

Résidence Magnolia

[www.lesalleesvertes.lu](http://www.lesalleesvertes.lu)



**ROCKENBROD**  
agence immobilière

16, Boulevard Royal ♦ L-2449 Luxembourg  
B.P. 338 ♦ L-2013 Luxembourg  
Tél.: (+352) 47 55 23 ♦ Fax: (+352)47 55 29  
E-mail: [lesalleesvertes@rockenbrod.lu](mailto:lesalleesvertes@rockenbrod.lu)



LES ALLEES VERTES

Acacia & Magnolia

BERTRANGE



# DÉVELOPEURS

— ROCKENBROD ET SOLUM REAL ESTATE



Rockenbrod est une agence immobilière indépendante basée à Luxembourg et fondée dans les années 1960. Rockenbrod est considérée comme une institution au Luxembourg et jouit d'une réputation exemplaire en raison de son engagement en faveur du professionnalisme et de la satisfaction de la clientèle. Leurs bureaux sont situés sur le Boulevard Royal à Luxembourg. Une grande équipe dynamique de professionnels est prête à assister leurs clients dans toutes les démarches immobilières.

Rockenbrod is an independent real estate agency based in Luxembourg and was founded in the 1960s. Rockenbrod is considered an institution in Luxembourg and has an exemplary reputation due to its commitment to professionalism and client satisfaction. Their offices are situated on the Boulevard Royal and a large and dynamic team of professionals are ready to assist their clients with every part of the real estate transaction process.



Solum Real Estate est une société de promotion immobilière indépendante basée à Luxembourg. Elle est née de la conviction que le développement immobilier doit toujours s'efforcer d'être plus créatif, plus transparent et plus innovant. En travaillant avec des entreprises luxembourgeoises de renom, elle peut vous offrir une qualité de construction exemplaire et des prestations haut de gamme. Son équipe de professionnels chevronnés vous accompagnera tout au long de la transaction, depuis l'acquisition jusqu'à la réception, de manière personnalisée afin que cette expérience soit des plus agréables.

Solum Real Estate is an independent real estate development company based in Luxembourg. They are known for their commitment to the quality and architecture of their developments as well as their highly personal approach to the sales and development process. By working with quality Luxembourgish contractors, Solum proposes high-end services, top quality construction and finishing. Their experienced team of professionals ensures that your entire journey, from acquisition to reception, is managed stress free and always with your peace of mind and comfort considered the absolute priority.

# BERTRANGE LUXEMBOURG

— RUE A LAANGERT L-8117



Les Allées Vertes est le nouveau quartier exclusif à Bertrange se trouvant à seulement 10 minutes de Luxembourg Ville. Il se situe entre le ruisseau Grouf et la forêt verdoyante Ennèschte Bësch qui fait partie de la zone protégée Natura 2000, et se conjugue avec une proximité parfaite à de multiples commerces, restaurants, des centres de bien-être et au transport public.

Les Allées Vertes est un projet principalement résidentiel offrant une grande diversité d'appartements de haut standing dotés d'une performance énergétique élevée (AAA).

Cette nouvelle phase des Allées Vertes est développée par Rockenbrod, en partenariat avec Solum Real Estate et conçue par M3 Architectes.

Les Allées Vertes is an exclusive new neighbourhood in Bertrange, located a mere 10 minutes from Luxembourg city center. It is set in a unique location, lodged between the Grouf river and the verdant greens of the Ennèschte Bësch forest, which forms part of a protected Natura 2000 zone, and the convenience of the Concorde Shopping Center, public transport, fitness facilities, restaurants and much more.

LAV is primarily a new residential neighbourhood featuring a variety of high-quality apartments and penthouses with optimal energy performance levels (Energy Class AAA).

This latest phase of Les Allées Vertes is being developed by Rockenbrod in partnership with Solum Real Estate and is designed by M3 Architects.

