



**AREND &  
FISCHBACH**  
PROMOTION IMMOBILIERE

**calteux** PROMOTION  
IMMOBILIÈRE

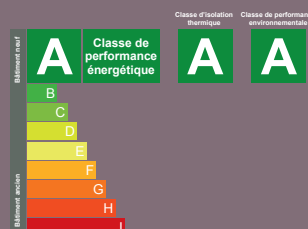


# LUXEMBOURG

## RESIDENCE «ALCAZAR»

**CONSTRUCTION AU  
STANDARD DIT «PASSIF»**

1 commerce / bureau ou profession libérale  
4 studios  
8 appartements à 1 chambre  
4 appartements à 2 chambres  
Balcons – Terrasses  
Jardins privatifs  
Caves privatives  
Emplacements intérieurs privatifs  
Ascenseur





**AREND &  
FISCHBACH**  
PROMOTION IMMOBILIERE

**calteux** PROMOTION  
IMMOBILIÈRE



Les images dans cette brochure ne le sont qu'à titre indicatif et ne sont pas contractuelles.

## DESCRIPTIF DES TRAVAUX ET FOURNITURES

Résidence «ALCAZAR»  
91-93, rue de Strasbourg  
L-2561 Luxembourg

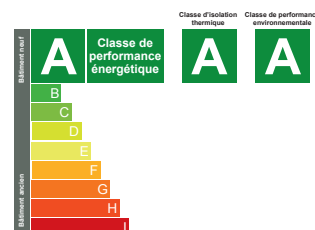
### A VENDRE

1 commerce / bureau ou profession libérale  
4 studios  
8 appartements à 1 chambre  
4 appartements à 2 chambres  
Balcons – Terrasses  
Jardins privatifs  
Caves privatives  
Emplacements intérieurs privatifs  
Ascenseur

### CLASSE ENERGETIQUE A/A/A

Construction au standard dit «passif»

- Classe de performance énergétique A
- Classe d'isolation thermique A
- Classe de performance environnementale A





**AREND &  
FISCHBACH**  
PROMOTION IMMOBILIERE

**calteux** PROMOTION  
IMMOBILIÈRE



Les images dans cette brochure ne le sont qu'à titre indicatif et ne sont pas contractuelles.

## RESIDENCE «ALCAZAR»

La résidence «ALCAZAR» se situe dans la ville de LUXEMBOURG, 91-93, rue de Strasbourg. Elle sera implantée sur un terrain de ca. 6 ares.

En façade principale se trouvent l'entrée pour piétons de la résidence ainsi que l'entrée du commerce / bureau ou profession libérale et l'accès à l'ascenseur pour voitures. La résidence comporte deux sous-sols, un rez-de-chaussée et cinq étages. Au sous-sol nous retrouvons les emplacements privatifs, les caves, les locaux communs et autres locaux techniques. Les étages et le rez-de-chaussée sont réservés à l'habitation ou toute destination admise par les règlements administratifs afférents. L'orientation est «nord / sud». Les appartements sont vitrés au maximum avec des balcons et de grandes terrasses.

Dans le contexte actuel du développement durable ainsi que de l'économie de l'énergie et de son fort renchérissement nous avons opté pour une construction des habitations au standard dit «passif» répondant à la classe d'efficacité énergétique «A», la classe d'isolation «A» ainsi qu'à la classe de performance environnementale «A» du passeport énergétique.

