auditoriums, 24 000 m² de surface d'exposition et d'un espace de restauration, c'est un lieu polyvalent adapté pour tous !



Une résidence hors du commun avec une vue
sur la Cathédrale Notre-Dame



Un projet architectural en deux bâtiments,
élevés en R+10 et R+17

Une architecture avant-gardiste et unique, véritable souffle de fraîcheur



La résidence « L'Avanscène » dévoile deux visages harmonieux et contrastés :
une façade avant-gardiste ouverte sur le parc et une façade contemporaine sublimée par une végétation verticale omniprésente.

Conçue avec des matériaux aux reflets satinés, elle associe **raffinement architectural et vitalité nouvelle**, pour offrir un cadre de vie aussi élégant qu'inspirant.

DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME



- Confort thermique RT 2012 -30 %
- Label NF HABITAT v.3.3 et E+C-niveau E3C1
- Salles de bains équipées avec faïence toute hauteur
- Menuiseries en aluminium thermolaqué comportant un double vitrage
- **Local à vélos**
- Végétalisation : plantation d'arbres, arbustes, haies et végétaux variés



Une situation d'exception à quelques pas du cœur de l'animation strasbourgeoise

En voiture

- À 10 min de la sortie périphérique du Wacken (A4/A35)
- À 22 min de la frontière Franco-Allemande
- À 25 min du port autonome de Strasbourg



À vélo

- À 5 min de la station Vélohop
- À 15 min du centre-ville



À pied

- A 5 min de l'île des Sports
- À 7 min du parc de l'Aar
- À 7 min du square du Tivoli



En transports en commun

- À 5 min à pied des arrêts « Wacken » et « Parlement Européen », permettant de rejoindre le centre-ville, la gare...
- À 15 min en tramway de la gare de Strasbourg
- À 45 min de Kehl (ville allemande) via les tramways D et E



L'AVANSCÈNE
Chemin du Wacken
Strasbourg 67000





Designer de solutions patrimoniales

Depuis 1988, FIDEXI développe des solutions patrimoniales pérennes destinées à des investisseurs privés et institutionnels, dont l'objet est de financer des projets immobiliers à forte résonance sociale.

Notre expertise unique en montage d'opérations immobilières, combinée à une vision exigeante de notre métier, nous permet de proposer des solutions fiables et sécurisées qui traversent le temps pour le bénéfice et la sécurité de ceux qui nous font confiance.



44 rue Paul Valéry - 75 116 Paris

Tél. : 01 76 53 73 73

fidexi.com

Document non contractuel - Crédits photos : Adobe Stock, Istock, Solange Becker - Perspectives et plan : Groupe Spirit / 10-2025 **okó**

SAS au capital de 228 674 € - R.C.S. Paris B 398 045 567

Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce

Carte professionnelle n°CPI 7501 2016 000 009 359 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France

Garantie Financière 110 000 € - QBE international insurancelimited

Adhérent Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULE CEDEX

Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>