## PHASE TROIS

33 APPARTEMENTS

La phase 3 des Allées Vertes se compose de deux résidences exclusives avec un total de 33 appartements haut de gamme. Côté sud, les immeubles Acacia et Magnolia offrent une vue imprenable sur la magnifique forêt et la vallée. L'architecture a été conçue avec soin et goût par M3 Architectes associant charme intemporel et qualité durable. Les appartements disposent d'un aménagement flexible et offrent de beaux balcons, de vastes terrasses et une belle luminosité grâce à de grandes baies vitrées.

Phase 3 of Les Allées Vertes consists of 2 exclusive residences with a total of 33 high-end apartments ranging from 1 to 4 bedrooms. Acacia and Magnolia boast direct views over the magnificent forest to the south. The architecture has been designed with care and taste by M3 Architects and offers a timeless appeal and enduring quality. The apartments are flexible and offer spacious balconies and terraces with a high level of finishing. The large south facing windows offer unparalleled views over the valley and woodland.

## LES RÉSIDENCES

ACACIA & MAGNOLIA



LA RESIDENCE MAGNOLIA SERA COMMERCIALISÉE EN 2020

# LES RÉSIDENCES

— ACACIA & MAGNOLIA



Magnolia est une résidence se composant de 16 unités, allant du studio à l'appartement 3 chambres. L'étage en retrait comprend entre autre 2 penthouses.

Chaque appartement dans Magnolia bénéficie de généreuses terrasses, espaces de vie et chambres. Par ailleurs, les appartements situés au rez-de-chaussée bénéficient de jardins privés avec une vue dégagée sur une nature ébouillante.

Magnolia is composed of 16 apartments ranging from 0 to 3 bedrooms and 2 penthouses.

Every apartment in Magnolia benefits from generous terraces, living areas and bedrooms. In addition to this, ground floor apartments benefit from a private garden with unobstructed views of the stunning nature.



## RÉSIDENCE MAGNOLIA

— 16 APPARTEMENTS DE 0 A 3 CHAMBRES



FAÇADE NORD



FAÇADE SUD



Acacia and Magnolia are composed of 17 and 16 apartments, respectively. The recessed floors include among other 2 penthouses.

All apartments benefit from generous terraces, living areas and bedrooms. In addition to this ground floor apartments benefit from a private garden with unobstructed views of the stunning nature.

## UNE VUE PRIVILÉGIÉE

FORÊT ENNÉSCHTE BËSCH

Le réseau Natura 2000 rassemble des sites naturels ou semi-naturels de l'Union Européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles, qu'ils contiennent. Le site du projet ainsi que ses alentours possèdent une biodiversité remarquable. C'est pour cette raison que le plan d'aménagement global du projet prévoit une reconstitution de l'habitat naturel du site par, entre autres, la replantation d'espèces indigènes. Toutes les surfaces qui ne permettront pas cette reconstitution, telles que les emprises de bâtiments, seront entièrement compensées par un programme de développement d'un biotope sur un terrain prévu à cet effet dans la zone environnante.

The Natura 2000 network brings together natural and semi-natural locations in the European Union that hold great heritage value by virtue of their exceptional flora and fauna. The nature surrounding Les Allées Vertes possesses remarkable biodiversity. For this reason, the overall development plan of the project foresees a reconstitution of the natural habitat of the site by replanting various native species within and around the site. All areas that will not allow this replanting on the site, such as buildings and circulation, are fully compensated by a program to develop a biotope on land in the immediate vicinity.

