CENTRAL

AVENUE

BAYONNE

BAYONNE, LA VIE EN GRAND

Véritable porte d'entrée du Pays Basque, Bayonne est unique par son patrimoine, sa **qualité de vie** et le **dynamisme de son bassin d'emploi**. L'agglomération de Bayonne compose l'un des premiers pôles économiques de la grande Région Nouvelle Aquitaine.

Vivre à Bayonne, c'est choisir l'**authenticité** d'une ville **toujours en mouvement**, d'une ville qui se réinvente en permanence, d'une ville **étudiante**, **sportive** et **festive** tout au long de l'année. D'une ville bien dans son temps, dotée d'**infrastructures exceptionnelles**, d'un centre-ville en plein renouveau et d'équipements culturels et de loisirs de qualité.

Ville capitale, cosmopolite, située au coeur de l'agglomération Côte Basque-Adour, Bayonne est **à la croisée des chemins** et **des cultures** :

- à 10 mn de l'océan et de Biarritz,
- à 15 mn des Landes, de Saint-Jean-de-Luz et des villages typiques de l'intérieur des terres,
- à 30 mn de l'Espagne,
- à 40 mn des premiers contreforts pyrénéens et de San Sebastián...

UNE RÉSIDENCE EN CŒUR D'AGGLOMÉRATION

En retrait du rond-point du Cadran et de l'avenue de Bayonne (D810), la résidence Central Avenue occupe **une place de choix au centre de l'agglomération**.

Situé sur un **emplacement stratégique** et recherché à la lisière des quartiers Beyris et Busquet, là où les villes de Bayonne et d'Anglet se rejoignent, **Central Avenue** s'adresse à une clientèle exigeante, pour vivre et travailler dans l'agglomération. À pied, à vélo, en voiture ou en transport en commun, ici, **tout est plus près, tout est plus simple !**

- **À moins de 200 mètres :** des restaurants, des boutiques, des médecins, le cinéma d'Anglet, le Géant Casino...
- **À moins de 500 mètres :** l'école et le collège Saint Amand, le lycée Saint-Louis Villa Pia, le lycée Cantau, le campus Universitaire, le centre commercial BAB2, le coeur de ville d'Anglet (mairie), la médiathèque, la place du Quintaou avec son célèbre marché et son magnifique théâtre.

UN QUARTIER D'AVENIR

Les habitants de **Central Avenue** bénéficient d'un emplacement privilégié particulièrement choyé par les **investisseurs** et les **futurs propriétaires** à la recherche d'une valeur sûre. Central Avenue se situe en effet dans **un quartier en pleine mutation** qui fait l'objet d'une vaste opération d'aménagement destinée à étendre et dynamiser le coeur de ville d'Anglet.

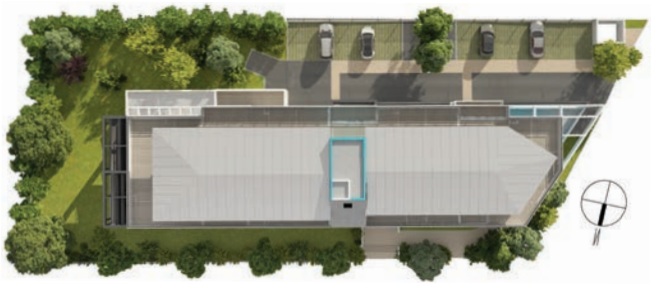
D'ici 2019, la circulation des voitures sera régulée, des **pistes cyclables** seront aménagées et une voie centrale sera créée pour permettre le passage en site propre du futur « **Tram'bus** » de l'agglomération de Bayonne. Le renouveau du quartier est déjà visible. Le long de l'avenue de Bayonne entre le rond point du Cadran et le carrefour Saint-Jean, les façades s'embellissent, les trottoirs s'élargissent, des résidences chics sortent de terre... donnant peu à peu naissance à un véritable boulevard urbain où il fera bon flâner, faire du shopping ou déjeuner en terrasse.

LA VILLE À PIED, À VÉLO... OU EN TRAM'BUS

Laissez la voiture dans le parking sécurisé de la résidence. Central Avenue vous offre la possibilité de **tout faire à pied**, **à vélo** ou **en bus** : emmener vos enfants à l'école, aller à l'Université, faire vos courses, vous divertir, sortir à Bayonne, Biarritz ou Anglet...

Central Avenue se trouve à moins de 50 m de l'arrêt du futur Tram'Bus, le **bus électrique à haut niveau de services** qui débutera en 2019 et qui permettra de relier en quelques minutes les communes de Tarnos et Boucau à Biarritz en passant par Bayonne et Anglet.

LE MOT DES ARCHITECTES



“

Le bâtiment, orienté Nord-Est / Sud-Ouest sur sa grande longueur, présente une **architecture contemporaine**, faite de volumes simples, en écho aux constructions alentours. La résidence Central Avenue ne ressemble pourtant à aucune autre.

En raison de son emplacement singulier, **à la lisière de Bayonne et d'Anglet**, nous avons en effet souhaité traiter l'angle Nord comme « signal d'appel », comme un élément marquant formant l'image visuel de la résidence. Pour cela, nous avons imaginé un vaste cadre béton, formant un angle en pointe, à l'intérieur duquel nous avons revêtu l'une des façades en biais d'une élégante peinture Bleu d'Arcangues.

