



Valorissimo

N°1 des transactions immobilières
dématérialisées entre professionnels



- ✓ **Nom du programme : BLOOM INDUSTRIE**
Ville : TOULOUSE
- ✓ **Exclusivité prescription**



Appartements du T1 au 4 pièces.

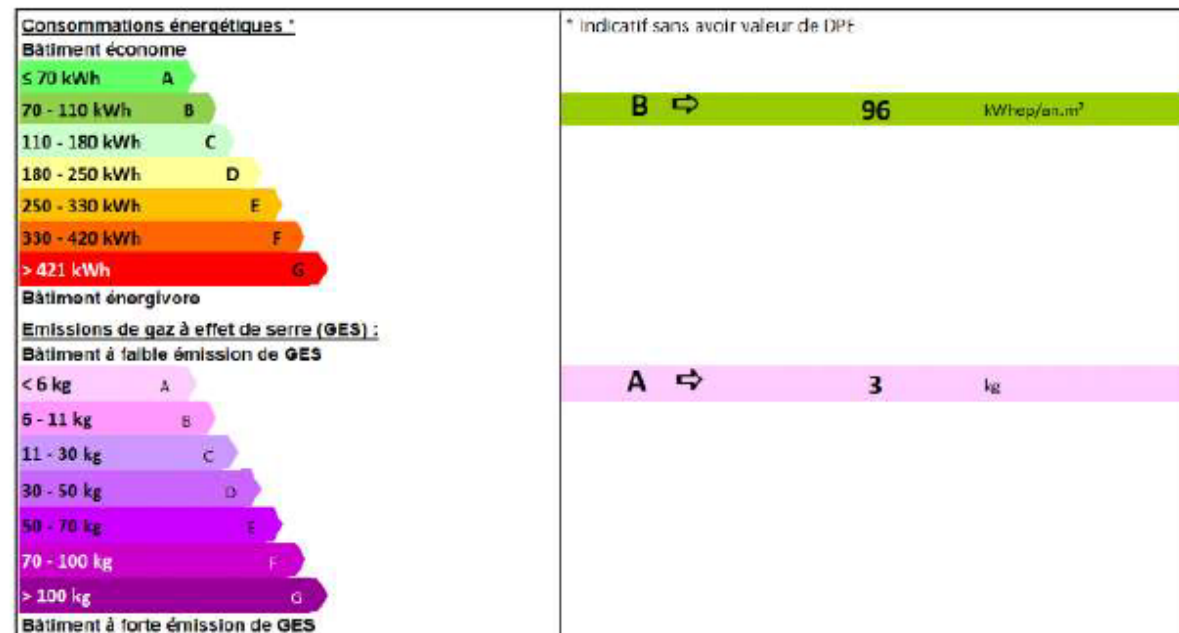
Pas de parking

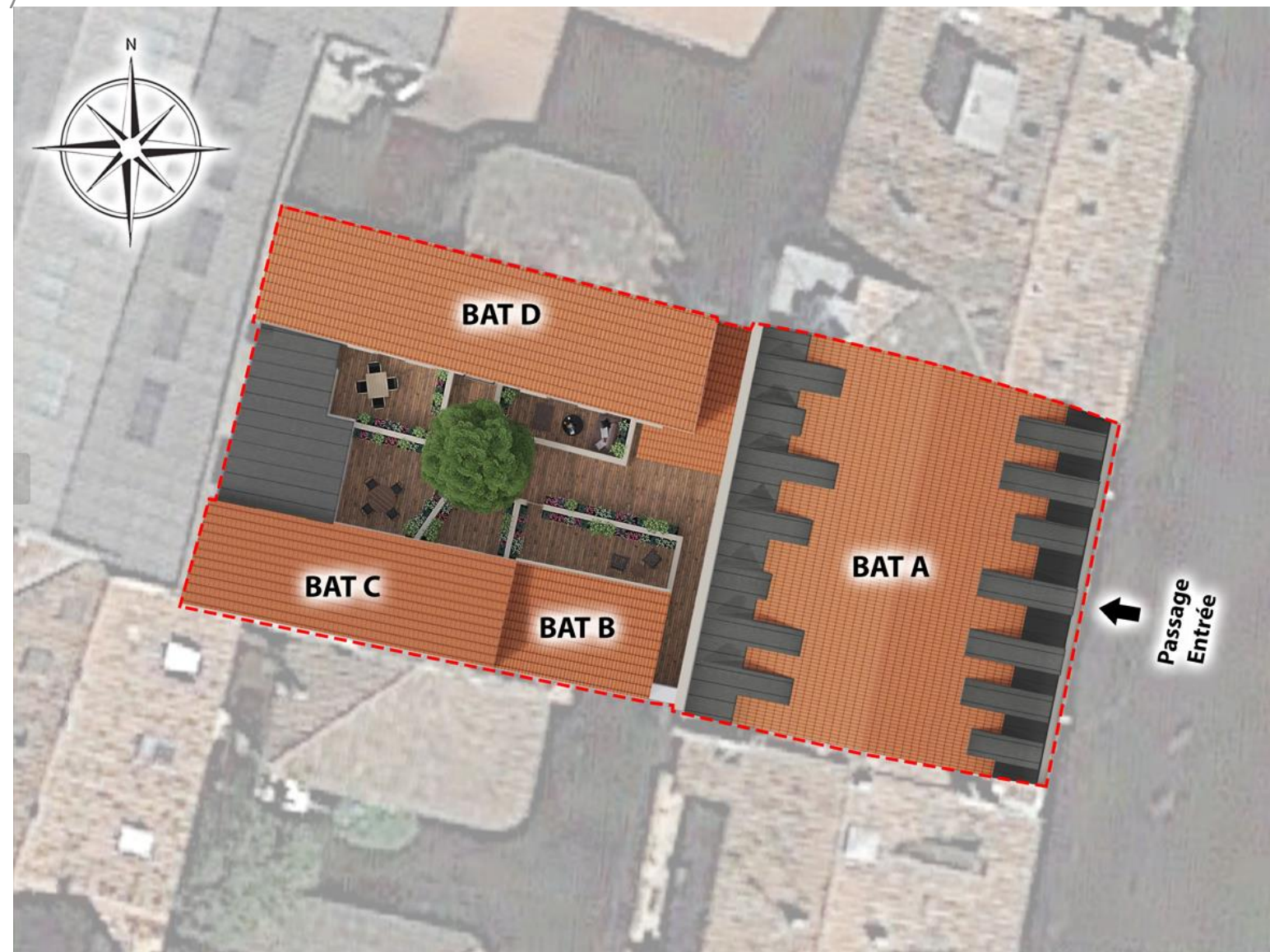




L'immeuble se compose aujourd'hui de 24 lots, 2 commerces aujourd'hui loués et 22 logements. Cette restructuration globale de l'immeuble a permis de réagencer les différents logements afin de créer des appartements compacts et agréables à vivre. La surface moyenne des logements sur l'opération est de 42 m². Plus des $\frac{3}{4}$ des logements sont de T1 ou T2 avec une grande variété de surfaces et d'orientations

Cette rénovation globale ainsi que les efforts produits sur la recherche de performance énergétique permettent au bâtiment principal d'être aujourd'hui classé B au niveau de l'étiquette énergétique et A en émissions de Gaz à effet de serre.





L'immeuble se situe dans la partie de la rue plus aérée et élargie, face à un immeuble de bureaux de quatre étages datant des années 80.

Le bâtiment sur rue au N°13 (*bâtiment A*) date de la deuxième moitié du XIXème siècle, ainsi probablement que la maisonnette à gauche dans la cour (*bâtiment B*). Puis un autre bâtiment (*bâtiment D*) de quatre appartements a été construit en 1900 environ, puis un atelier dans les années 50 qui lui-même a été agrandi par la suite (*bâtiment C*).



Parties communes livrées en décembre 2023

Appartement Terminé octobre 23

L'ensemble immobilier composé de 4 bâtiments A, B, C et D sera entièrement rénové.

