

LE PRADO

5 APPARTEMENTS DE STANDING À TROINEX

Wave art


CITYROC
IMMOBILIER



LE PRADO

LE PRADO est un développement de 5 appartements au coeur d'un environnement calme dans le quartier résidentiel prisé de Troinex.

Cette résidence de standing jouit d'un cadre de vie exceptionnel et privilégié, proche de toutes les commodités et du centre-ville de Genève, a deux pas du rondou de Carouge.

D'architecture contemporaine, ce projet se compose d'un bâtiment HPE de 2 étages.

Les appartements du rez-de-chaussée et 1er étage proposent une surface brute de plancher de 85 m², 2 chambres à coucher avec une salle de bain et wc séparé, dotés de belles prestations et d'une terrasse de 54 m².

Les appartements en rez-de-jardin disposent en plus d'un atelier en sous-sol de 43 m² utiles communiquant et d'un jardin privatif de 328 m² ou 360 m².

L'attique quant à lui offre une surface de 171 m² pondérés, 3 chambres et 2 salles de bains. Il bénéficie également d'une terrasse de 170 m².

Le sous-sol est composé d'un parking avec accès direct à l'immeuble, des caves et des parties techniques.

Chaque appartement dispose au minimum d'une place de parking intérieur et d'une cave.

Une promotion Wave Art et CityRoc.

AUTORISATION EN FORCE !!



SOMMAIRE

01

Situation

02

Plans de vente

03

Prix des appartements

04

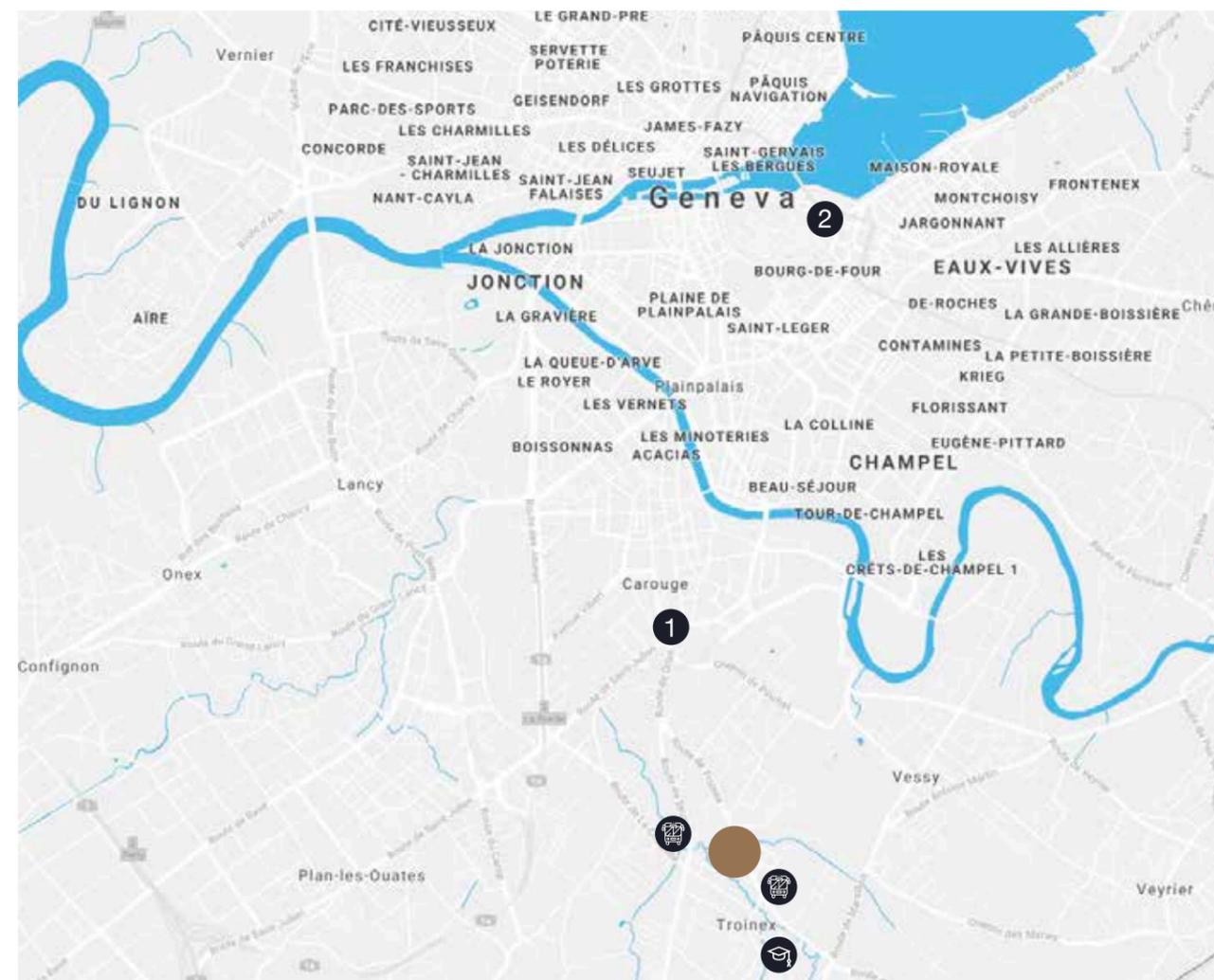
Contact

SITUATION

La résidence LE PRADO est située dans un charmant quartier résidentiel, à deux pas du centre-ville de Genève, au coeur de Troinex, située à la route de Troinex 52.

