

LE GAMBETTA

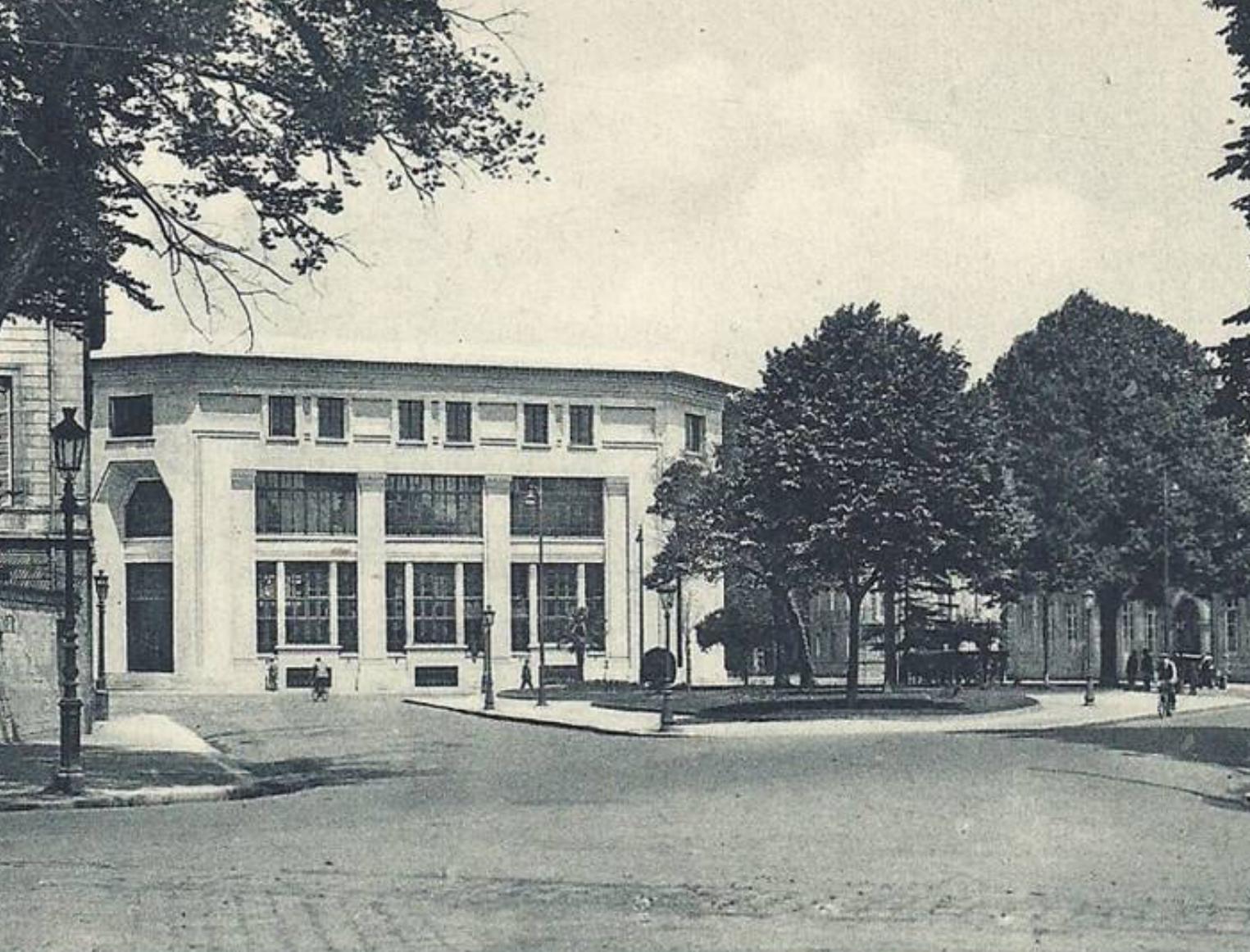
19

32

CAEN

En exclusivité chez UNI

Résidence principale / PINEL optimisé au Déficit Foncier



PLACE GAMBETTA - LA POSTE - 1970

LE GAMBETTA ET SON HISTOIRE

Situé en plein cœur du quartier administratif sur la place Gambetta, entre l'hôtel de la préfecture de Caen et la place de la République, le Gambetta a été réalisé par l'architecte Pierre Chirol et inauguré le 10 juillet 1932 par le président Albert Lebrun. Cet ensemble architectural est inscrit aux monuments historiques depuis août 2010.

