

RÉSIDENCE ARSENAL

L'art de vivre entre marché et Vieux-Port

LA ROCHELLE



UNE SIGNATURE, DES LIEUX D'EXCEPTION

Avec bientôt 25 ans d'expérience, la signature de Janet Guinaudeau, fondatrice et dirigeante d'Espace Investissement est reconnaissable dans toutes ses réhabilitations. L'intuition, la créativité, la rigueur, sans oublier le sens de l'engagement hors du commun, sont les atouts de tous les lieux d'exception réalisés par Espace Investissement.

Espace Investissement, c'est :

- La **singularité** de votre bien et le plaisir d'y vivre.
- Un sentiment de **sécurité** dans des lieux qui résistent au temps qui passe.
- La **valorisation** des savoir-faire régionaux.
- Un engagement **RSE** fort avec le Label LUCIE.



Réhabilitations récentes d'Espace Investissement





LA ROCHELLE, VILLE DE CARACTÈRE

La Rochelle, une ville attractive et épicurienne ! 4^{ème} ville française où il fait bon vivre en 2022, située entre terre et mer, La Rochelle attire par sa proximité avec les îles (Ré, Oléron, Aix...), et les grandes métropoles de Bordeaux et de Nantes. Territoire d'échange et de partage, elle offre à chacun un environnement riche en expériences.

Une agglomération innovante et créative, qui bénéficie d'un dynamisme économique grâce à ses nombreuses entreprises à forte valeur ajoutée implantées sur le territoire (Alstom, Léa Nature, Senoble). Les filières maritimes et agroalimentaires sont également reconnues pour leur faculté d'innovation et de développement, ainsi que les métiers du transmédia accompagné par l'écosystème "Digital Bay".

Reconnue au niveau européen comme ville "durable", La Rochelle et l'agglomération s'intéressent depuis longtemps aux questions de développement durable et d'écologie urbaine. Dans le cadre du label Cit'ergie, mais aussi du Plan d'Action Communal en faveur de la biodiversité, elles se sont fixées pour objectif de devenir le premier territoire littoral "Zéro Carbone" d'ici 2040.

174 000 habitants (CDA)

78 500 habitants (ville)

15 000 étudiants

17 300 entreprises

2h35 de Paris (TGV)

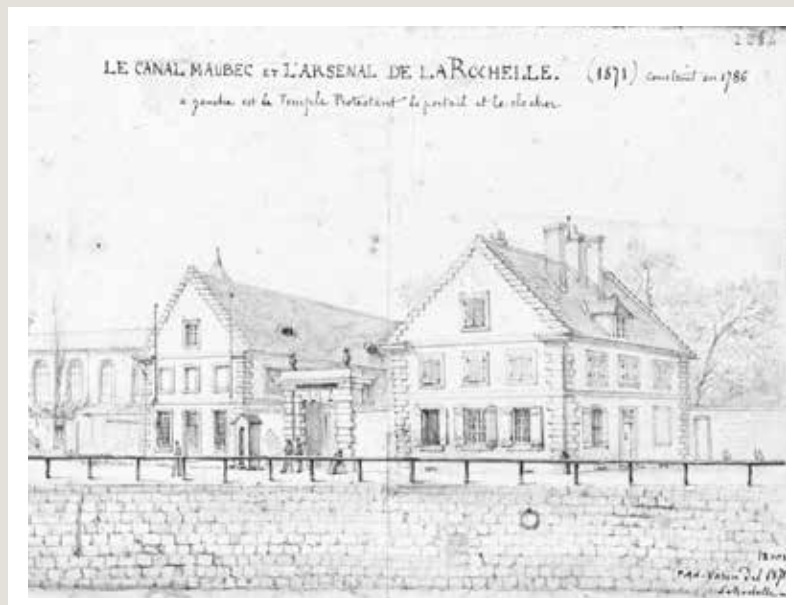
Ville de culture et terre du Top 14

Destination touristique prisée des Français, La Rochelle vit au rythme des saisons du Stade Rochelais (champion d'Europe 2022) et de nombreuses compétitions sportives (marathons, voile...). L'agglomération ne connaît pas de temps morts avec ses multiples événements culturels, comme les Francfolies, Le Grand Pavois et son Festival International du film. Elle est aussi reconnue pour la préservation de son patrimoine architectural.



Janet Guinaudeau
Dirigeante d'Espace
Investissement

“ La Résidence Arsenal sera un lieu de vie idéal pour tous les amoureux de La Rochelle, que ce soit en pied-à-terre ou pour y vivre à l'année ! Partie intégrante du Carré Amelot et de l'Arsenal, sa localisation lui confère un environnement de choix, en cœur de ville. Les appartements bénéficieront tous d'un aménagement optimal permettant ainsi de profiter au maximum des espace de vie selon les besoins de chacun.