Bien desservie par les transports en commun bus 44, 45 et 62 et à quelques minutes à pied du rondou de Carouge et de ses arrêts de tram 12, 14 et 18.

Seulement à quelques minutes du centre-ville de Genève, la commune de Troinex offre une grande qualité de vie de part sa position en campagne genevoise et de sa proximité du vieux Carouge et de ses activités.



- LE PRADO
- 🚌 Bus 45 à 2 min. à pied
- 🚌 Bus 44 et 62 à 7 min. à pied
- 🎓 École de Troinex à 2 min.*
- 1 Rondou de Carouge à 4 min*
- 2 Centre Ville de Genève à 15 min.*

**distance en voiture*



B 01

B 00

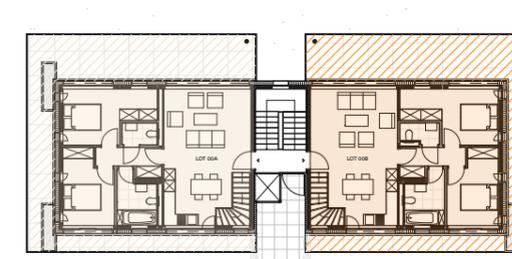
A 02

A 01

A 00

LE PRADO

A 00



B 00



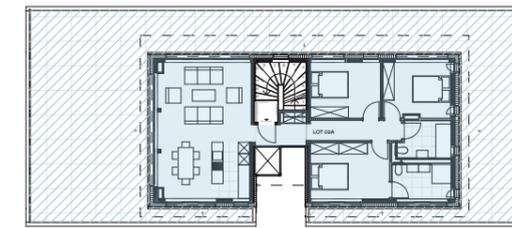
A 01



B 01



A 02



Immeuble de 5 logements (HPE) et garage

Route de Troinex 52
Commune de Troinex



PLANS DE VENTE

MAITRE DE L'OUVRAGE:

Wave art

Rue Beauregard 2,
1204 Genève
T: +41 22 76 33 00
www.waveart.ch

ENTREPRISE TOTALE:

roof

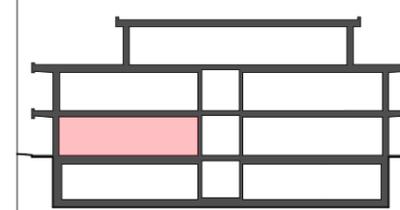
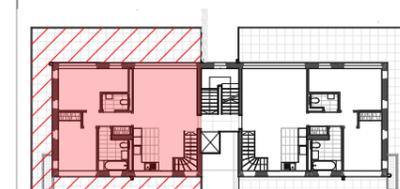
Avenue Louis Casai 86A,
1216 Cointrin, Genève
T: +41 22 929 90 00
www.roof.ch

ARCHITECTES:

HertelTan Architectes

Rue des Maraichers 8,
1205 Genève
T: +41 22 310 15 73
www.herteltan.ch

N° DE LOT:	00A
NOM CLIENT:
NB DE PIÈCES:	4 pièces
SURFACE PPE:	84 m ² + 50m ² sous-sol = 134 m ²
TERRASSE / BALCON:	54 m ²
JARDIN:	371 m ²
CAVE:	6 m ²



NOTES GENERALES:

Les cotations et surfaces sont à titre indicatifs et sont susceptibles d'être modifiées lors des plans d'exécution.

