

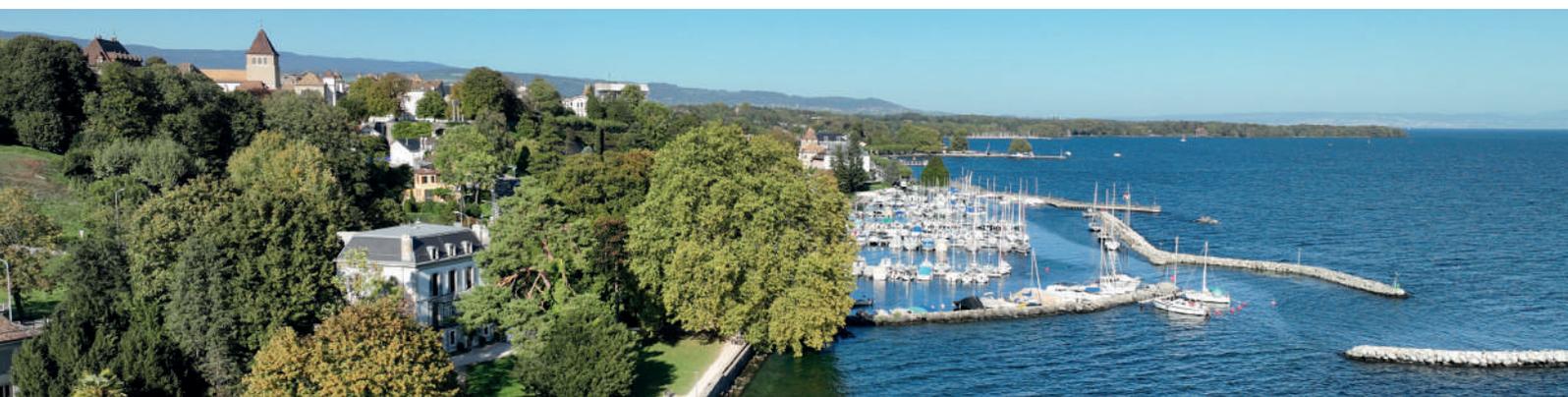


URBANA
RÉSIDENCE
N Y O N

135 LOGEMENTS ET 4 SURFACES D'ACTIVITÉS À LOUER

**UN NOUVEL HORIZON
ENTRE LAC ET PRAIRIE**

URBANA-NYON.CH





URBANA RÉSIDENTICE

N Y O N



S O M M A I R E

1

SITUATION

4

PROJET

6

APPARTEMENTS

8

COMMERCES

9

CONTACTS



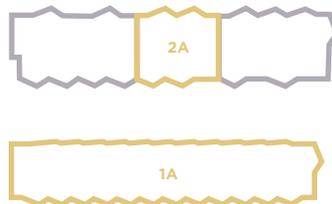
URBANA RÉSIDENCE

NYON

QUARTIER

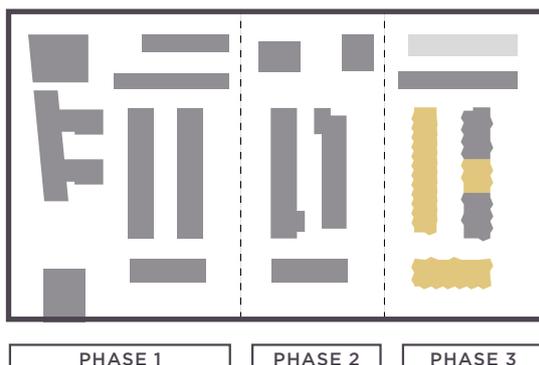
LE QUARTIER DE LA PETITE PRAIRIE VOIT SA PHASE FINALE APPROCHER À GRAND PAS, AVEC LA PROCHAINE LIVRAISON DE LA DERNIÈRE ÉTAPE

Celle-ci prévoit notamment la mise à disposition de 135 nouveaux appartements en location (entre 1,5 et 4,5 pièces) ainsi qu'environ 350 m² de surfaces d'activités modulables, pouvant accueillir des bureaux et des commerces de proximité.