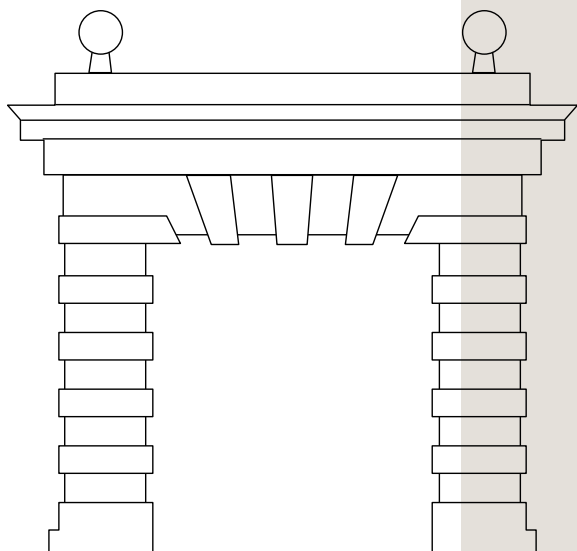
DE L'ARSENAL ROCHELAIS AU CARRÉ AMELOT

L'Arsenal de La Rochelle occupa divers lieux dans la ville, notamment entre les tours et la rue Saint-Nicolas. C'est en octobre 1785 qu'apparaissent les plans d'un nouvel arsenal qui sera situé sur la place Habert et une partie du jardin du couvent des récollets. Les premières pierres sont posées le 3 mai 1786 par Choderlos de Laclos. À la Révolution, un seul des deux grands bâtiments est achevé. Il est destiné à l'armurerie. Les deux autres plus petits, perpendiculaires au premier, sont consacrés à différents ateliers et deux autres dans le même alignement, encadrant le portail donnant sur le quai Maubec, aux services et aux logements. Le deuxième grand bâtiment semble n'avoir été construit qu'à la fin du 19e siècle, car il est inscrit la date de 1879.

Ce lieu atypique a par la suite connu plusieurs vies. Désaffecté par l'armée en 1946, puis transformé en lieu de stockage de tabac par la Seita jusqu'en 1959, le lieu est racheté par la municipalité de La Rochelle, en 1961, pour y installer la Maison des Jeunes. Cette décennie marqua un tournant dans la restauration de cet ensemble de bâtiments et dans sa distribution intérieure. Gérée sous forme associative, la Maison des Jeunes sera rebaptisée Carré Amelot en 1990.

Depuis 2016, La Rochelle a repris les activités de l'association, transformant ainsi le Carré Amelot en un service de la Direction de la Culture et du Patrimoine de la Ville. Aujourd'hui, devenu l'Espace Culturel de la Ville de La Rochelle, il se veut être un lieu de fabrique artistique et de partage. Le Carré Amelot propose ainsi, à travers des ateliers et la rencontre d'artistes, la découverte de différentes disciplines artistiques.

Sources : <https://inventaire.nouvelle-aquitaine.fr/>
<https://www.larochelle.fr/annuaires/lieux/annuaire/carre-amelot-1>





Appartement 301 (image 3D non contractuelle)





Appartement 102 (image 3D non contractuelle)

DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

- Parquet en chêne contrecollé dans les pièces de vie, pose collée
- Carrelage et faïence dans les salles de bains sur sélection ESPACE INVESTISSEMENT
- Placards sur-mesure avec penderie et étagères
- Peintures selon la colorimétrie de Flamant et Farrow & Ball
- Cuisines aménagées et équipées sur-mesure
- Mobilier salle de bain dessiné sur-mesure
- Menuiseries extérieures en bois ou aluminium, avec double vitrage et performance thermique
- Voilages, rideaux occultant ou volets bois
- Parties communes réhabilitées avec grand soin



POUR VIVRE OU INVESTIR

La "Résidence L'Arsenal" proposera 6 appartements, du studio au T4, répartis sur 3 niveaux (du R+1 au R+3), avec des prestations haut de gamme signées Espace Investissement.

Idéal pour un achat en résidence principale, secondaire, ou pour défiscaliser en Déficit Foncier.



UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE EN PLEIN CENTRE-VILLE

- À quelques pas du marché central (au pied de l'immeuble les mercredis et samedis) et des commerces de centre-ville,
- À deux pas du Canal Maubec et du Vieux-Port,
- Lignes de bus à 150 m, quai Maubec,
- Gare à 12 min à pied,
- Campus à 7 min en voiture et 20 min à pied.



**ESPACE
INVESTISSEMENT**

Une signature, des lieux d'exception

5 bonnes raisons de réaliser votre projet avec Espace Investissement

SE PROJETER

dans des lieux vertueux aux atmosphères uniques.

S'ÉMOUVOIR

devant la réhabilitation réussie d'un lieu de vie en accord
avec les exigences du bien-être contemporain.

INVESTIR EN TOUTE SÉRÉNITÉ

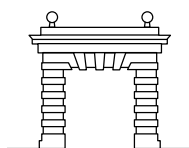
grâce à un accompagnement à toutes les étapes : acquisition,
montage fiscal et juridique, conception, organisation
et réalisation des travaux, garantie après-vente.

BÉNÉFICIER

de dispositifs fiscaux avantageux, facilitant vos projets.

RESSENTIR

la fierté et le plaisir d'être propriétaire d'un bien d'exception.



RÉSIDENCE ARSENAL

6 appartements du T1 au T4

Résidence principale et secondaire

Déficit Foncier



**ESPACE
INVESTISSEMENT**

Une signature, des lieux d'exception

5 place des Coureauteurs
Le Gabut - 17000 La Rochelle
05 46 50 28 28
www.espace-investissement.fr