HISTOIRE

— CHAPELLE DE LA MISÉRICORDE ABBAYE AUX HOMMES



Pendant l'Occupation, le bâtiment abrite à l'étage un équipement stratégique : **le central téléphonique**. Il est recouvert d'une peinture de camouflage pendant la bataille de Caen. **Deux bombes** tombent toutefois dans la cour, ébranlant le bâtiment; l'aile droite sur le boulevard des Alliés est fortement endommagée. L'angle entre les rues Lebreton et Auber est **également détruit**.

Le réseau de la résistance PTT réhabilite le central téléphonique de l'hôtel en août 1944. Le **bâtiment est restauré et agrandi** par l'ajout d'une **quatrième aile** qui vient **fermer la cour sur la rue Lebreton**. Les travaux sont menés sous la direction de **Pierre Chirol**, soucieux de **respecter le décor original**.



LES APPARTEMENTS SE TROUVENT AU DERNIER ÉTAGE

«LE GAMBETTA» UNE RÉSIDENCE À PART..

Caen reçoit ce projet de logements **haut de gamme**. La conservation de sa façade est primordiale afin de préserver l'aspect **majestueux de ce monument historique** de la ville de Caen. Les différentes vues donnent sur la place **Gambetta**, la **place de la République** ainsi que sur le **cours Général de Gaulle** sans vis à vis et en plein centre de Caen. Les appartements ont été élaborés et pensés afin de **satisfaire les propriétaires** de cette **somptueuse** résidence. Ces logements vous permettront d'investir dans une **résidence principale, secondaire** ou de vous lancer dans un **investissement locatif**.

La livraison est prévue au 2e trimestre 2024.

— VUE DES TOITS-TERRASSES - COUR CHARLES DE GAULLE



LE GAMBETTA



Performances énergétiques respectant les dernières normes.



3 appartements avec toit-terrasse.



Du T1 au T4



surface de 18m² à 110m²



Dernières réglementations acoustiques.

Le projet a été élaboré en collaboration avec l'agence d'architecture MCG architectes ainsi que la SNER pour les travaux.





Arthur Bonnet
Cuisine & Rangement ▪

PRESTATIONS

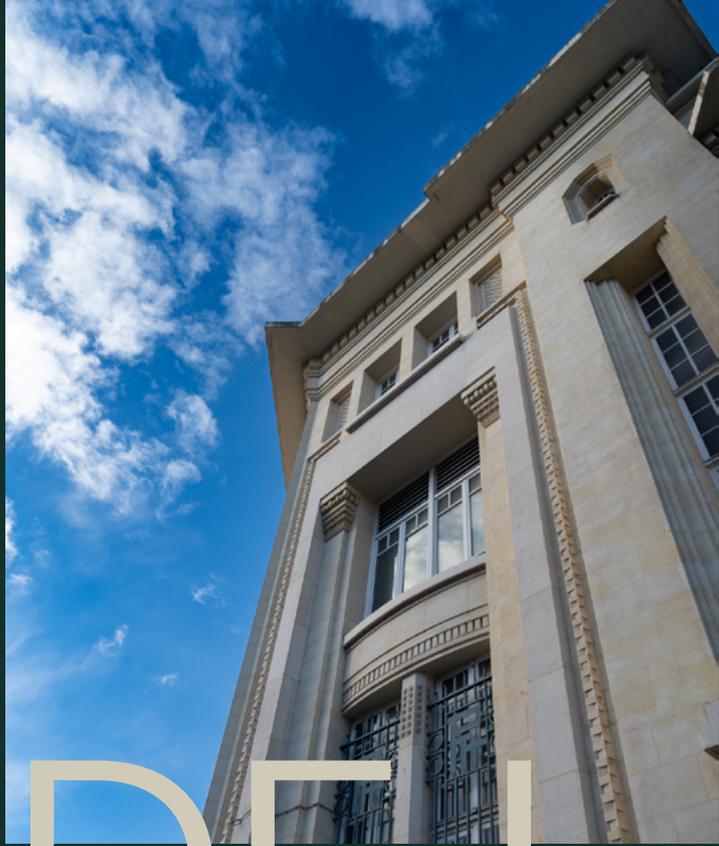
Des prestations **intérieures soignées** de **standing** pour vous offrir le meilleur cadre de vie. **Parquet massif, carrelage gré en émaillé** pour donner **du caractère et de l'élégance** à vos logements. Un **large choix** de coloris pour personnalisés vos intérieurs à découvrir dans une agence UNI IMMOBILIER au **83 rue Saint-Pierre, 3e étage, à CAEN.**

« REDONNEZ
VIE À DE BEAUX
BÂTIMENTS
CHARGÉS
D'HISTOIRE
ET PROFITEZ
D'UNE VUE
EXCEPTIONNELLE
SUR CAEN. »