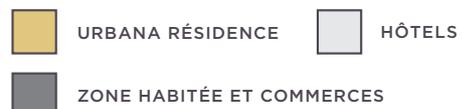


NOVEMBRE 2024
LIVRAISON D'UN PREMIER BÂTIMENT (2A) DE 24 LOGEMENTS

FIN JANVIER 2025
LIVRAISON DES BÂTIMENTS 1A ET 3A COMPRENANT 111 APPARTEMENTS ET LES SURFACES D'ACTIVITÉS



LE QUARTIER DE LA PETITE PRAIRIE





URBANA RÉSIDENCE

NYON

SITUATION

NYON, AU CŒUR DE LA CÔTE ET AU BORD DU LÉMAN

Idéalement située entre Genève et Lausanne, occupant une position centrale et incontournable, la ville de Nyon s'épanouit dans un cadre naturel spectaculaire, entourée de montagnes impressionnantes et de vignobles verdoyants. Le charme de Nyon réside dans la manière dont la vieille ville coexiste avec les commodités modernes du centre-ville. Promenez-vous dans ses ruelles pavées bordées de bâtiments historiques, puis plongez dans l'animation des boutiques, des restaurants et des cafés qui animent le cœur de la ville.

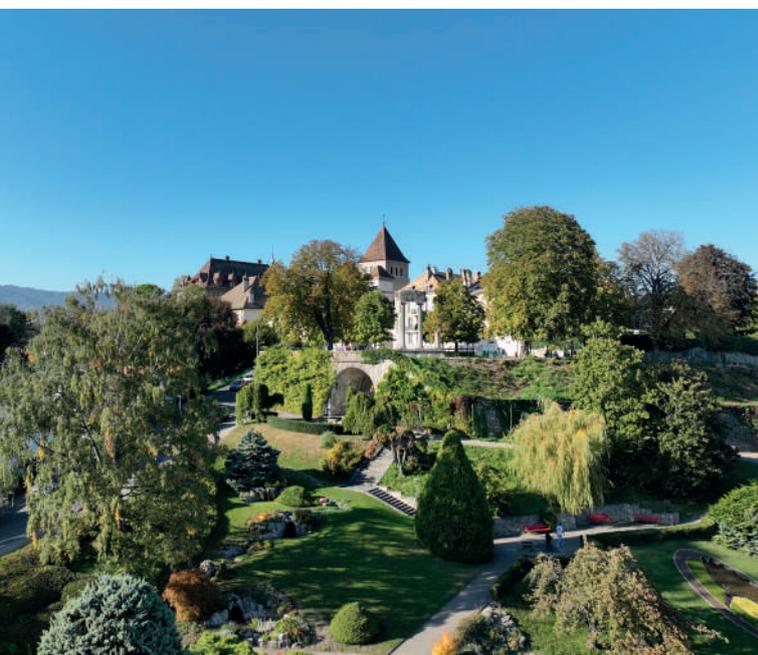
Les rives du lac léman représentent l'endroit idéal pour la détente et les loisirs. Explorez le port, découvrez le château de Prangins et sa magnifique cour, ou offrez-vous une baignade rafraîchissante dans les eaux du lac. Les amoureux de la nature apprécieront également les sentiers de randonnée et les panoramas à couper le souffle facilement accessibles.