## PLAN D'IMPLANTATION

SURFACE TOTALE 21.61 ARES



# FINITIONS DE HAUTE QUALITÉ

HIGH QUALITY FINISHES



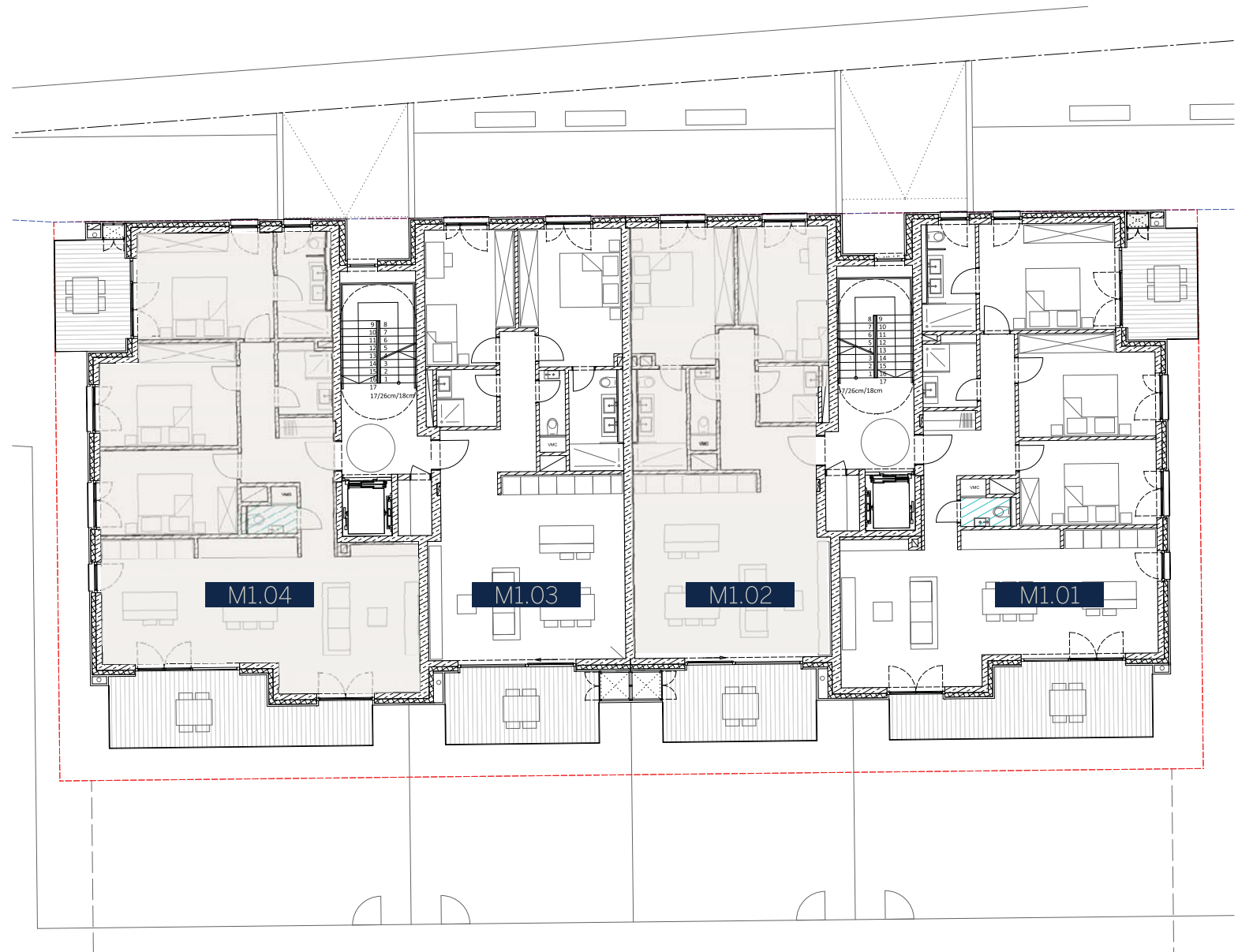
PLANS  
D'ETAGE Résidence Magnolia

