



OGIC

une
nouvelle
nature
de ville

MARSEILLE 8^e

499 PRADO

**L'adresse la plus confidentielle
de l'avenue du Prado**

Appartements et duplex du 2 au 4 pièces,
avec terrasse ou jardin au cœur de la nature

OGIC.FR



Illustration non contractuelle



L'AVENUE DU PRADO

L'ADRESSE MARSEILLAISE

PAR EXCELLENCE

Inauguré en 1839, le Prado a été construit en l'honneur de la visite du duc d'Orléans. Dans la continuité de la Corniche, l'Avenue la plus prestigieuse de Marseille avait pour vocation de prolonger les lieux de promenades et de rejoindre la mer.

499 PRADO







Orange Vélodrome

Mont
Puget

Campus de Luminy

Basilique
Notre-Dame-de-La-Garde

Parc Borély

Hippodrome
Borély



LE SAVIEZ-VOUS ?

Avec plus de 300 jours de soleil par an, Marseille est l'une des villes les plus ensoleillées de France, devant Nice et Ajaccio !

À MARSEILLE

LE CADRE DE VIE NOURRIT

UN SENTIMENT D'AILLEURS

Sous l'œil bienveillant de la basilique Notre-Dame-de-La-Garde et du haut de ses 2 600 ans d'Histoire, la cité phocéenne peut se vanter d'être la doyenne des villes françaises et le 2^{ème} port le plus important de la Méditerranée. Postée face à elle avec 57 kilomètres de côtes magnifiques et sauvages, Marseille est baignée d'une lumière éclatante qui donne parfois l'impression d'être au bout du monde.

Dans ce décor de carte postale, au cœur du 8^{ème} arrondissement, l'avenue du Prado s'étire sur 3 400 mètres de long et 60 mètres de large, depuis la place Castellane jusqu'à la statue de David au bord de l'eau. Bordée d'immeubles remarquables, de tilleuls et de micocouliers, avec ses larges trottoirs, ses pistes cyclables et ses maisons cossues, elle reste encore aujourd'hui un lieu de vie très recherché où les nouvelles adresses sont rares.

499 PRADO

LA PLUS BELLE DES

ENTRÉES EN MATIÈRE

Au numéro 499 de l'avenue du Prado, à 700 mètres des premières plages de sable fin et à quelques pas du parc Borély, de son hippodrome et de ses superbes jardins, la situation privilégiée de la résidence **499 PRADO** lui confère un charme particulier.

Sur cette avenue prestigieuse, axe emblématique de Marseille, hôtels particuliers, consulats, banques et immeubles d'affaires, se côtoient pour faire de l'endroit **un emplacement des plus recherchés**.

Ici, l'accent est mis sur la qualité de vie.

Les groupes scolaires publics ou privés, la mairie, les complexes sportifs ainsi que le centre commercial Prado et ses 50 boutiques situées au pied de l'Orange Vélodrome sont à moins de 15 min* à pied.



499 PRADO



LIGNES CONTEMPORAINES

CONFORT ET LUMINOSITÉ

Intimiste, secrète et d'une tranquillité incomparable, **499 PRADO** s'installera en retrait de l'avenue du Prado, sur un terrain au calme inattendu.

À l'intérieur de ce domaine, se tient la bastide "La Marjolaine" bâtie à la fin du XIX^{ème} siècle, ayant appartenu au célèbre humoriste, acteur et chanteur Fernandel.

C'est dans cet environnement privilégié que s'inscrit notre projet, conservant intactes sa bastide, son histoire, tout en ayant le regard tourné vers l'avenir.

L'architecture invite la transparence et la clarté naturelle avec des expositions optimisées au sud, sud-ouest. Les façades immaculées seront rythmées par un jeu d'ombre et de lumière captivant.

Au cœur de cet espace paisible et retiré de la ville, tous les appartements et duplex du 2 au 4 pièces auront le privilège unique de disposer d'un espace extérieur. Certains appartements bénéficieront de loggias, d'autres de spacieuses terrasses ou de jardins privatifs. Tout est fait pour transformer le quotidien en moments inoubliables.





Illustration non contractuelle





Illustration non contractuelle

UN JOYAU DE VERDURE POUR CADRE DE VIE

Invisible depuis l'avenue du Prado, **499 PRADO** sera un vrai havre de paix niché au cœur de beaux espaces verts arborés.

Réservé au repos et à la détente, le jardin commun pensé comme un lieu de convivialité occupera la place centrale de la vie de la résidence. Composée d'une grande diversité de plantes locales, la palette paysagère de ce cœur d'îlot s'inspirera de tout ce qui fait le charme de la Méditerranée.