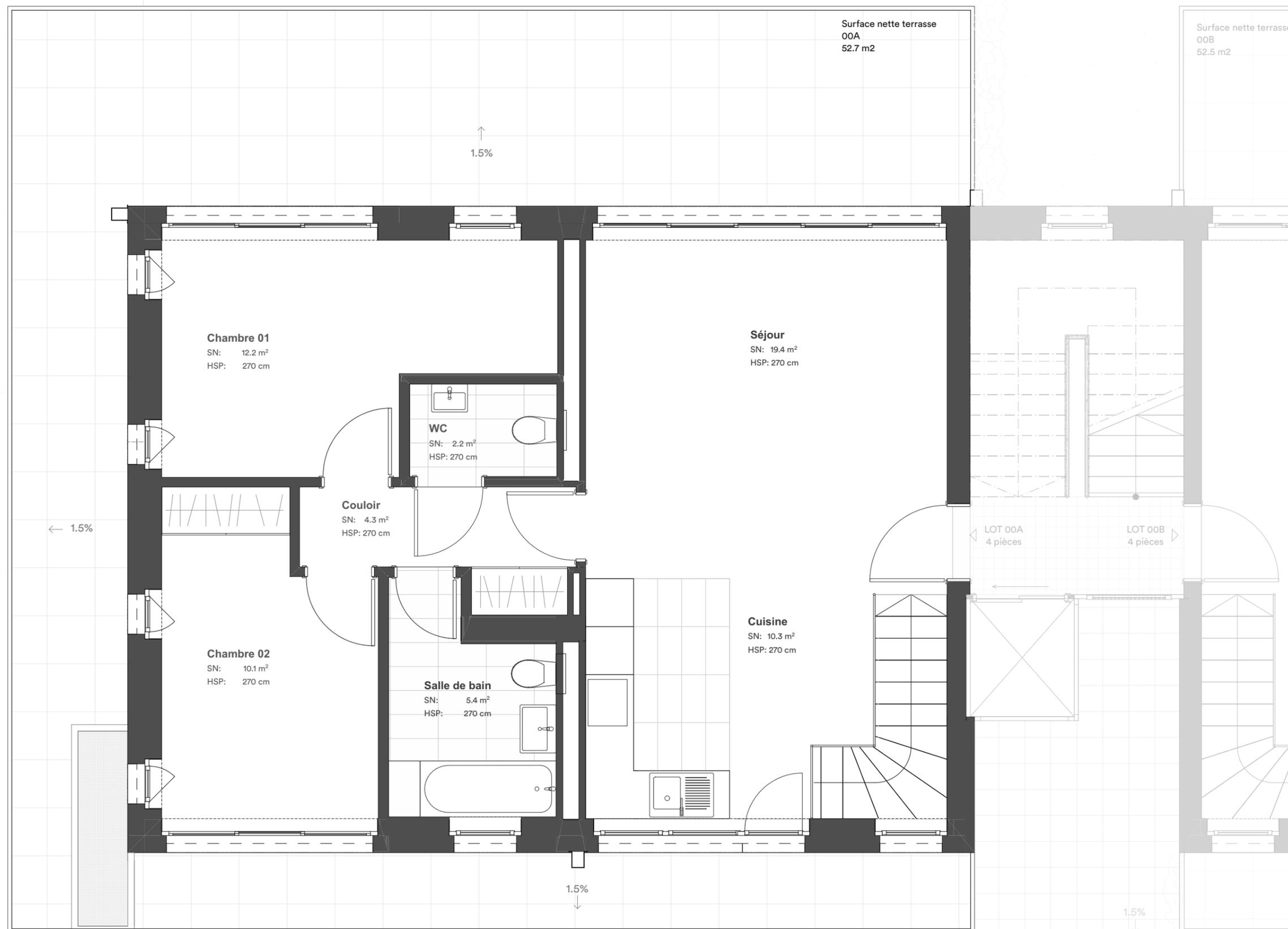
La cuisine peut être sujette à des modifications selon les plans de cuisiniste.

Aucun mobilier n'est inclus.

Le lave linge (LL) et sèche-linge (SL) ne sont pas compris.

Les gaines techniques peuvent être adaptées en fonction des contraintes liées à la coordination technique par l'entreprise totale.

Date : 08.10.19 Echelle : 1:50, 1:500 Format : 420 x 297 mm



Immeuble de 5 logements (HPE) et garage

Route de Troinex 52
Commune de Troinex



PLANS DE VENTE

MAITRE DE L'OUVRAGE:

Wave art

Rue Beauregard 2,
1204 Genève
T: +41 22 76 33 00
www.waveart.ch

ENTREPRISE TOTALE:

roof

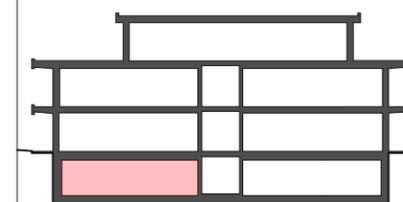
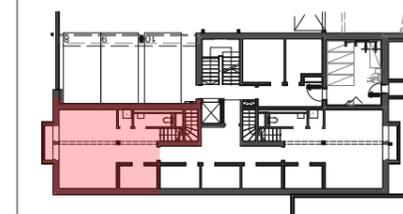
Avenue Louis Casai 86A,
1216 Cointrin, Genève
T: +41 22 929 90 00
www.roof.ch

ARCHITECTES:

HertelTan Architectes

Rue des Maraichers 8,
1205 Genève
T: +41 22 310 15 73
www.herteltan.ch

N° DE LOT:	00A
NOM CLIENT:
NB DE PIÈCES:	4 pièces
SURFACE PPE:	84 m ² + 50m ² sous-sol = 134 m ²
TERRASSE / BALCON:	54 m ²
JARDIN:	371 m ²
CAVE:	6 m ²



NOTES GENERALES:

Les cotations et surfaces sont à titre indicatifs et sont susceptibles d'être modifiées lors des plans d'exécution.