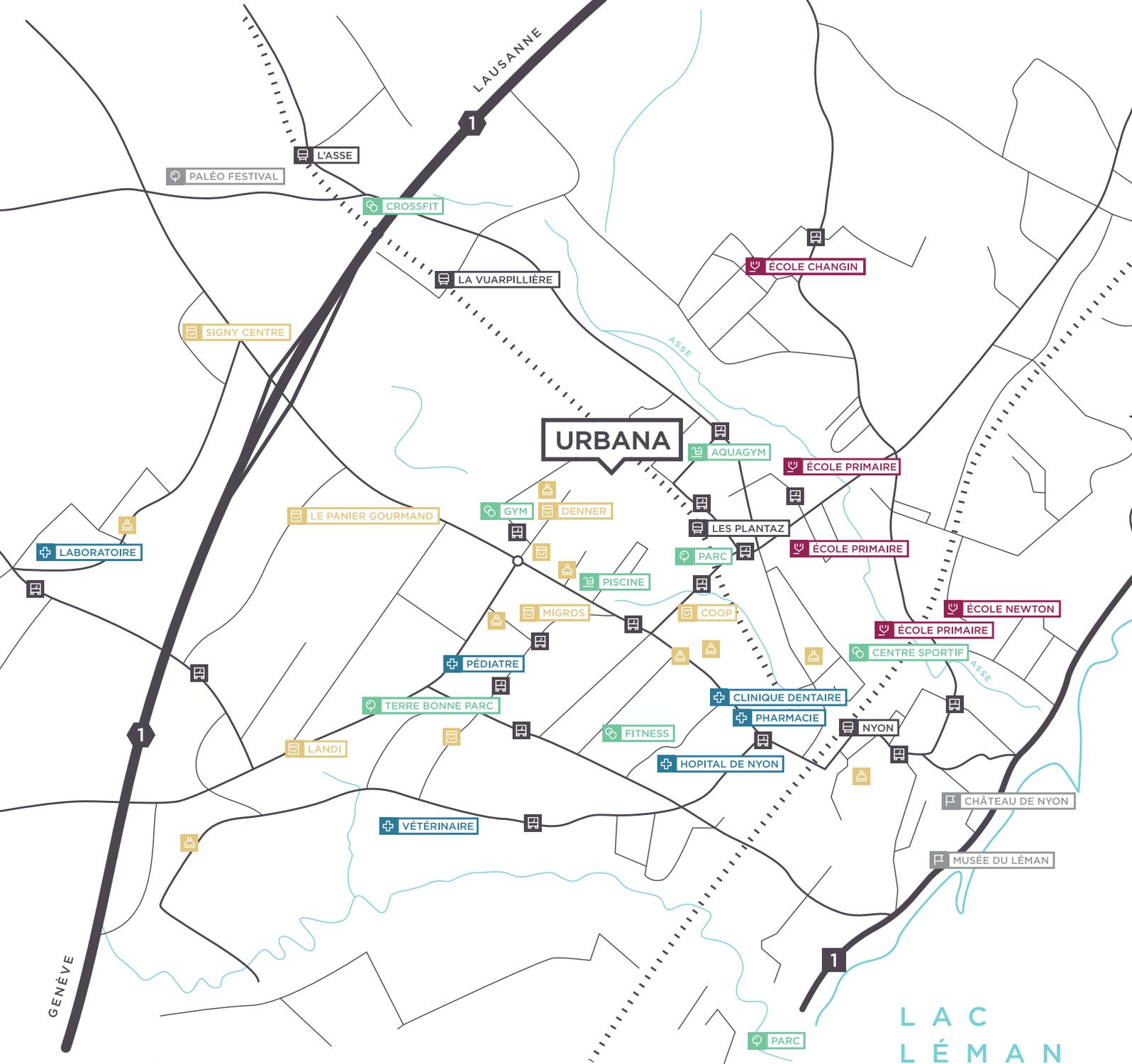


UN RICHE PATRIMOINE CULTUREL

Le château de Nyon, datant du XIIe siècle, est un témoin de son histoire, tandis que le musée romain vous transporte dans l'Antiquité romaine. Tout au long de l'année, la ville est rythmée par un éventail d'événements culturels et de festivals qui vous émerveilleront.

La région viticole de La Côte, avec ses vignobles en terrasses, est renommée pour ses vins exquis. Explorez les caves locales, dégustez des crus exceptionnels et participez aux vendanges traditionnelles pour une expérience authentique.





SUPERMARCHÉS, BOULANGERIES, CAFÉS, RESTAURANTS, INSTITUTS DE BEAUTÉ, SALONS DE COIFFURE, PHARMACIES, CABINETS MÉDICAUX, GARDERIE, TERRAINS ET SALLE DE SPORT...