* Zone de servitude





Illustration non contractuelle

SE SENTIR

BIEN CHEZ SOI

DÈS LES PREMIERS

INSTANTS

Pour profiter pleinement de l'ensoleillement méditerranéen, les pièces de vie seront baignées de lumière naturelle grâce à leurs grandes fenêtres judicieusement placées.

Accueillantes, confortables et spacieuses, les généreuses surfaces d'habitation se prêteront à toutes les envies d'aménagement et s'ouvriront sur la nature pour profiter d'une vraie vie dedans/dehors.

Appartements et duplex mettront un point d'honneur à optimiser le confort intérieur, à l'image des cuisines ouvertes et des salons modernes qui seront tournés totalement sur les espaces verts extérieurs.



DE BELLES PRESTATIONS

- Menuiseries en aluminium thermolaqué coulissant dans les séjours et ouvrant à la française dans les autres pièces
- Volets roulants alu à commande électrique centralisée
- Carrelage en grès émaillé 60x60 cm à choisir dans plusieurs harmonies
- Placards aménagés avec façades finition mélaminé
- Revêtements plafonds et murs : peinture lisse
- Cloisons 72 mm
- Chauffage par pompe à chaleur commune et compteur individuel
- Eau chaude par pompe à chaleur commune et compteur individuel
- Garages simples ou doubles

Pièces d'eau :

- Simple ou double vasque(s) JACOB DELAFON ou équivalent*
- Mitigeurs
- Pour les salles de bains* baignoire acrylique blanche 170 cm
- Pour les salles d'eau*, receveur de douche 80 x 120 cm ou 80 x 140 cm
- Faïence toute hauteur à choisir dans différentes harmonies
- WC suspendu

Terrasse :

- Carrelage sur plots 60 x 60 cm
- Eclairage en applique
- Robinet de puisage pour les jardins à usage privatif au RDC, les terrasses plein ciel et équipées d'une jardinière

Jardin privatif :

- Jardin clos par des haies végétales

* Selon plans

499, avenue du Prado | **MARSEILLE 8^e**

499 PRADO



Voiture

A50 à 8 minutes* via le tunnel du Prado Sud
A7 à 15 minutes*

Bus

Depuis l'arrêt "Prado" à 130m : lignes 19 et 83
du réseau RTM vers le Rond-Point du Prado
(métro 2), le Vieux-Port, Castellane
ou Montredon

Train

Gare TGV/TER de Marseille-Saint-Charles
à 15 minutes* en voiture

"Le Vélo" (vélos en libre-service)

Station "Prado Gabès" à 200m

1. et 2. Le Parc Borély à quelques pas de la résidence





UNE NOUVELLE

NATURE DE VILLE

Parce que le monde évolue, parce que nos lieux de vie et de travail doivent être repensés en respectant notre environnement, notre bien-être individuel ou collectif, que les villes du monde sont soumises à des tensions grandissantes contraires et que demain 70% de la population y vivra, nous devons en tant que promoteur anticiper ces changements et les accompagner.

Parce que nous sommes au cœur de cette évolution et des tensions qui traversent ces lieux de vie, nous souhaitons dessiner et mettre en œuvre une ville plus économe, plus responsable, plus verte et plus solidaire.

Depuis plus de cinquante ans, OGIC est un acteur majeur de la promotion immobilière qui a su innover pour accompagner les évolutions de notre société, que ce soit dans les secteurs du logement, de l'aménagement urbain, de l'immobilier d'entreprise ou de la réhabilitation et de la valorisation du patrimoine historique.

SUIVEZ TOUTE
L'ACTUALITÉ SUR

OGIC.FR

0805 760 770

**Service & appel
gratuits**

*Source : Google Maps, SNCF, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Crédits photos : Mike Fouque & Fotolia. Document non contractuel. Illustrations non-contractuelles à caractère d'ambiance. Crédit illustrations : Scenesis. Architectes : Atelier Vernerey. OGIC MÉDITERRANÉE, SASU au capital de 994.386 Euros, RCS Nanterre n°798 465 001, titulaire de la carte professionnelle "Transactions sur immeubles et fonds de commerces" sans engagement de recevoir des fonds, délivrée le 22 février 2018 par la CCI Paris IDF sous le n° 9201 2018 000 024 802- Représentée par son président, la société OGIC, SA à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 3.702.600 Euros, RCS Nanterre n° 382 621 134. Siège social de la SASU : 58/60 avenue Édouard Vaillant, 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT. 12/2018. **cardamone**