

Viva Starlette

STRASBOURG QUARTIER STARLETTE

**L'adresse
qui
change
la vie**



Strasbourg,

l'art de conjuguer tous les plaisirs de la vie

Capitale symbolique de l'Europe, carrefour économique et haut lieu touristique, Strasbourg cumule les atouts et les ambitions. Elle s'impose comme une ville incontournable, magnifiée par ses trésors d'architecture que sont le quartier de la Petite France, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO et la célèbre cathédrale, louée en son temps par Victor Hugo et Goethe.

Les Strasbourgeois bénéficient de nombreux avantages supplémentaires, comme pouvoir vivre au contact de la nature et se déplacer sereinement à vélo. Première commune cyclable et deuxième ville la plus verte de France, elle compte de nombreux parcs urbains et plus de 200 hectares de forêts périurbaines.

Dynamique et innovante, elle bat au rythme des institutions européennes, de ses universités et de son centre-ville commerçant. S'il fait bon de profiter de la vie quotidienne à Strasbourg, il est tout aussi facile de s'y épanouir professionnellement avec la présence de grands noms de l'industrie tels que Kronenbourg, Mars ou Weleda. Capitalisant ainsi sur sa vitalité, la ville est résolument tournée vers l'avenir, comme en témoigne l'ambitieux projet des "Deux-Rives"...



Cathédrale Notre-Dame de Strasbourg



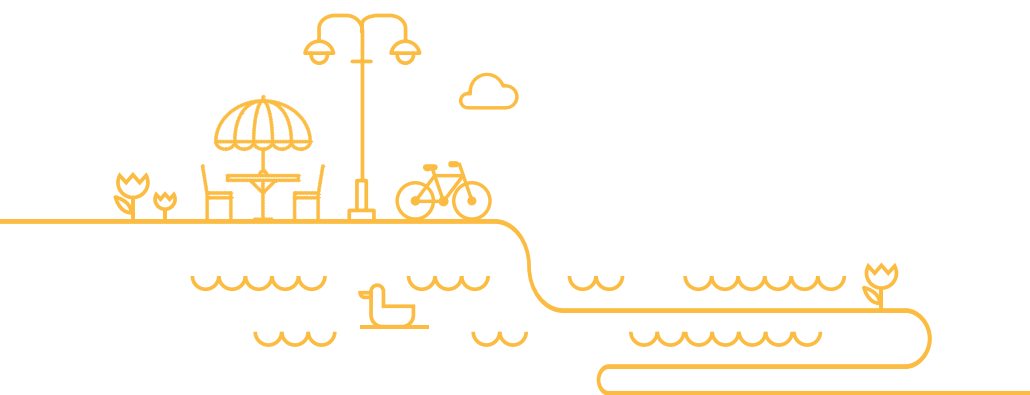
Pont Beatus-Rhenanus



Quartier de la Petite France

Les “Deux-Rives” la renaissance de l’Est strasbourgeois

-  **Un nouveau pôle transfrontalier,** plus grand projet urbain de France.
-  **4 quartiers dont le “Quartier Starlette”** où se situe notre nouvelle réalisation Viva Starlette.
-  **Une ville-port** dédiée à la qualité de vie.
-  **4 hectares de nouveaux espaces** publics et paysagers.
-  **9 000 nouveaux logements,** des écoles et des commerces.
-  **350 entreprises** et 10 000 emplois.
-  **De nombreux anciens bâtiments industriels.**



Starlette Deux Rives

une nouvelle dynamique de ville et de vie

Par son emplacement exceptionnel sur les rives du bassin Vauban, le Quartier des Deux Rives est devenu le nouvel emblème d'une douce urbanité. Vivre, travailler, faire son shopping, s'attabler en terrasse, profiter du calme des espaces verts, se déplacer... À l'Est de Strasbourg, le champ des possibles s'offre enfin à tous.

Le long des quais réaménagés, les cafés et les commerces animeront le quotidien tandis que les promenades arborées, qui longent le bassin, sont propices à la flânerie ou à l'activité sportive. Les immeubles résidentiels et de bureaux rythment l'horizon de leurs lignes contemporaines et de leurs jeux de décrochés. Pour se reconnecter à la nature, les familles apprécieront le parc du Petit Rhin qui sera équipé d'aires de jeux et de loisirs pour les enfants.

Le week-end venu, une escapade sur les pistes cyclables ou une échappée culturelle dans le quartier voisin "Coop", ravira petits et grands. À ces avantages s'ajoute la desserte idéale assurée par la station de tramway «Starcoop» pour rejoindre en quelques minutes seulement, le centre de Strasbourg.