RESTAURATION ET ALIMENTATION

SPORT ET DÉTENTE

SOINS ET SANTÉ

ÉDUCATION

HISTOIRE & CULTURE

À 10 MIN À PIED DU CENTRE

À 30 MIN DE LAUSANNE ET À 25 MIN DE GENÈVE EN VOITURE

À 10 MIN DE VÉLO DE LA PLAGE

À 10 MIN À PIED DE LA GARE



**URBANA
RÉSIDENTICE**
N Y O N

P R O J E T



Découvrez les trois nouvelles résidences écologiques d'Urbana conçues selon les normes Minergie. À quelques pas du cœur de Nyon, nous vous offrons l'opportunité de devenir locataire de l'un des 135 appartements disponibles. Pour compléter, environ 350 m² d'espaces d'activités accompagneront les biens !

MINERGIE®

LES BÂTIMENTS MINERGIE SE DISTINGUENT PAR UNE UTILISATION SYSTÉMATIQUE D'ÉNERGIES RENOUVELABLES ET UNE EXPLOITATION DU POTENTIEL DE L'ÉNERGIE SOLAIRE.

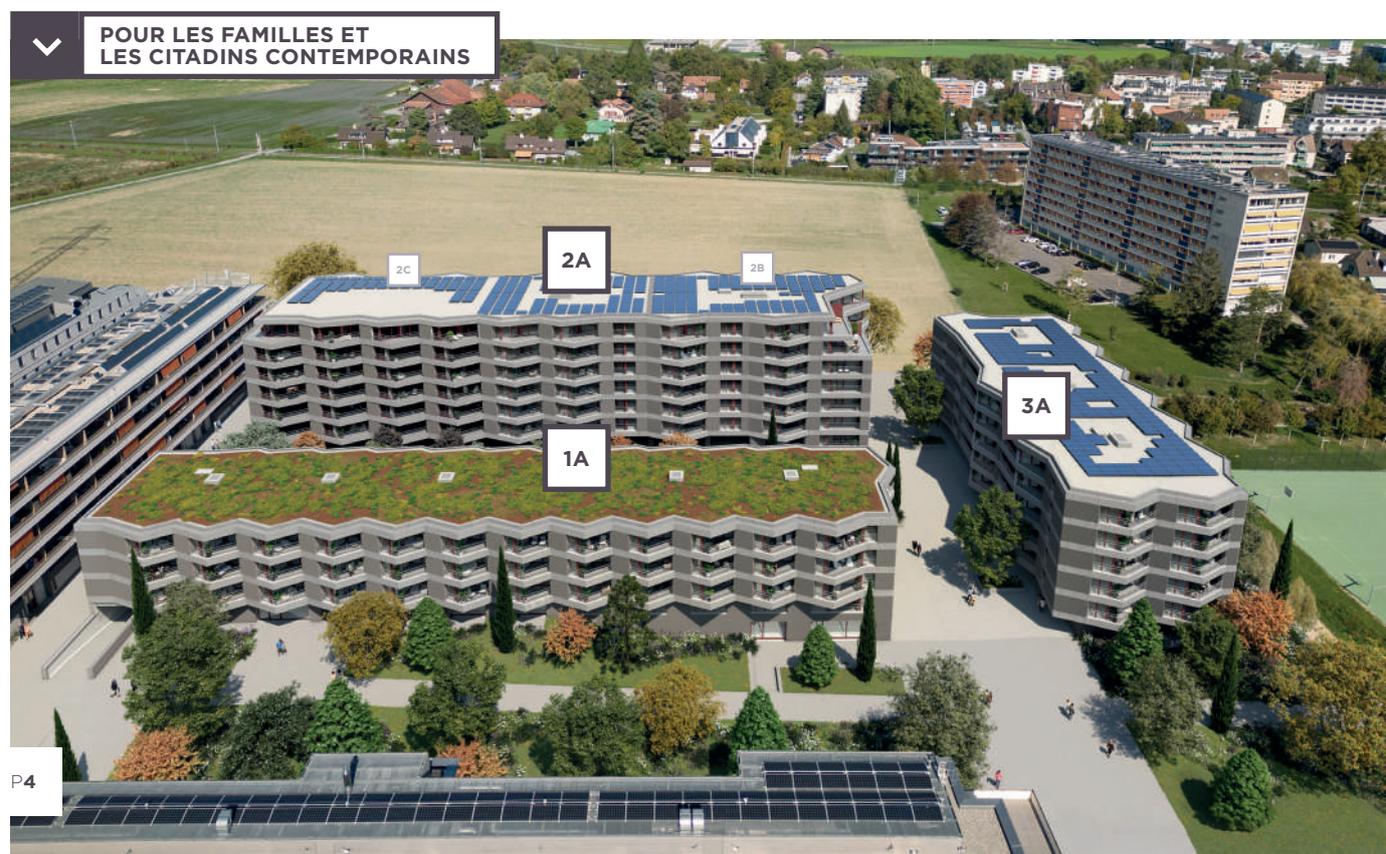
EN SAVOIR PLUS SUR [MINERGIE.CH](https://www.minergie.ch)