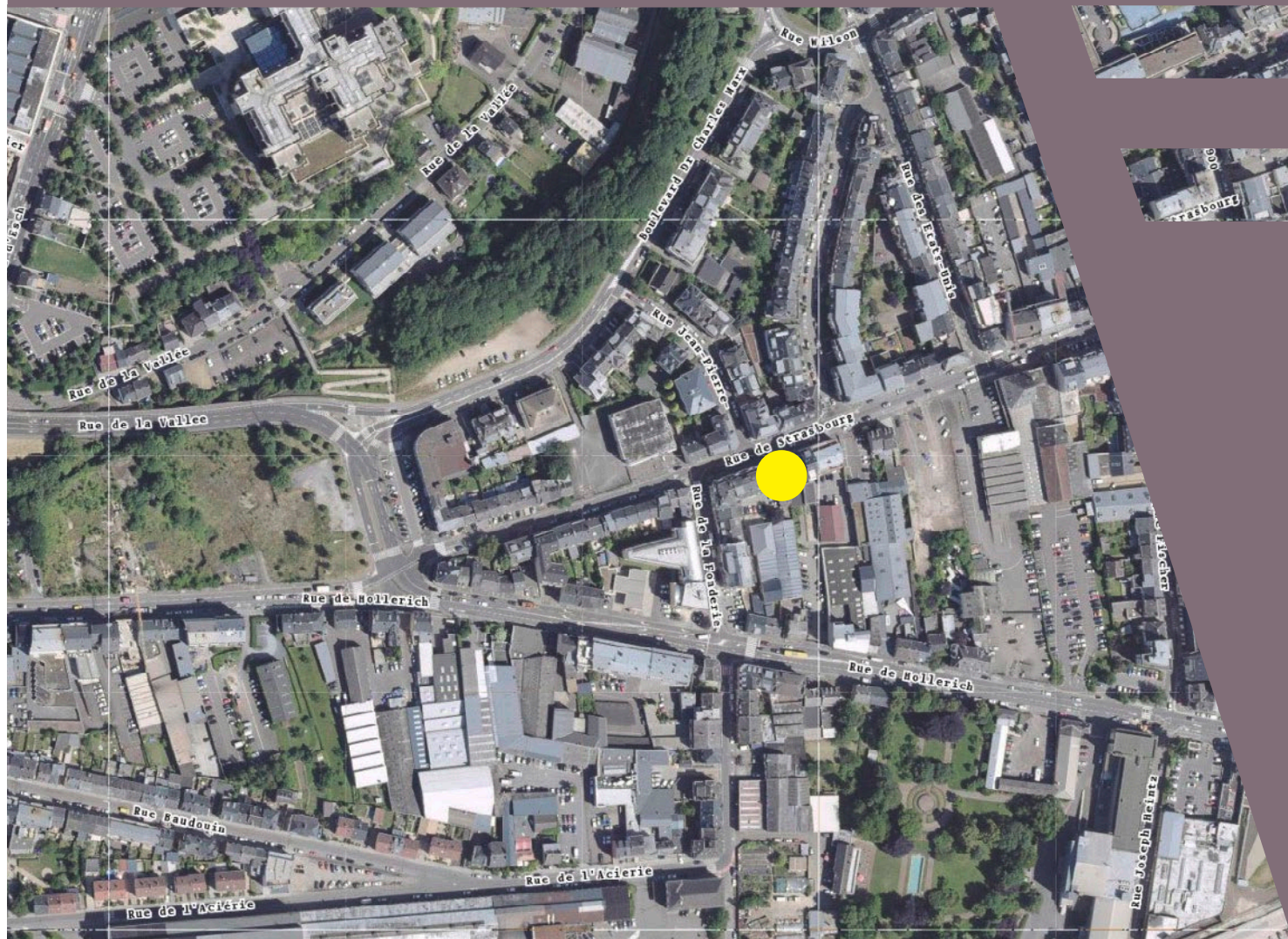
L'excellent emplacement tout comme la construction et la conception architecturale, la finition de qualité ainsi que l'isolation thermique, garantissent à tout investisseur une stabilité assurée du capital engagé et un rendement adéquat certain.





**AREND &  
FISCHBACH**  
PROMOTION IMMOBILIERE

**calteux** PROMOTION  
IMMOBILIÈRE



© Orthophoto: Origine Administration du Cadastre et de la Topographie Luxembourg (ACT) – Autorisation de publication du 17.10.2012

## PLAN D'ACCES

Résidence «ALCAZAR»  
91-93, rue de Strasbourg  
L-2561 Luxembourg



**AREND &  
FISCHBACH**  
PROMOTION IMMOBILIERE

**calteux** PROMOTION  
IMMOBILIÈRE

## PROMOTEUR

**ASSOCIATION  
N. AREND & C. FISCHBACH S.A.**

14, rue de la Gare  
L-7535 Mersch  
info@na-cf.lu  
**www.arend-fischbach.lu**



**AREND &  
FISCHBACH**  
PROMOTION IMMOBILIERE

**CALTEUX SOCIETE IMMOBILIERE**

152, bd de la Pétrusse  
L-2330 Luxembourg  
info@calteux.lu  
**www.calteux.lu**

**calteux** PROMOTION  
IMMOBILIÈRE

## ARCHITECTE

**iPlan  
by marc gubbini architectes s.a.**

14, rue Robert Stumper  
L-2557 Luxembourg  
**www.gubbini.lu**



## DOCUMENTATION & VENTE

A.E.: 00137713/7