C'est au cœur des nombreux équipements et infrastructures de ce nouveau Quartier des Deux Rives juste à côté de Quai Starlette, réalisation livrée par Kaufman & Broad fin 2022, que Viva Starlette viendra offrir sa qualité de vie à ses futurs habitants.



Vue sur la passerelle de la Citadelle



Changez pour une vie passionnante

-  **Prenez le temps de vivre, au bord du Bassin Vauban,** à proximité immédiate du parc du Petit Rhin.
-  **Accompagnez vos enfants à pied à l'école** maternelle et primaire.
-  **Retrouvez vos commerces favoris en pied d'immeuble** ou le long des quais.
-  **Déplacez-vous facilement** en tramway ou à vélo.

Viva Starlette

une architecture élancée qui laisse place à la nature

Au pied de Viva Starlette se déploie un vaste jardin paysager, traversé par d'agréables cheminements piétonniers qu'apprécieront d'emprunter quotidiennement les résidents. Préservé et vivant, cet écrin de bien-être est une invitation à se ressourcer, au plus proche de l'animation citadine. Il se compose d'une large palette végétale qui évolue et prend vie au fil des saisons, participe au développement de la biodiversité et sublime les vues depuis les appartements.

Aménagé avec le plus grand soin, ce théâtre de verdure met en scène des essences arborées telles que le chêne, l'érable, le merisier et le saule blanc, des massifs arbustifs choisis pour leurs floraisons parfumées et des plantes tapissantes. Ainsi, sauge, millepertuis, pimprenelle ou encore marguerite apportent volume et couleurs aux verdoyantes étendues d'herbes. La présence de potagers partagés cultive une ambiance conviviale et invite les résidents à partager bien plus qu'une adresse.

La nature prend également de la hauteur au sein de Viva Starlette, à l'image de ses toitures végétalisées en cascade.

Changez pour une vie apaisée



Découvrez un jardin central
où la nature vous accompagne.



Cultivez votre bien-être
au sein des jardins potagers partagés.



Empruntez les pistes cyclables du quartier et laissez votre vélo en toute tranquillité au sein du local clos en rez-de-chaussée.



Vue cœur d'îlot



Vue depuis la rue

Viva Starlette

derrière son élégante sobriété se cache un art de vivre contemporain

Comme Quai Starlette avant elle, et pour laquelle Kaufman & Broad a remporté le Grand Prix Régional des Pyramides d'Argent, Viva Starlette est l'œuvre de trois grands cabinets d'architectes internationaux: Agence Dominique Coulon & Associés basée à Strasbourg, HHF Architects à Bâle en Suisse et Tatiana Bilbao Estudio, à Mexico, Bâle et Barcelone. Cette collaboration a permis la création d'un ensemble pluriel et mixte, mêlant harmonieusement logements, bureaux, espaces partagés, commerces et services pour répondre à tous les usages et modes de vie.

D'allure contemporaine, Viva Starlette se compose de deux bâtiments. Le premier, longiligne, se distingue avec son style industriel sublimé par la brique gris clair et des toits-terrasses végétalisés en cascade, dévoilant un point de vue unique sur les environs. Le second, de faible hauteur et plus intimiste, révèle de grandes ouvertures en façade pour une immersion totale dans ce havre de nature et de bien-être.

Changez pour un style de vie plus naturel



|| Au cœur d'un îlot qui rayonne sur son territoire, ce projet se distingue par son allure élancée, ses proportions harmonieuses, fines sans être imposantes. Le bâtiment, clair et lumineux, se pare élégamment de brique gris clair et joue sur les contrastes avec des éléments de façade vert pâle qui rappellent l'architecture portuaire. Toujours dans le contraste, la tension entre le volume en briques claires et le socle léger en béton donne au bâtiment un effet aérien.

Niché dans son écrin végétal, entre le talus forestier et le cœur d'îlot richement arboré, ce projet ouvert sur la ville offre des vues dégagées sur l'eau et sur le grand territoire. Les ouvertures généreuses et les espaces extérieurs judicieusement orientés permettent de multiplier les points de vue sur le paysage alentour.