UN NOUVEL HORIZON À URBANA RÉSIDENCE NYON

Laissez-vous charmer par la fusion entre l'effervescence de Nyon et le charme côtier au sein du projet Urbana Résidence. Logé entre les pôles de Genève et Lausanne, aisément accessible en voiture ou par transports en commun, Urbana bénéficie d'une situation idéale. Plongez dans les vignobles environnants et la quiétude du Parc du Reposoir, une harmonie absolue.

UNE HARMONIE ENTRE VIE SOCIALE, CULTURE ET ÉCONOMIE

Imaginez-vous évoluer dans un environnement où la vie sociale, la richesse culturelle et la vitalité économique se conjuguent parfaitement. Avec ses installations sportives et éducatives à portée de main, et une gamme diversifiée de commerces déjà en place. Urbana fait partie d'un pôle de vie complet, façonné pour les familles et les citoyens contemporains.





**UN ESPACE EXCLUSIF OÙ
RENCONTRER VOS VOISINS**

UN ENVIRONNEMENT EXTÉRIEUR CONVIVAL POUR LE BIEN-ÊTRE ET LA SOCIABILITÉ

Urbana Résidence Nyon vous offre un cadre extérieur accueillant, pensé pour favoriser le bien-être et les rencontres. Une vaste zone piétonne bordée d'arbres crée un espace exclusif où vous pouvez rencontrer vos voisins ou simplement vous détendre en plein air. En face de chaque bâtiment, un espace est réservé pour le stationnement des vélos, ce qui facilite vos déplacements respectueux de l'environnement. Les familles avec des enfants trouveront également une aire de jeux sécurisée, éloignée de la route, qui offre un lieu de divertissement sûr pour les plus jeunes résidents. Ces aménagements extérieurs viennent enrichir votre expérience au sein du quartier.



**UN ESPACE POLYVALENT POUR VOS
RASSEMBLEMENTS ET OCCASIONS SPÉCIALES**

Situé au sein du bâtiment 1A, une salle polyvalente commune est à votre disposition, équipée d'une cuisine fonctionnelle et de rangements pratiques. Cet espace est conçu pour répondre à divers besoins, que ce soit pour organiser des réunions conviviales entre voisins, des évé-

nements spéciaux ou des activités communautaires. Vous pourrez profiter de cette salle pour partager d'agréables moments avec vos proches ou les autres habitants. Cet ajout précieux enrichit votre expérience de vie, offrant une nouvelle dimension à votre quotidien au sein de la communauté.

UN PARKING SOUTERRAIN SPACIEUX POUR FACILITER VOTRE QUOTIDIEN

Parmi ses commodités, un vaste parking souterrain est mis à disposition des résidents, assurant un accès confortable à votre logement. Ce parking souterrain spacieux a été conçu pour répondre aux besoins des occupants des trois immeubles, proposant un total de 181 places de stationnement. Vous pourrez ainsi regagner votre logement en toute simplicité grâce aux ascenseurs spécialement dédiés, vous conduisant directement à votre étage. Le parking sera pré-équipé d'une installation facilitant la mise en place d'une borne de recharge pour les véhicules électriques.

