

# À ANNEMASSE, LA VIE A DU RELIEF

## Genève Parc 2

---

Annemasse

74

*spirit*

# Genève Parc 2

74

Annemasse





# A DEUX PAS DE GENÈVE

## Genève comme horizon, Annemasse comme évidence.

Une adresse centrale et connectée, qui simplifie les déplacements et rapproche naturellement du dynamisme du Grand Genève. Au quotidien, tout devient plus fluide : se déplacer, travailler, accéder aux services et organiser son rythme de vie en toute simplicité.

Pensée pour répondre aux modes de vie actuels, la résidence s'inscrit dans un environnement pratique, où les usages essentiels sont accessibles rapidement et où la qualité de vie trouve toute sa place.

Des appartements du 1 au 5 pièces avec extérieur, conçus pour offrir des espaces lumineux et fonctionnels, capables d'accompagner chaque étape de vie, en résidence principale comme en investissement durable.

## Une adresse qui simplifie tout

### Les essentiels à portée de main

Commerces, services, établissements scolaires et transports s'organisent autour de la résidence, facilitant chaque moment du quotidien.

Les déplacements deviennent plus simples grâce au tramway 17, dont l'arrêt se situe au pied de l'immeuble, permettant de rejoindre l'hypercentre de Genève en seulement 20 minutes. La gare d'Annemasse ainsi que les accès rapides à l'A40 et à la RD1205 facilitent également les connexions vers l'ensemble du Grand Genève.

À quelques minutes, le parc Montessuit apporte une respiration appréciable pour se détendre et profiter d'un cadre arboré et calme.

À 9 min' en voiture  Hôpital des Trois-Chêne

À 8 min' en voiture  Centre commercial Shopping Etrembières

À 7 min' en voiture  E. Leclerc Ville La Grand

À 6 min' en voiture  Gare d'Annemasse

À 5 min' en voiture  Lycée des Glières

À 5 min' en voiture  Grande Pharmacie de Genève

À 5 min' en voiture  Collège Michel Servet

À 4 min' en voiture  Boulangerie Florentin

À 4 min' en voiture  École élémentaire Saint Exupéry

**Genève  
Parc 2**

# Un cadre de vie entre ville et respiration.



## Écriture architecturale

**Une architecture contemporaine aux lignes sobres, conçue pour s'intégrer naturellement dans son environnement urbain tout en offrant un cadre de vie confortable et durable.**

Composée de deux bâtiments de sept étages, la résidence développe des appartements du 1 au 5 pièces aux espaces lumineux et ouverts sur l'extérieur, tandis que le jeu des façades, le rythme des ouvertures et l'intégration des extérieurs dessinent une écriture architecturale contemporaine, à la fois lisible, équilibrée et qualitative.





## Appartements lumineux & prestations de qualité

### Prestations intérieures

- Revêtement carrelage 60x60 dans les pièces de vie et pièces humides
- Parquet contrecollé dans les chambres
- Faïence toute hauteur dans les salles de bains et salles d'eau
- WC suspendus
- Volets roulants motorisés

### Prestations extérieures

- Balcons, loggias ou terrasses selon logement
- Espaces extérieurs participant au prolongement des pièces de vie
- Places de stationnement
- Locaux vélos



## Pensée avec exigence



**58**  
appartements  
du 1 au 5 pièces



**30**  
places de  
parking



**2**  
locaux  
vélos



**1**  
cave / cellier  
par logement

La résidence propose 58 appartements du 1 au 5 pièces, complétés par des commerces en rez-de-chaussée.

Tous les logements bénéficient d'un espace extérieur, sous forme de balcon, loggia ou terrasse, prolongeant naturellement les pièces de vie.

Pensés pour répondre aux attentes actuelles, les appartements offrent des espaces lumineux, fonctionnels et bien agencés, favorisant un confort durable au quotidien.

La résidence intègre 30 places de stationnement ainsi que 98 emplacements vélos, facilitant les déplacements et accompagnant les mobilités du quotidien.



Ce programme respecte les exigences de la nouvelle Réglementation Environnementale RE2020 et est certifié NF Habitat, garantissant un logement plus performant et plus durable. Ils offrent une meilleure isolation, des consommations d'énergie réduites et un confort de vie amélioré, été comme hiver.



## Un rythme de vie à votre mesure

À Annemasse, chacun compose ses journées selon son propre rythme. Moments actifs, instants plus calmes, envies d'extérieur ou de sorties : la ville offre cette liberté rare de passer d'un usage à l'autre sans rupture.

Depuis la résidence, les espaces publics, les équipements et les lieux de vie accessibles à proximité permettent de varier les activités au fil de la journée, en toute simplicité.

Le parc Montessuit et les aménagements environnants participent pleinement à cette diversité, en proposant des espaces ouverts, propices aussi bien à la détente qu'aux activités de plein air.

## LE SAVIEZ-VOUS ?

Annemasse accueille Château Rouge, une scène culturelle reconnue, qui propose tout au long de l'année spectacles, concerts et événements artistiques.

Lieu emblématique de la ville, il attire un large public et participe activement à son dynamisme culturel, offrant aux habitants des occasions régulières de sorties et de découvertes.



# spirit

**Spirit Immobilier, votre partenaire de confiance**

Depuis près de 40 ans, Spirit Immobilier imagine et réalise des résidences pensées pour votre qualité de vie, proches des services, des transports et des espaces naturels.

Parce que devenir propriétaire est une étape importante, nos équipes vous accompagnent à chaque moment de votre projet.

Avec Spirit Immobilier, l'immobilier c'est avant tout une histoire de confiance et de projets de vie qui prennent forme.

[spirit-immobilier.fr](https://spirit-immobilier.fr)



# Genève Parc 2

74

2 rue Baron de Loë, 74100 ANNEMASSE

04 84 31 13 13

geneve-parc-2.fr



spirit