Ce bâtiment se distingue par une forme d'évidence de force tranquille. ||

Dominique Coulon
Grande Médaille d'Or de l'Académie d'Architecture 2022



Vue terrasse végétalisée

*Un bien-être
exclusif,
à ciel ouvert*



Privège rare et prisé en ville, tous les appartements de Viva Starlette disposent d'un espace extérieur privatif. À vivre comme une pièce en plus, les loggias s'intègrent parfaitement au bâti et affichent des dimensions généreuses pour accueillir tous vos moments de vie. Orientées plein sud pour certaines et préservées en retrait des façades, elles profitent d'une belle lumière naturelle et de zones ombragées maintenant la fraîcheur dans les intérieurs, en été.

De magnifiques terrasses plein ciel, aux surfaces généreuses, sont partiellement végétalisées offrant aux résidents comme un jardin privatif, en toute intimité. Organiser un brunch en famille ou entre amis, prendre un bain de soleil, se détendre sur l'herbe ou contempler les vues... sont autant de possibilités qui s'offrent chaque jour à vous.

Un confort tout en réconfort

Déclinés du studio au 5 pièces duplex, les appartements de Viva Starlette combinent toutes les aspirations de vie. Souvent traversants, prolongés par un espace extérieur privatif, ils se révèlent particulièrement agréables à vivre et disposent d'une pièce de vie spacieuse avec sa cuisine ouverte sur le séjour.

Aux derniers étages, de beaux duplex de 4 et 5 pièces s'apparentent à de petites maisons de ville, idéales pour une vie de famille épanouie. Inversés pour certains, ils disposent d'une salle d'eau et d'une salle de bains, de rangements intégrés et d'une suite parentale,

le tout réparti sur deux étages pour le confort de vie de chacun. De grands rooftops, parfois complétés par une loggia, décuplent l'espace intérieur vers l'extérieur et dévoilent des vues exclusives à 360°.

Kaufman & Broad vient enfin parfaire la douceur de vivre au sein de ses appartements, en sélectionnant des prestations de qualité et des équipements qui facilitent le quotidien. Une démarche qui vise également à participer à une exigence environnementale ambitieuse.



Changez pour plus de sérénité



Rooftops
jusqu'à 110 m².



Volets roulants électriques télécommandés.



Loggia ou terrasse
pour chaque appartement.



Suite parentale
avec salle d'eau privative.



Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle du lot 2A83



Penser dès aujourd'hui l'habitat de demain, pour vivre durablement

Pour Kaufman & Broad, la Responsabilité Sociale de l'Entreprise (RSE) c'est adopter un comportement responsable vis-à-vis de nos clients et de l'ensemble des parties prenantes sur les sujets sociaux, sociétaux et environnementaux.

Notre veille constante des innovations des filières de la construction, de l'énergie ou de la mobilité nous permet de toujours faire le meilleur arbitrage parmi les réponses que nous apportons. Nous écoutons, nous imaginons et nous partageons, pour apprendre chaque jour des nouveaux usages et modes de vie.

50 ans d'expérience au service d'un art de vivre unique.



Viva **Starlette**

**Changez pour une résidence
respectueuse de l'environnement et économe**



Panneaux photovoltaïques sur les toits
pour participer à la production d'électricité.



Réseau de chaleur avec 50%
d'énergies renouvelables.



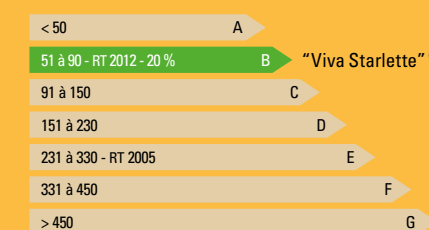
Matériaux biosourcés et démarche bas carbone
limitant les émissions de CO₂.



**Conception des façades améliorant le confort
d'été** pour une température intérieure maîtrisée.

S'ENGAGER DANS UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE RESPECTUEUSE POUR TOUS

/ **Label RE2020**: appliquée à nos réalisations, cette certification vous garantit un habitat plus sain, plus sûr, tout en maîtrisant vos dépenses au quotidien.



(1) Valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en KWh/m² SHONRT/an en énergie primaire.

Viva Starlette

STRASBOURG QUARTIER STARLETTE



Viva Starlette

Rue du Petit Rhin - 67100 Strasbourg



APPARTEMENT DÉCORÉ jusqu'à fin février 2023

Route du Petit Rhin - 67100 Strasbourg

Rendez-vous dans notre nouvel **ESPACE CONSEIL**, à partir de **mars 2023**:

2 Quai Finkmatt - 67000 Strasbourg

**KAUFMAN
BROAD**

0 800 544 000

Service & appel
gratuits

[kaufmanbroad.fr](https://www.kaufmanbroad.fr)

