

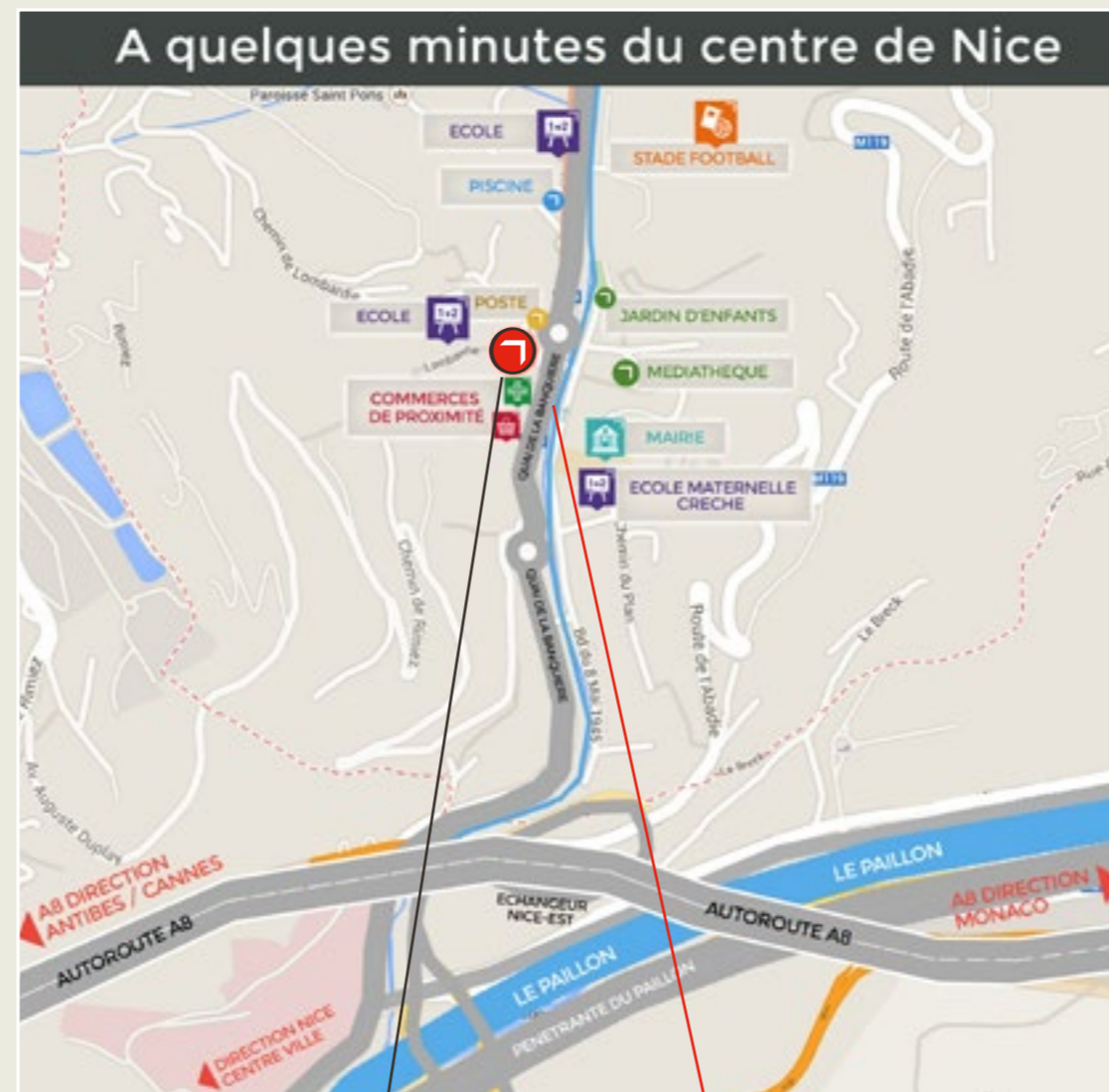


## Une adresse idéale

Au centre de l'activité économique de Saint André de la Roche, le Quai de la Banquière occupe une position centrale. Les commerces et les équipements entourent le quartier et la future résidence. Vous pouvez à votre guise et sereinement faire votre shopping, effectuer vos démarches administratives, accompagner vos enfants à l'école ou vaquer à des occupations sportives ou culturelles. Tout est accessible à pied !

