

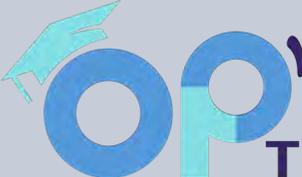
 **FIDEXI**

Nue-propriété



MARSEILLE (13)

« Op'Timone », résidence d'exception
au design moderne, au cœur de la Cité Phocéenne

 **Op'Timone**



MARSEILLE, LÉGENDAIRE ÉCHAPPÉE BELLE BORDANT LA GRANDE BLEUE

À la croisée de la mer et des montagnes, Marseille offre un dépaysement perpétuel et une **douceur de vivre incomparable.** Nichée sur les rives ensoleillées de la Méditerranée et au cœur de la métropole, la ville présente un **tableau captivant.**

Théâtre à ciel ouvert époustouflant, la Cité Phocéenne bénéficie **d'un emplacement unique** avec la **splendide Méditerranée en toile de fond** et la grandeur naturelle du **Parc National des Calanques.**

Marseille, ville alliant héritage et modernité, **a été désignée Capitale Européenne de la Culture en 2013** se distinguant par ses monuments emblématiques, témoins de plus de 2 600 ans d'histoire.

Marseille incarne un **art de vivre méditerranéen par excellence,** **riche en traditions et savoir-faire locaux,** avec son célèbre savon de Marseille, sa pétanque emblématique ou encore son anis prisé.



Marseille, ville au charme unique et au patrimoine incomparable

Marseille, entre mer et montagne, garantit un dépaysement continu et un art de vivre unique, avec 57 km de littoral, 10 000 hectares de nature protégée et 2 855 heures de soleil par an.

La ville détient un patrimoine historique aux mille facettes, incluant le Vieux-Port comme centre névralgique de la ville, le célèbre Quartier du Panier avec ses façades colorées ainsi que de nombreux musées, théâtres et festivals qui allient traditions provençales et courants artistiques contemporains.

Marseille, poumon économique de la région PACA, se distingue par un bassin d'emplois varié, avec des secteurs clés tels que le tourisme, les services, le transport, l'industrie maritime et l'innovation et abrite le Vieux-Port, premier port de France et deuxième de la Méditerranée.



LE SAVIEZ-VOUS ?

La célèbre Marseillaise n'est pas originaire de Marseille. Initialement un chant de guerre pour l'armée du Rhin pendant la guerre contre l'Autriche, il devint célèbre lorsque les fédérés de Marseille l'apportèrent à Paris, d'où son nom actuel.



1

Le Parc national des Calanques

Créé en 2012, le parc national des Calanques s'étend sur plus de 80 kilomètres de littoral entre Marseille et Cassis. Ce paysage exceptionnel, avec ses plages de galets et de sable fin, ses criques et son eau turquoise, est un lieu incontournable à Marseille. Ce parc est idéal pour se détendre, explorer les fonds marins ou pratiquer des activités nautiques.

2

Notre-Dame-du-Mont

Selon le classement 2024 du magazine Time Out, Notre-Dame-du-Mont, avec ses ruelles artistiques et impasses colorées, est désigné comme le « quartier le plus cool du monde ». Autrefois centrée sur Vauban, Marseille attire désormais la jeunesse vers l'atmosphère unique du quartier Notre-Dame-du-Mont, situé dans le 6^e arrondissement. Ce quartier, avec ses galeries d'art, librairies et terrasses ensoleillées, se révèle comme un véritable spectacle en plein air.



« Op'Timone », au cœur d'un environnement étudiant vivant, à quelques pas des lieux d'attractivité incontournables

La résidence « Op'Timone » est implantée dans le 5^{ème} arrondissement de Marseille, au cœur d'un quartier étudiant animé. Elle offre un accès rapide aux commodités et aux infrastructures de loisirs et le métro M1 permet de rejoindre le Vieux-Port en seulement 15 minutes.

Idéalement placée pour rejoindre les lieux prisés par les étudiants, la résidence se situe à proximité du célèbre quartier de la Plaine, avec la place Jean-Jaurès à 10 minutes à pied et le Cours Julien à 15 minutes à pied.

« Op'Timone » est localisée à seulement quelques pas du campus universitaire de la Timone, abritant la Faculté des Sciences Médicales et Paramédicales avec plus de 17 700 étudiants et offrant un vaste choix de formations de qualité.

1 Le Vieux-Port de Marseille à 13 minutes à vélo

Autrefois connu sous le nom de Lacydon, le Vieux-Port est le plus ancien port de Marseille. Il demeure un lieu emblématique pour les visiteurs qui souhaitent connaître l'atmosphère unique de cette ville. Avec son marché aux poissons, ses bateaux de pêcheurs, ses restaurants sur ses rives, le Vieux-Port est devenu un centre social et culturel incontournable, offrant une promenade vivante au cœur de l'effervescence marseillaise.

2 Le Mucem - Musée des civilisations de l'Europe et de la Méditerranée à 15 minutes à vélo

Le Musée des civilisations de l'Europe et de la Méditerranée (Mucem), dirigé par Bruno Suzzarelli, est le premier grand musée national dédié aux civilisations méditerranéennes du XXI^{ème} siècle. Inauguré en 2013 lorsque Marseille était la capitale européenne de la culture, il est devenu l'un des musées les plus célèbres de la ville.



Une résidence à l'architecture moderne et épurée



Un jardin
paisible et ensoleillé

Une résidence parfaitement adaptée aux étudiants



La résidence au design moderne assure un confort optimal à ses résidents grâce à une variété d'espaces communs remarquables, notamment une salle de détente, une buanderie et des terrasses communes.

Ces espaces conviviaux, ainsi que les zones extérieures partagées, encouragent les interactions entre les habitants et favorisent le développement de liens sociaux.

La résidence est composée de 88 appartements, du T1 au T3 aux prestations de qualité, adaptés aux étudiants.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



- Certification RE 2020
- Salles de bains équipées
- Salle commune
- Buanderie
- Terrasses communes
- Locaux à vélos



Une situation idéale à proximité d'universités prestigieuses

En voiture

- À 5,7 km de l'A7
- À 30 min du Parc National des Calanques



En transports en commun

- Lignes de bus 12, 40, 52, 54 et 72 à quelques pas
- Arrêt « Timone » du métro M1 à 5 min à pied, permettant de rejoindre le Vieux-Port en 6 min
- Arrêt « George » du tram 1 à 6 min à pied



À pied

- À moins de 5 min : présence de tous les commerces de proximité
- À 8 min de l'École de Journalisme et de Communication d'Aix-Marseille (EJCAM)
- À 10 min du Campus de la Timone



OP'TIMONE
166, rue Saint-Pierre
13005 Marseille





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 plans : DEMATHIEU BARD IMMOBILIER - ELBAZ'ART / 10-2024



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/>