— VUE DES TOITS-TERRASSES - PLACE GAMBETTA





AU CO

DE LA VILLE



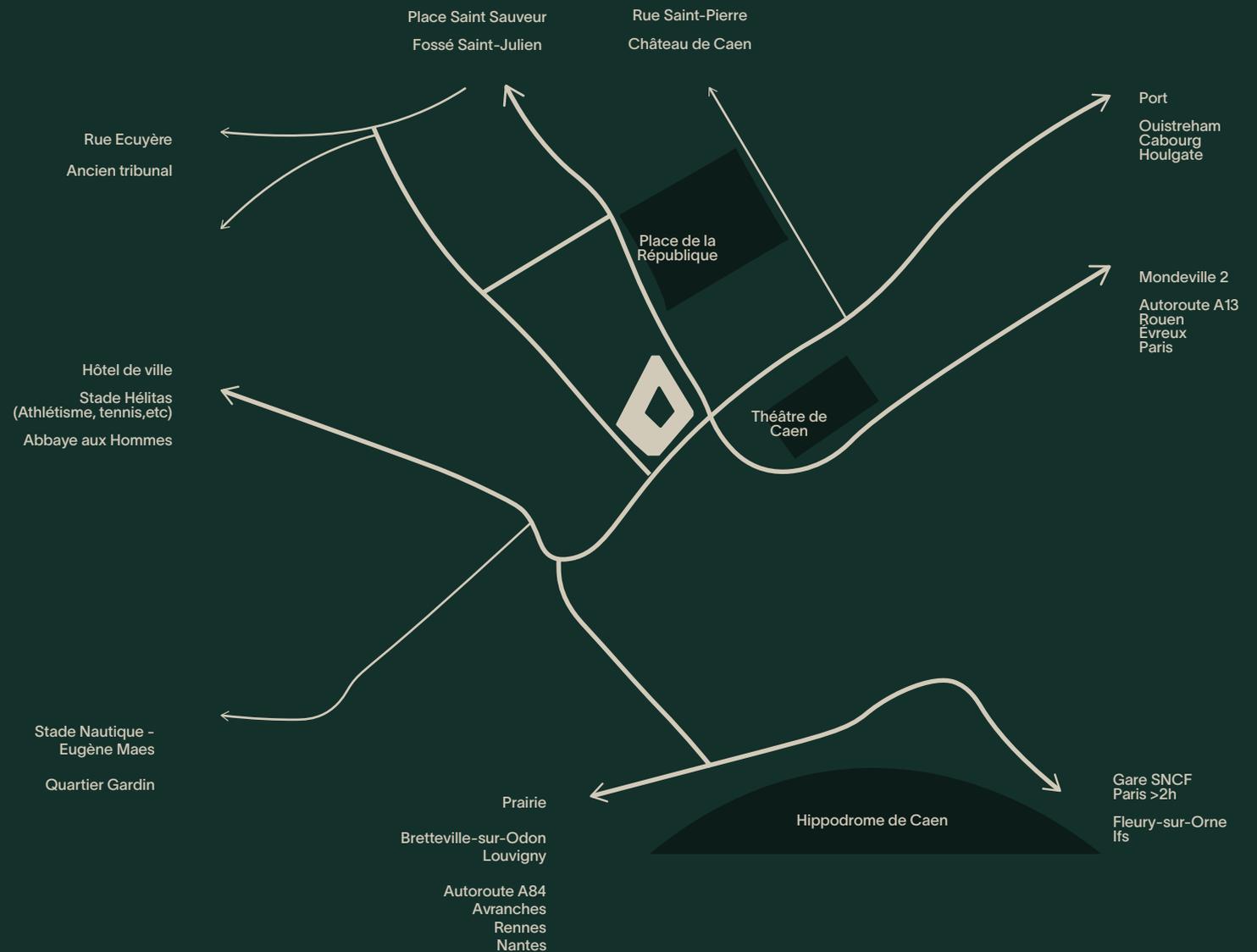
Caen est une ville à taille humaine de 106 000 habitants située à seulement 2 heures de Paris ! Elle est dotée d'un réseau de transport développé : périphérique, autoroute, tramway, bus, gare SNCF ainsi qu'un aéroport (1er aéroport de Normandie). À seulement 18 minutes de la mer et à 3 minutes de la piste cyclable (voie verte), Caen vous offre un cadre de vie mêlant ville, campagne et mer : un moyen simple de se mettre au vert.

De plus, la ville de Caen possède un bassin d'emploi en perpétuel développement, lui permettant de figurer dans le top 5 des villes où il fait bon vivre. Caen est une ville étudiante avec un pôle universitaire de 35 000 étudiants. Toute son âme se trouve dans son superbe patrimoine historique et culturel !