Pour nous, Central Avenue n'est définitivement pas une résidence comme les autres ! ”

Valérie Soors et Régis François,
IMAG'IN Architectes à Arcangues.

CENTRAL
AVENUE

UNE RÉSIDENCE ÉLÉGANTE À TAILLE HUMAINE

Délibérément contemporaine, la petite résidence Central Avenue se compose de **20 logements** répartis sur quatre étages, **du T1bis au T4**, de bureaux et de commerces.

Tous les logements disposent de **vastes terrasses traitées en loggias** et protégées par des garde-corps en lisses métalliques afin d'accentuer et dynamiser les trames de façades.

Les stationnements se répartissent en extérieur, complétés par un **parc de stationnement couvert** et **sécurisé** accessible directement depuis les appartements.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- **Peinture lisse** (murs et plafonds)
- **Carrelage** (45 x 45 cm)
- **Faïence** dans la salle de bain (30 x 60 cm)
- **Volets électriques**
- **WC suspendus**
- **Parquet stratifié** dans les chambres
- **Garage à vélos**
- **Résidence sécurisée**
- **Place de stationnement couverte**
- **Cave individuelle fermée** (en sus et selon dispo)
- **Ascenseur**
- ...

UN LOGEMENT À VOTRE IMAGE

AEDIFIM offre la possibilité à ses clients de personnaliser leur logement. Une large gamme de carrelages et parquets vous sera proposée.

Nos conseillers sont à votre écoute pour bâtir ensemble, dans la mesure du possible, un logement qui vous ressemble.

CENTRAL AVENUE

Présentation d'un T3 :

- surface habitable : 64.58 m²
- surface de la terrasse : 8.25 m²

AEDIFIM

Bien vivre ici

05 59 74 10 08
www.aedifim.fr

AEDIFIM
Technocité • Bât ASTRIA
5, rue Joseph Szydlowski • 64100 BAYONNE

SAS au capital de 100 000 € • RCS Bayonne : 814 504 072
N° de TVA intra : FR 69 814 504 072

L'EXPÉRIENCE DE LA PROMOTION IMMOBILIÈRE

Installé à Bayonne, **AEDIFIM** se compose d'une **équipe de professionnels aguerris**, **expérimentés**, acteurs depuis plus de 20 ans de la promotion immobilière au Pays Basque et dans le Sud des Landes.

Grâce à son **expérience** et sa **très bonne connaissance du territoire**, AEDIFIM porte un soin particulier au choix des fonciers constructibles pour bâtir des **programmes de qualité** au plus près des attentes des investisseurs comme des accédants.

DES AIDES AU LOGEMENT

Que l'on soit **accédant ou investisseur**, acheter dans la pierre n'a jamais été aussi facile : **les taux d'emprunt sont historiquement bas**, le **dispositif Pinel** destiné aux investisseurs locatifs a été prolongée jusqu'au 31 décembre 2017 et la réforme du **Prêt à Taux Zéro** (PTZ) offre de nouvelles conditions particulièrement favorables à l'accession.

Vous pouvez compter sur **AEDIFIM** pour vous **conseiller au mieux** et vous aider à **bénéficier des meilleurs avantages**.

LE CHOIX DE LA QUALITÉ

Les programmes signés **AEDIFIM** garantissent le **respect des délais**, la **qualité des produits**, **des matériaux** et **des procédés de construction** mis en oeuvre dans le respect du développement durable.

AEDIFIM conçoit des projets respectueux des normes les plus exigeantes et s'engage à maîtriser l'impact de la construction sur l'environnement. Toutes nos résidences sont aux normes **RT 2012**. C'est à la fois un atout financier pour les investisseurs, qui peuvent bénéficier d'**avantages fiscaux**, et la garantie pour nos clients d'occuper un **logement économe**, **moins énergivore** et **plus agréable à vivre**.

UNE RELATION DE CONFIANCE

AEDIFIM place l'humain au coeur de toutes ses opérations immobilières.
La qualité des relations avec nos clients et nos partenaires est fondamentale. Particulièrement **réactifs**, nous accompagnons les projets tout autant que les femmes et les hommes qui décident un jour d'**investir** leurs économies dans l'achat d'un logement ou qui choisissent, au cours de leur parcours résidentiel, d'**accéder à la propriété**. Nos clients savent qu'ils peuvent compter sur nous pour les **aiguiller**, les conseiller et les **aider à aller au bout de leurs projets immobiliers**.
C'est une question de responsabilité, de confiance mutuelle.

CENTRAL
AVENUE

4 chemin du Busquet
64100 **Bayonne**

ESPACE DE VENTE

80 avenue du Maréchal Soult
64100 **Bayonne** • 05 59 74 10 08

www.aedifim.fr

Illustrations non contractuelles laissées à la libre interprétation de l'artiste : Pepe and Co. - Création graphique : D-clic

AEDIFIM
Bien vivre ici

TECHNOCITE • bât ASTRIA • 5, rue Joseph Szydlowski • 64100 BAYONNE
AEDIFIM • SAS au capital de 100 000 € • RCS Bayonne : 814 504 072 • N° de TVA intra : FR 69 814 504 072