181

PLACES
EN PARKING
SOUTERRAIN

342

PLACES
VISITEUR DANS
LE QUARTIER





**UNE SÉLECTION DE 135 LOGEMENTS
ALLANT DU STUDIO AU 4.5 PIÈCES**

APPARTEMENTS

INGÉNIEUX, LUMINEUX ET DOTÉS D'ÉQUIPEMENTS OPTIMAUX

Les appartements se distinguent par leur ingéniosité, leur organisation efficace et leur luminosité, accompagnés de nombreux aménagements conçus pour vous. Ces espaces sont adaptables, permettant diverses configurations d'aménagement selon vos besoins. Chaque appartement est conçu pour allier confort et praticité, minimisant les contraintes d'entretien, et offre des équipements de haute qualité.



**UN ESPACE EXTÉRIEUR COUVERT
PAR APPARTEMENT**



UNE CAVE



**DES SALLES D'EAU
FONCTIONNELLES**



**CUISINES ENTIÈREMENT
ÉQUIPÉE OUVERTES**



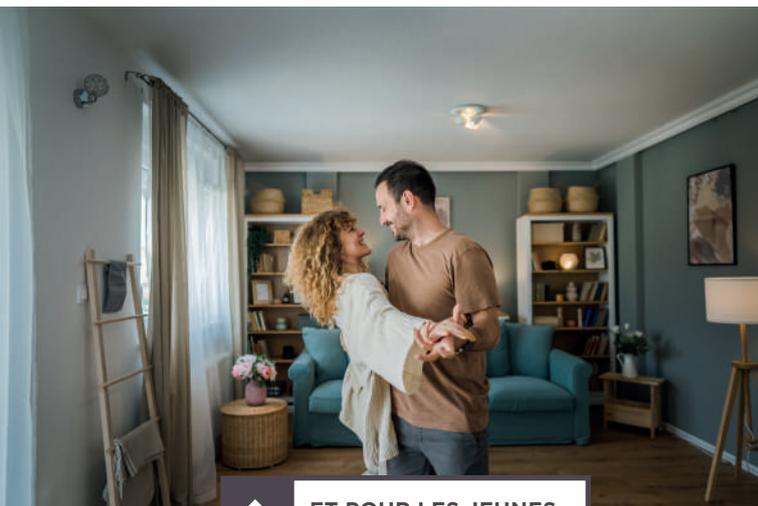


POUR LES FAMILLES

VIVEZ EN HARMONIE À URBANA VOTRE COCON FAMILIAL

Pour les familles, le choix d'un foyer est essentiel. Que vous ayez un ou plusieurs enfants, vous recherchez une solution qui allie espace, praticité et connectivité. Bienvenue à Urbana Résidence Nyon, où vos rêves de cocon familial prennent vie !

Avec des logements de 3.5 et 4.5 pièces idéalement agencés pour répondre à vos besoins, Urbana Résidence comprend votre désir d'espace intérieur tout en vous offrant une proximité parfaite avec les commodités de Nyon. Nos appartements sont équipés de technologies modernes pour simplifier votre quotidien. De plus, notre emplacement privilégié entre Genève et Lausanne assure une accessibilité aisée pour toutes les activités familiales, tout en vous offrant la possibilité de vous ressourcer au milieu de la nature.



ET POUR LES JEUNES

CHEZ VOUS À URBANA, EXPLOREZ VOTRE FUTUR

Vous êtes à la recherche d'un espace qui vibre au rythme de votre vie dynamique? Les habitations d'Urbana sont soigneusement conçues pour les esprits contemporains qui apprécient les plaisirs de la vie citadine.

Profitez de l'accès à la gare CFF de Nyon (grâce à des bus aux 1/4 d'heure qui desservent le quartier), à l'aéroport de Genève, à l'entrée d'autoroute, aux universités de Genève et Lausanne, aux festivals et manifestations culturelles etc.