OEUR



E



UN CADRE DE

37000

entreprises

À 2 HEURES

de Paris

5ÈME

au classement des villes les plus agréables de France

À 300

mètres des commerces
(dont 1 surpermarché)

70

lignes de bus et de trams grâce
au réseau Twisto

L

G



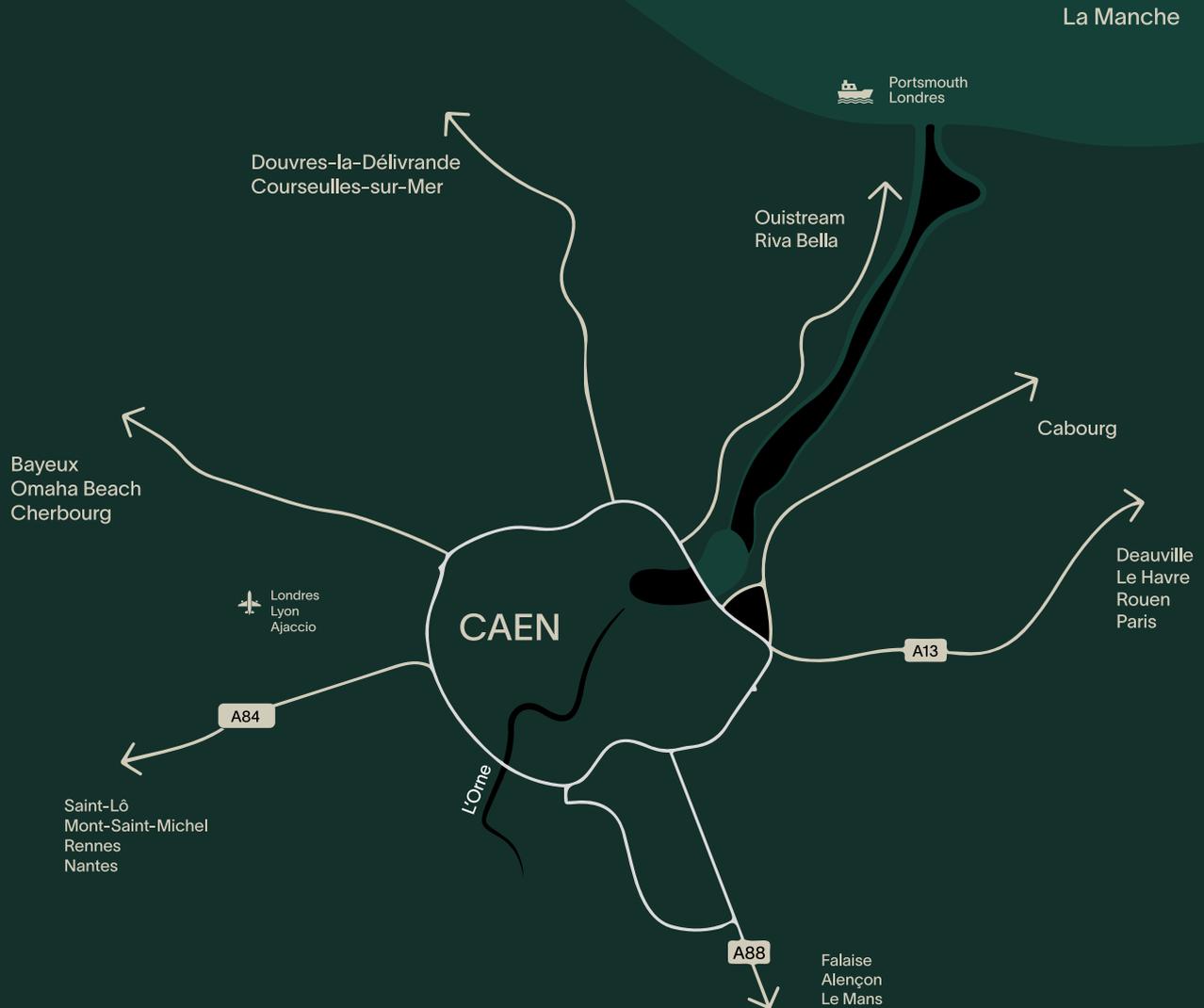
EVIE



LE GAMBETTA

19

32



Résidence principale
PINEL optimisé au Déficit Foncier



Malick Dieng
Responsable Immobilier Neuf

06 31 45 39 55
mdieng@uni-immobilier.fr

f Uni-Tristan Immobilier
@ uni_tristan_immobilier