### À proximité

- Centre commercial
- Crèche
- Écoles
- Jardin d'enfant
- Laboratoire médical
- Mairie
- Médiathèque
- Opticien
- Pharmacie
- Piscine municipale
- Stade
- Tabac - presse



## STELLA ROCCA



eiffage-immobilier.fr  
**0800 734 734**  
 Appel gratuit depuis un poste fixe

**Espace de vente sur place:**  
 79 quai de la Banquière  
 06730 Saint André de la Roche

**Horaires d'ouverture:**  
 Du mardi au samedi  
 de 10h30 à 12h30 et de 14h30 à 19h30

**Accès:**

- Par l'autoroute A8 : sortie 55 Nice Est
- Par la route : suivre D17 et Quai de la Banquière

**EIFFAGE**  
 IMMOBILIER  
 Constructeur-promoteur... et bien plus encore



**STELLA ROCCA**  
 Et tout devient proche



**EIFFAGE**  
 IMMOBILIER



« Dans le cadre de la requalification de son centre urbain, la ville de Saint André de la Roche a affirmé sa volonté de recomposer son bâti sur, et autour, d'axes et espaces communs fortement

structurés, respectueux des échelles et typologies de son centre ancien. Cette résidence de 65 appartements avec commerces en rez de chaussée et parkings en sous-sol, comme les espaces qu'elle compose, traduit cette volonté commune.

Situé à l'angle du Quai de la Banquière et de la place Jules Musso, en plein coeur de la commune, l'ensemble immobilier se composera de trois bâtiments s'articulant autour d'une place intérieure reliée aux principaux axes de la ville par des passages.

Erigée comme un nouveau centre de vie animé par ses commerces et ses passages, l'aspect convivial a été privilégié par des bâtiments de seulement trois ou quatre niveaux sur rez de chaussée.

Nous avons également souhaité que l'architecture reste authentique avec une volonté qui, tout en s'appuyant sur les nouvelles dispositions techniques de caractère environnemental

et durable, marque fortement son caractère local et affiche son ancrage identitaire. L'ensemble des matériaux choisis, les couleurs chaudes et naturelles sont d'expression traditionnelle et renvoient

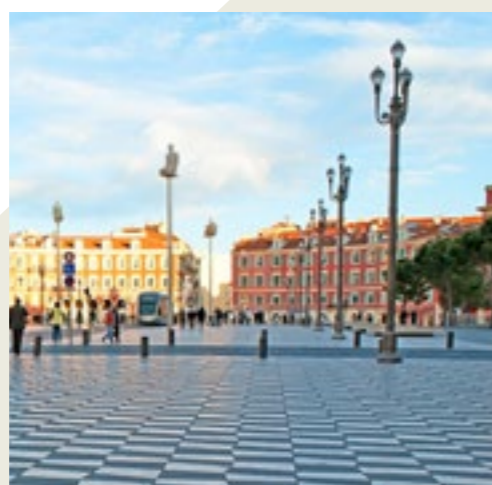
à l'héritage patrimonial de la commune. Harmonieusement intégrée, Stella Rocca peut au même titre que le reste des bâtisses existantes, raconter l'histoire de Saint André de la Roche. »

Gilles Mayance  
Architecte

## Saint-André de la Roche Accessible et accueillante

### Une situation privilégiée

Située à seulement quelques minutes du centre de Nice et très proche de l'autoroute A8, Saint André de la Roche bénéficie d'un emplacement des plus attractifs. Au centre de la Métropole Nice Côte d'Azur forte de ses 500 000 habitants, la petite commune en plein essor saura vous séduire par son calme, sa convivialité et sa proximité à tout point stratégique : transports en commun, gares ferroviaires et routières faciles d'accès, Aéroport Nice Côte d'Azur à moins de 20 minutes... Tous vos déplacements deviennent possibles !