**CHAMBRES À COUCHER
AVEC SURFACES AGRÉABLES**





URBANA RÉSIDENTICE

N Y O N

COMMERCES

DES ESPACES D'ACTIVITÉS CONSTRUITS POUR VOUS, PAR VOUS !

Rejoignez le propriétaire constructeur suffisamment tôt afin d'être inclus dans le projet depuis sa conception et ainsi, participer au choix des matériaux, des couleurs, de la distribution des intérieurs, des équipements, etc. Situé au rez-de-chaussée, en arcade, cet espace d'environ 350m² peut être adapté à vos besoins spécifiques, que vous recherchiez un espace unique, ouvert sur un seul et même plateau, ou une division sur mesure. En effet, nous avons la possibilité de diviser l'espace en plusieurs surfaces afin de permettre la création et le développement de multiples activités commerciales;

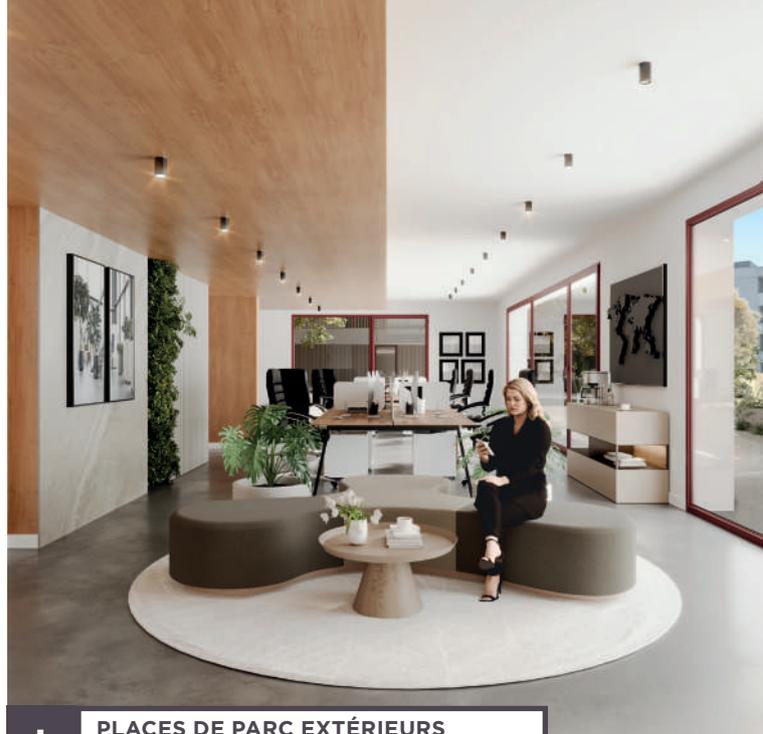
C1 118.00 M²

C2 61.00 M²

C3 75.00 M²

C4 86.00 M²

POSSIBILITÉ DE LIVRAISON BRUT OU AMÉNAGÉ



**+ PLACES DE PARC EXTÉRIEURS
POUR LES COMMERCES**

Urbana Résidence proposera bientôt 135 nouveaux logements soit plus de 200 nouveaux arrivants environ, s'ajoutant ainsi à la population actuelle du quartier de la Petite Prairie, pour un total de 2 500 habitants. Cela crée un public garanti pour votre entreprise, que vous envisagiez une activité de team room, un institut de beauté, un cabinet médical, une crèche, des bureaux, une salle de yoga, etc.

Situé à Nyon, au sein du quartier de la Petite Prairie, le projet Urbana bénéficie d'une excellente accessibilité grâce à sa proximité avec des axes routiers majeurs et les transports en commun (Bus au quart d'heure).

**+ UNE CLIENTÈLE GARANTIE
AU SEIN DU QUARTIER**



P8



URBANA
RÉSIDENCE
N Y O N

COMMERCIALISATION



+41 21 601 74 41
urbana@moveim.ch

PROMOTEUR

AVADIS

URBANA-NYON.CH
