LAURAZUR

ST-LAURENT-DU-VAR

eleis PROMOTION

L'essentiel **c'est vous** depuis 40 ans.

ÉDITO

« Toujours en quête d'adresses résidentielles préservées à la qualité de vie rare, nous sommes heureux de vous présenter LAURAZUR, notre nouvelle réalisation à taille humaine au cœur des coteaux laurentins.

L'avenue Jeanne d'Arc, située à seulement quelques minutes des commodités du centre-ville et des plages, demeure une adresse recherchée, idéale pour vivre ou investir aux portes de Nice.

Intime et abondant de prestations de valeur, notre résidence saura répondre à toutes vos exigences en matière de confort, sécurité, qualité et pérennité.

Pour votre parfaite satisfaction, le plus grand soin a été apporté par nos équipes d'achitectes dans la conception des façades, parties communes, logements et espaces verts.

Parmi un large choix de typologies et d'orientations, LAURAZUR dispose forcément de l'appartement qui vous ressemble, parce que l'essentiel c'est vous ! »

Alain Ricci
Directeur associé Eleis Promotion

ST-LAURENT-DU-VAR

Tous les attraits de la Côte d'Azur, la sérénité en plus

À mi-chemin entre Cannes et Monaco, Saint-Laurent-du-Var offre le double visage d'un village médiéval et d'une station balnéaire animée bordée par les rivages de la Méditerranée et la rive droite du Var, à seulement quelques minutes du centre de Nice.

Centrale dans la Baie des Anges, elle bénéficie d'une réputation internationale et son port de plaisance, scrupuleusement exemplaire en matière d'environnement et d'innovation, est un lieu prisé pour ses quais animés de restaurants renommés.

Ici convergent les infrastructures majeures pour une parfaite connectivité : à 4 min* l'autoroute A8 vous mène à Marseille ou à Monaco, à l'horizon 2027, à 800 m* la gare SNCF et le futur arrêt du tramway Ligne 4 « Nice / Cagnes-sur-Mer » et à quelques minutes, l'aéroport international de Nice vous ouvre tous les horizons.

Cette centralité est parfaite par le développement de son territoire en matière d'enjeux économiques et d'emplois avec l'Opération d'Intérêt National de la plaine du Var, le pôle multimodal de Saint Augustin-aéroport, Nice Méridia, les coteaux du Var, le Marché d'Intérêt National de La Baronne... qui ambitionnent la création de 50 000 nouveaux emplois.

1 À 10 min* en voiture de la mythique Promenade des Anglais

2 À 4 min* à vélo des plages

3 À 4 min* à vélo du port de plaisance, ses 1 089 anneaux, ses restaurants...

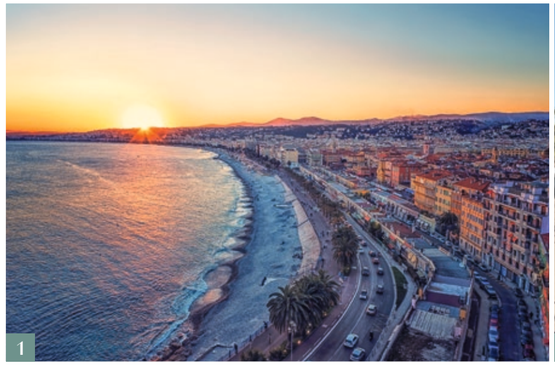
4 À 5 min* à vélo du centre commercial Cap 3000 et ses 260 boutiques

5 À 800 m* du centre-ville

6 À 5 min* à voiture de l'aéroport Nice Côte d'Azur et des centres d'affaires du Grand Arénas et Nice Meridia

7 À 5 min* à vélo de l'esplanade des Goélands

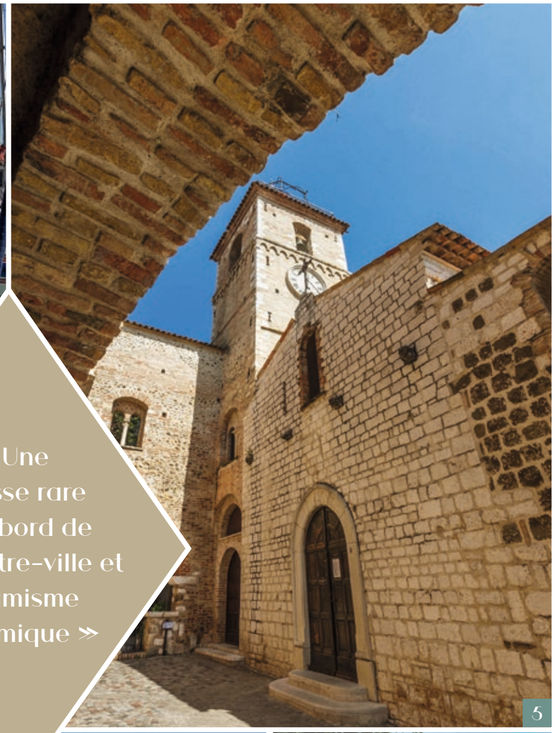
8 À 750 m* de la future ligne 4 du tramway arrêt « Gare St-Laurent » vers Nice Arénas et Cagnes-sur-Mer