Le centre ville de Nice à quelques minutes de Saint André de la Roche

### Authentique et pratique

Saint André de la Roche, fière de ses mille ans d'histoire, a su conserver son charme authentique qu'elle dévoile à travers son patrimoine. Son château dominant, sa chapelle, ses moulins, ou encore sa grotte naturelle témoignent de la volonté de la commune de préserver son identité.

Des infrastructures modernes telles que la piscine municipale, la médiathèque, les stades, les commerces, les équipements publics et culturels proposés, s'ajoutent harmonieusement au paysage pour le plus grand confort des habitants qui profitent ainsi d'un cadre de vie des plus agréables !



## Stella Rocca Le nouveau coeur de vie

### Une nouvelle vie s'organise autour de la résidence

Positionnée au coeur de la commune, Stella Rocca réorganise la vie de son quartier. Savant compromis entre convivialité et animation, les trois bâtiments à taille humaine qui composent la résidence se structurent autour d'une place centrale reliant différents pôles principaux de la commune.



### Une architecture à fort ancrage local

L'architecture de Stella Rocca est authentique, aux couleurs chaudes du sud dans le respect de l'identité de la commune :

- Volets en bois persiennes sur les fenêtres des façades extérieures,
- Tuiles rondes au ton rouge nuancé habillant la toiture,
- Balcons de typologie traditionnelle...

### Des appartements modernes et confortables

Les appartements, du studio au 4 pièces, proposent des volumes agréables à vivre et s'adaptent parfaitement aux modes de vie d'aujourd'hui. Les séjours sont prolongés par des terrasses et favorisent une ouverture naturelle sur l'extérieur.



## Des prestations soignées

### Un excellent confort

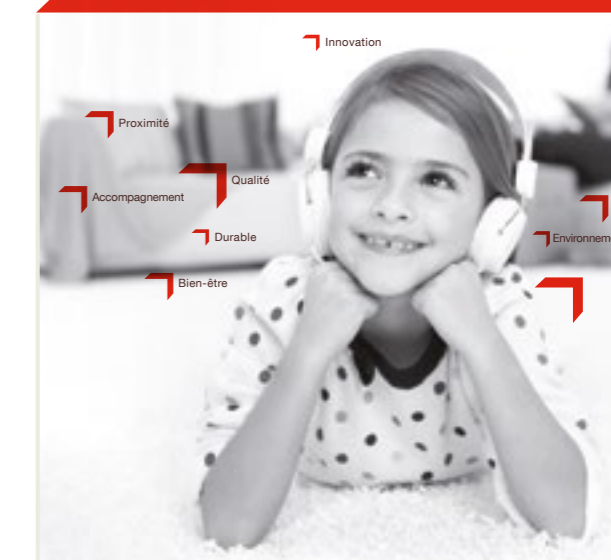
- Carrelage au sol dans toutes les pièces, faïences contemporaines dans les pièces d'eau,
- Salle de bains et salle d'eau équipées avec meuble-vasque, panneau miroir décoratif, applique lumineuse et sèche-serviettes
- Robinetterie thermostatique,
- Menuiseries extérieures en PVC et vitrages isolant répondant aux nouvelles réglementations acoustique et thermique (RT 2012)
- Chauffage collectif au gaz naturel avec compteurs individuels pour l'eau chaude et le chauffage,
- Pré-équipement en fibre optique des bâtiments,
- Halls décorés par l'architecte.

### Une sécurité optimisée

- Porte palière blindée avec fiche antidégondage, serrure de sécurité 3 points,
- Halls d'entrée à double contrôle d'accès protégés par digicode, système VIGIK et vidéophone,
- Éclairage automatique des paliers et parking.



Constructeur-promoteur...  
et bien plus encore



Parce que l'achat d'un appartement est un engagement des plus importants pour une famille, Eiffage Immobilier mobilise ses ressources pour vous proposer des sites encore plus agréables et des résidences toujours mieux équipées.

Son appartenance à un grand groupe de construction d'une expérience de plus de 70 ans vous donne toutes les assurances de confort et de pérennité pour votre acquisition.