

LW

LUX & WELLER

IMMOBILIER

VOUS PRÉSENTE

CONFLUENCES

VOTRE NOUVELLE RÉSIDENCE D'EXCEPTION
A STRASBOURG - WACKEN

CONFLUENCES

DONNEZ DE LA HAUTEUR À VOTRE PROJET

17 ÉTAGES
HAUTE COUTURE

A PARTIR DE

234.000€

1200 M²
DE TERRASSES
DEBORDANTES

5

HECTARES
DE PARC

55

APPARTEMENTS
DU 2P AU 5P



A STRASBOURG WACKEN

LOCALISATION ET TRANSPORTS

CONFLUENCES ✨



TRAM B, E (5 ARRÊTS DES FACS)



BUS H



VOIES CYCLABLES



AUTOROUTE À 2 MINUTES



AÉROPORT À 15 MINUTES

DANS LE POLE EUROPÉEN



SPORTIF

SIG (BASKET PRO)
IS (WTA 500)
PISCINE



ADMINISTRATIF

SIEGE RÉGION GRAND EST
PARLEMENT EUROPEEN
CONSEIL DE L'EUROPE



AFFAIRES

SIEGES SOCIAUX
D'ENTREPRISES MAJEURES



CULTUREL

MAILLON
PALAIS DES CONGRES



MINUTE LECTURE

POURQUOI CHOISIR CONFLUENCES?



FIDÈLE AUX NORMES
LES PLUS EXIGENTES

Conforme à la norme énergétique **RE2025** la plus exigeante, le programme affiche une empreinte carbone **maîtrisée** grâce à l'utilisation de **matériaux nobles** et de techniques de construction de pointe. Le plus? Les appartements de CONFLUENCES disposent de planchers rafraichissants grace au **GEOCOOLING**.

ELIGIBLE AU PTZ
(PRÊT À TAUX ZÉRO)

A circular icon with a house silhouette at the top, containing the text 'PRÊT À TAUX 0%' in white on a reddish-brown background.

PRÊT
À TAUX
0%

Si vous n'avez pas été propriétaire de votre résidence principale depuis 2 ans, vous pouvez bénéficier du **PTZ** (prêt à taux zéro) jusqu'à **50% de votre crédit!**

**Eligible
LLI**

UN INVESTISSEMENT AVISÉ

Idéal pour un investissement en **nu** ou **meublé (LMNP)**, vous pourrez obtenir des **rendements au-delà de 5%** sur les petites surfaces.

Pour optimiser votre investissement, vous pouvez aussi bénéficier d'une **remise de TVA de 10%** pour un achat en **locatif intermédiaire (LLI)**!

**ORGANISER SA TRANSMISSION
EXONÉRATION SUR LES DONS!**



Jusqu'au **31 décembre 2026**, donnez à vos proches **sans taxes ni d'impôts** jusqu'à **300.000€** pour l'achat d'un **appartement neuf!**