1

2

3

4


5

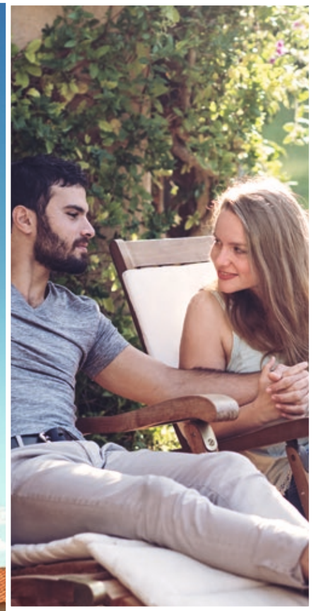
« Une adresse rare entre bord de mer, centre-ville et dynamisme économique »

6

7

8

Conçu pour une sérénité absolue



LAURAZUR

Vie facile, quiétude et intimité, pour 12 privilégiés

À 2 pas du cœur de Saint-Laurent-du-Var, l'adresse de LAURAZUR constitue son premier avantage. Là, dans un quartier calme et résidentiel très prisé, découvrez votre nouvelle vie facilitée. En moins de 4 min* à pied retrouvez les commerces et la supérette de l'avenue Marc Moschetti, les arrêts de bus, la station Vélobleu, la crèche et le collège « Saint-Exupéry ».

À taille humaine, la résidence se love au cœur d'un beau jardin intime aux diverses essences méditerranéennes pour s'inscrire harmonieusement dans la continuité des nombreux espaces paysagers environnants. LAURAZUR emprunte avec justesse les codes architecturaux d'une villa moderne : volumes optimisés, lignes sobres et épurées, couleurs douces et invitation de la lumière naturelle dans des espaces de vie agréables. Elle parfait ainsi style et confort, dans un espace clos et sécurisé, pour la plus grande quiétude de ses résidents.

Le privilège de 2 appartements villas duplex avec aperçu mer

Découvrez l'atmosphère exclusive de 2 villas sur le toit 4 pièces en duplex, idéalement exposées sud.
Avec leurs vastes terrasses, ces penthouses se vivent toute l'année au rythme de la course du soleil et profitent d'aperçus vers la Baie des Anges.
Les intérieurs témoignent d'une recherche constante de confort : vaste séjour avec cuisine ouverte, suite parentale avec salle d'eau et dressing.

APPARTEMENTS

Un confort à la hauteur de vos exigences

Développés du 2 au 4 pièces duplex, les appartements sont conçus comme des cocons de confort et de raffinement, tous ouverts sur leur espace extérieur : vaste jardin privatif végétalisé jusqu'à 200 m²**, profond balcon, ou terrasses en attique de 83 m²**.

Le volume des pièces de vie, prolongées d'une cuisine ouverte, fait la part belle au standing et à la convivialité ; les espaces de nuit et salles de bains, bien distingués, garantissent calme et intimité.

Le choix minutieux des matériaux et finitions répond à vos exigences de standing et d'économies d'énergie et participe au raffinement et au confort dans toutes les pièces.

Chez Eleis Promotion, nous nous donnons les moyens de vous satisfaire, répondre à vos souhaits, nous adapter à votre mode de vie et nous engager à vos côtés dans votre projet

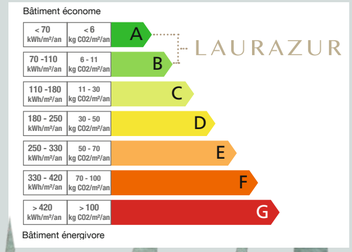
Des prestations signées Eleis Promotion

- Hall d'entrée décoré par un architecte d'intérieur
- Carrelage 60 x 60 cm
- Peinture lisse dans toutes les pièces
- Salles de bain faïencées, équipées d'un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes électrique
- Menuiseries en aluminium équipées de double vitrage isolant dans les séjours
- Volets roulants motorisés avec commande électrique dans toutes les pièces
- Jardins privatifs complantés et engazonnés
- Accès sécurisés à la résidence par digicode, vidéophone et badge Vigik®
- Portes palières avec serrure de sûreté à 3 points de condamnation A2P*
- Parking en sous-sol avec accès contrôlé par télécommande
- Éclairage des parties communes par détecteurs de présence