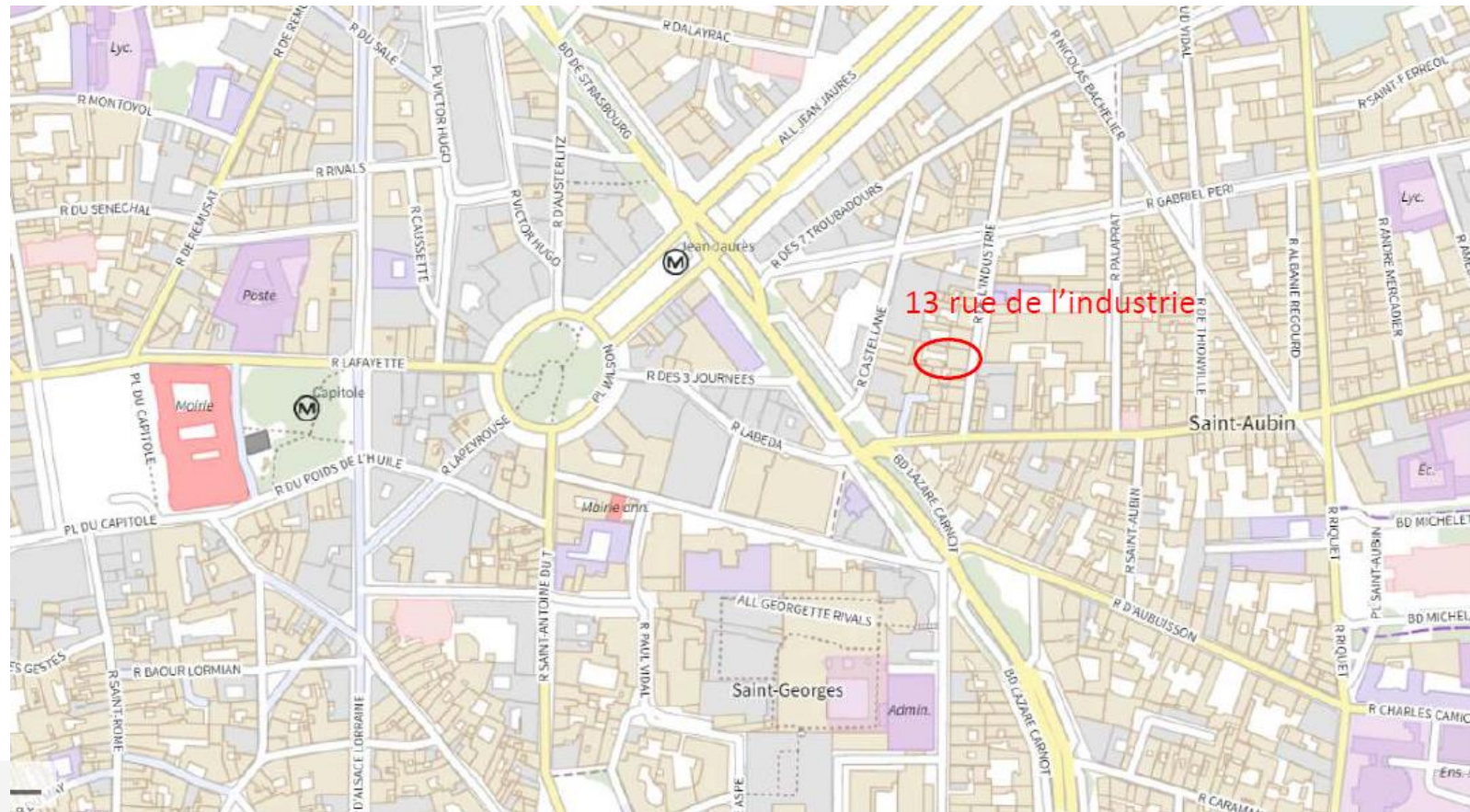
Les appartements proposés auront des prestations haut de gamme : parquets, cuisines équipées, climatisation pour les appartements situés au dernier étage du bâtiments A et jardins privatifs pour les appartements en RDC.



Le quartier Saint-Aubin, une vie de village dans le centre de Toulouse

Le quartier Saint Aubin séduit toujours autant par son aspect village très populaire dans un tissu hyper-urbain. Toujours beaucoup de projets de rénovation et de construction sont en cours, et le quartier fait l'objet d'un réel engouement pour sa situation idéale : proche de tout en étant au calme, vivant et animé dans la journée et le soir, dans un environnement architectural toulousain du XIXème.

La rue de l'industrie est une petite rue à sens unique assez contrastée, étroite avec de petits immeubles XIXème d'habitations et petits commerces vers la Colombette, et plus large et aérée avec un grand immeuble de bureaux dans sa moitié jusque vers la rue Gabriel Péri. Il y a peu de trafic automobile. L'immeuble est suffisamment en retrait de la rue Gabriel Péri pour ne pas subir les nuisances de la vie nocturne.



Présentation de l'opération

Le projet consiste à transformer l'ensemble immobilier en homogénéisant les bâtiments autour d'une cour transformée en espaces verts. En donnant une « figure » à la façade sur rue.

Pour cela nous avons :

- Surélevé l'immeuble sur rue en récupérant l'habitabilité du troisième étage et en créant un plancher supplémentaire.
- Aménagé le RDC dans son ensemble, local sur rue, remise sur cour transformée en appartements, aménagement de la cour et des locaux vélos et ordures ménagères.
- Réhabilité l'ensemble des parties communes, hall d'entrée, cage d'escalier.
- Rénové et homogénéisé les façades.
- Recrée l'ensemble des réseaux et colonnes
- Refait la charpente des bâtiments A, C et D et la couverture de l'ensemble des bâtiments.
- Aménagé les appartements des 3ème et 4ème étages.
- Redistribué et rénové complètement l'ensemble des appartements existants

Lot A 07