RDC - 6 appartements



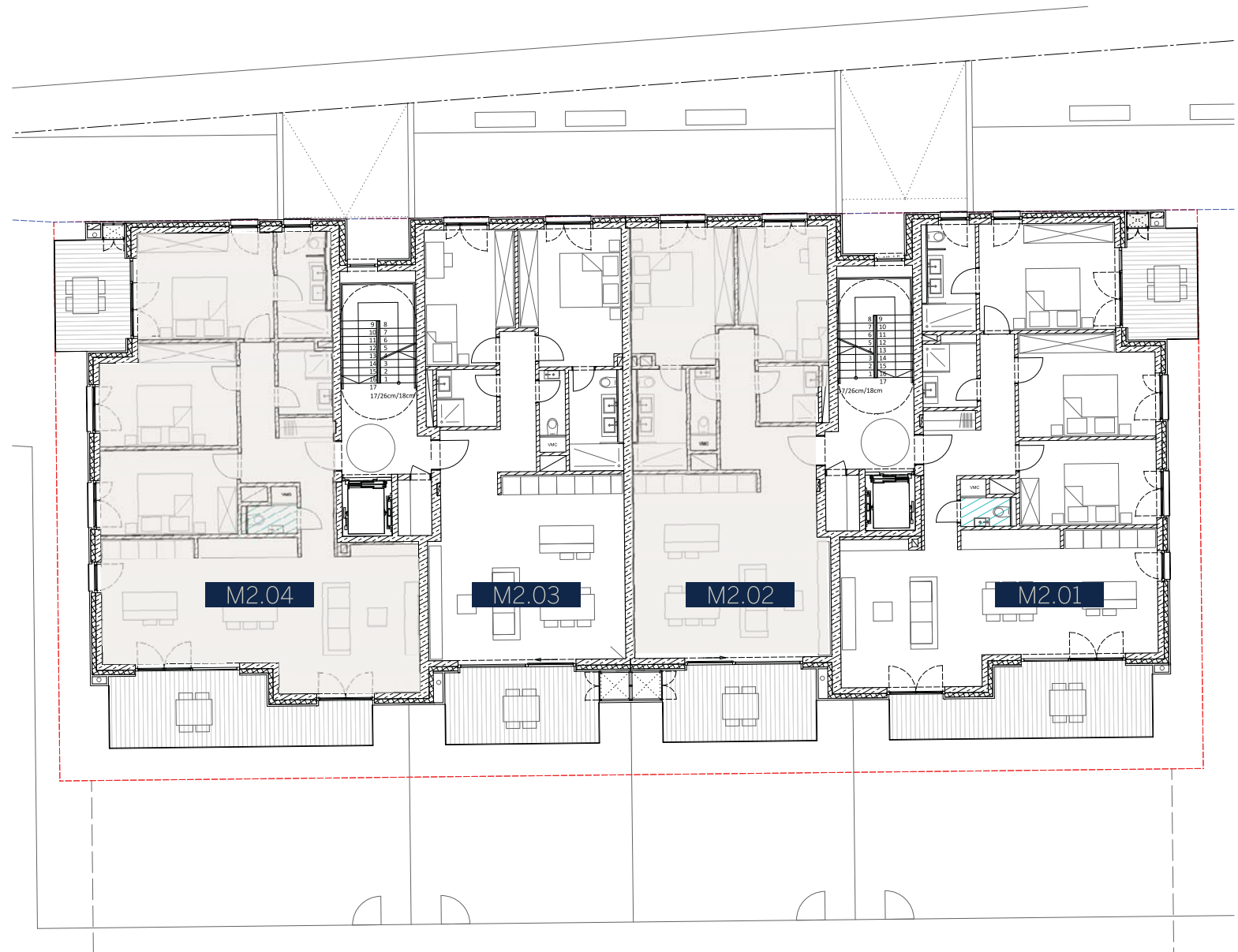
PLANS  
D'ETAGE Résidence Magnolia

ÉTAGE 1 - 4 appartements



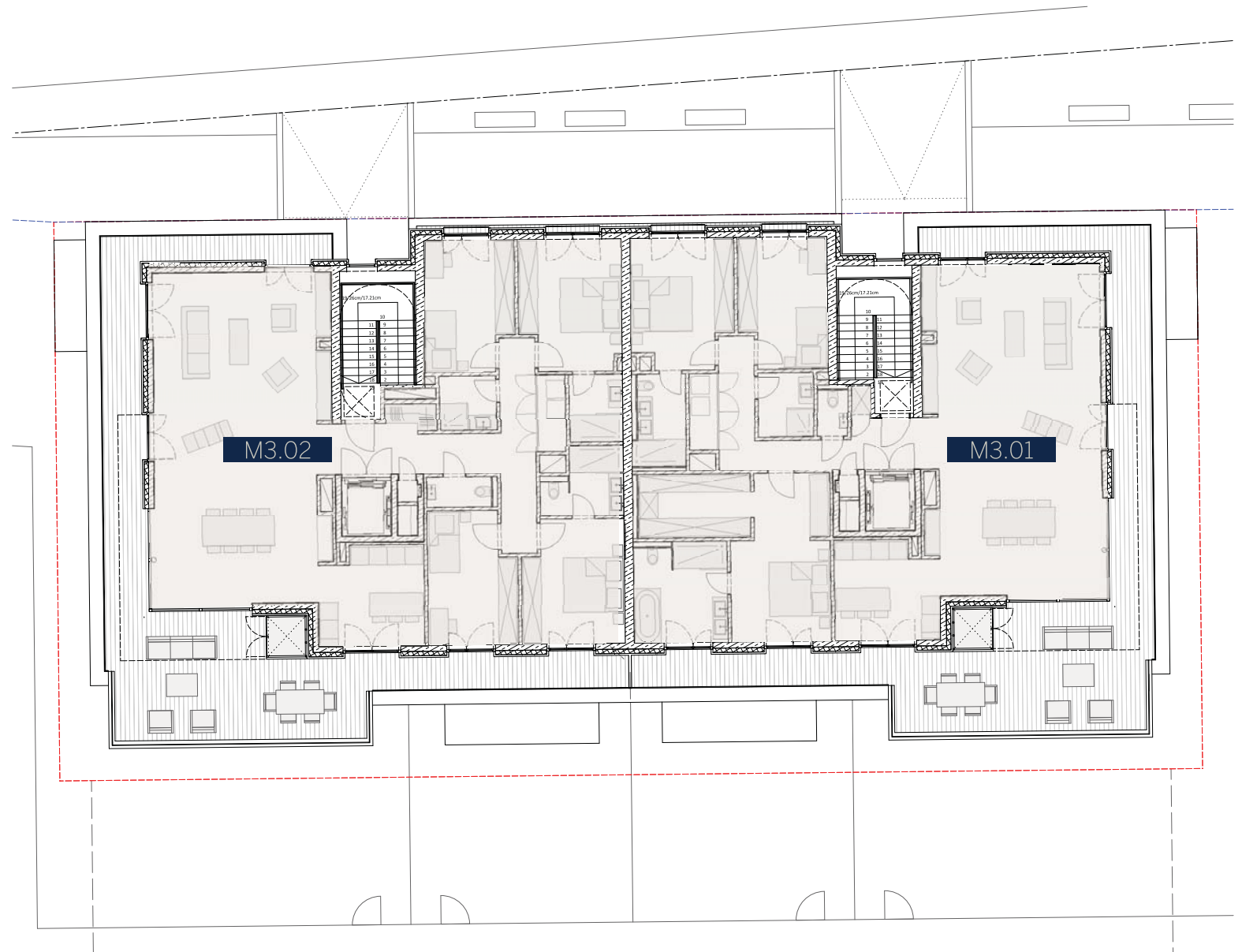
PLANS  
D'ETAGE Résidence Magnolia

ÉTAGE 2 - 4 appartements



PLANS  
D'ETAGE Résidence Magnolia

ÉTAGE 3 - 2 appartements



PLANS  
DETAGE Résidence Magnolia

Sous-Sol