Une réalisation à haute qualité environnementale

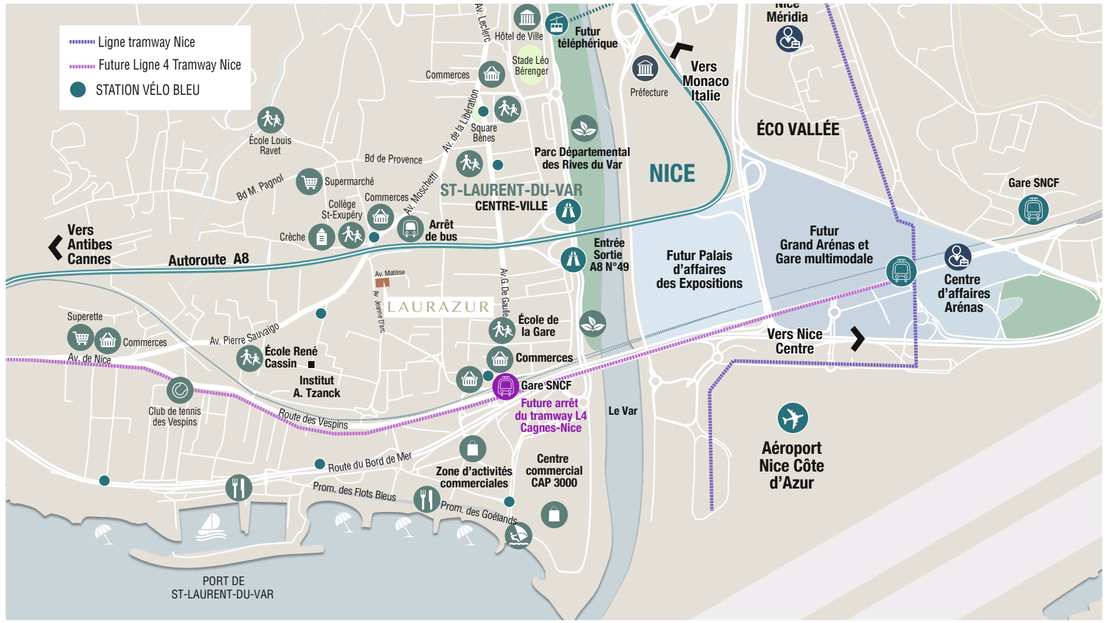
La résidence Laurazur est conçue pour répondre au référentiel ÉCOVALLÉE QUALITÉ et est inférieure de 20% aux normes exigées par la réglementation thermique RT 2012. C'est l'assurance d'un haut niveau de performance environnementale et la maîtrise de vos charges énergétiques.

RT 2012 -20%



SITUATION ET DESSERTES

La quiétude de votre nouvelle vie au cœur de tout



Bus
Arrêt « libération » à 240 m* toutes directions centre-ville, bord de mer Cagnes-sur-mer et Nice Arénas

Vélobleu
Station à 300 m* avenue Pierre Sauvaigo

Voiture
Accès à l'autoroute A8 à moins de 4 minutes*, toutes directions

Train
Gare SNCF St-Laurent-du-Var à 800m*, lignes TER régionales

Tramway
D'ici 2026, ligne 4 du tramway Nice - Cagnes arrêt « Gare SNCF » à 800 m* pressenti

Avion
À 5 min* en voiture, l'aéroport Nice Côte d'Azur, liaisons nationales, internationales et low cost

ELEIS PROMOTION

Un promoteur-constructeur de référence à St-Laurent-du-Var

Parmi quelques réalisations...

PLAISANCE - AV. DE LA MER

ÉLÉGANCE - AV. DE LA MER

FLEUR DE PROVENCE - BD DE PROVENCE

DOMAINE TERRE NATURE - RTE DES PUGETS

L'ÉCRIN - AV. PIERRE SAUVAIGO

LES JARDINS D'AMBRE - AV. DES PLANTIERS

eleis PROMOTION

L'essentiel, c'est vous, depuis 40 ans.

Eleis Promotion sélectionne des adresses de valeur sur la Côte d'Azur, afin de concevoir, construire et commercialiser des espaces de vie à taille humaine, en adéquation avec les désirs de ses clients. L'individualisation de chaque projet est au coeur d'une relation de proximité : accompagnement dans la sélection d'un logement adapté aux attentes et au budget, liberté de personnalisation des matériaux, communication permanente sur l'avancement du projet... Dans une démarche éco-responsable, chaque réalisation répond à un haut niveau d'exigence de performance énergétique.

LAURAZUR
ST-LAURENT-DU-VAR

RÉSIDENCE LAURAZUR :
174, Avenue Jeanne d'arc
06700 ST-LAURENT-DU-VAR

Informations & vente
Eleis Promotion
137, Avenue de la Mer - Saint-Laurent-du-Var

07 64 72 48 51
www.eleis-promotion.com

eleis PROMOTION

*Source : Google Maps. ** Environ, surfaces non contractuelles. Eleis immobilier SARL au capital de 200 000€ - SIRET : 824 103 642 00016 - Conception : © commeuneimage.net - Crédits photos : © ello studio, Shutterstock, Image. Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations.
Reproduction interdite, tous droits réservés - Images à caractère d'ambiance. Document non contractuel. 02/22