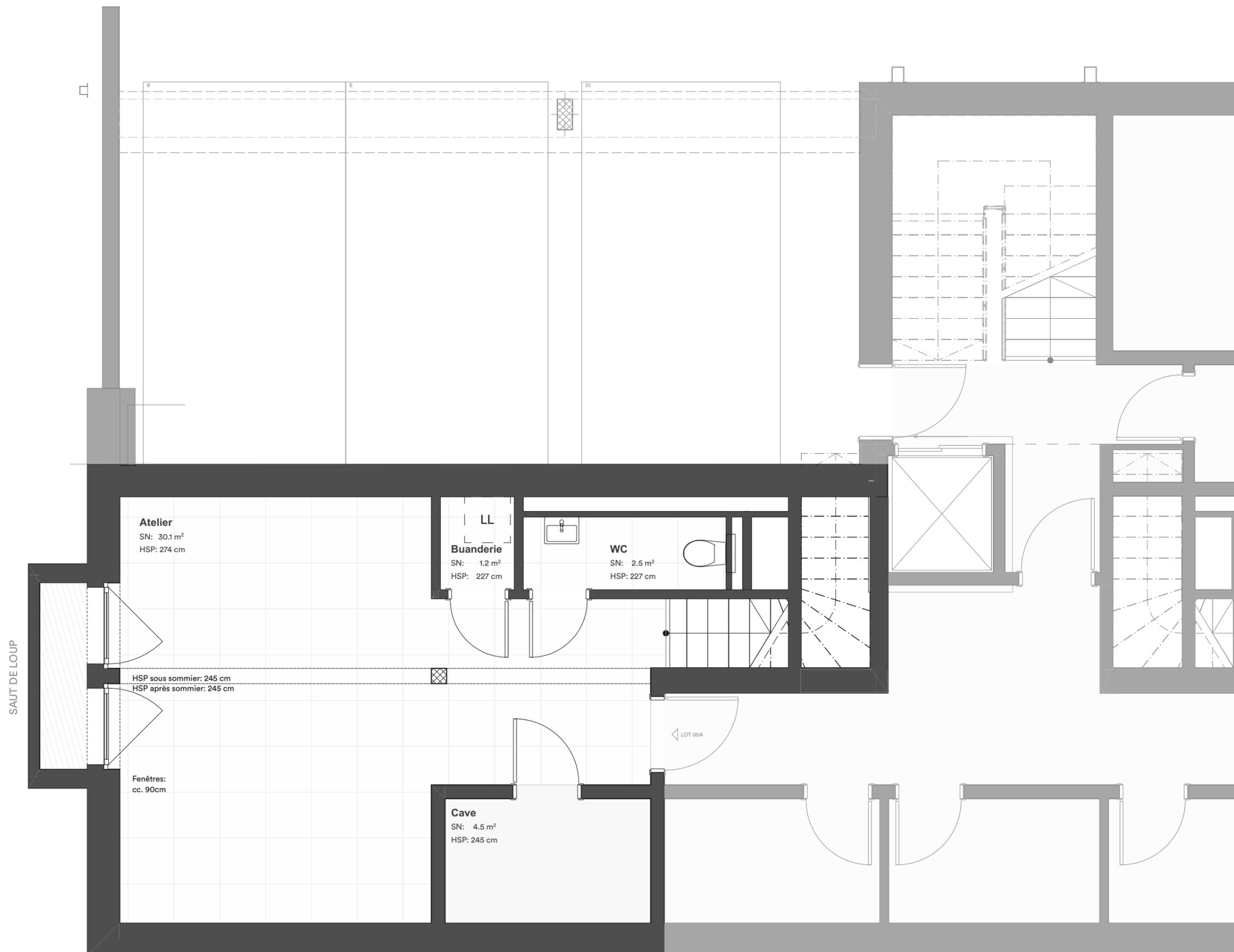
La cuisine peut être sujette à des modifications selon les plans de cuisiniste.

Aucun mobilier n'est inclus.

Le lave linge (LL) et sèche-linge (SL) ne sont pas compris.

Les gaines techniques peuvent être adaptées en fonction des contraintes liées à la coordination technique par l'entreprise totale.

Date : 08.10.19 Echelle : 1:50, 1:500 Format : 420 x 297 mm



A 00

Unité : LOT A0

Étage : RDC

Surface SBP : 85 m²

Surface terrasse : 54,2 m²

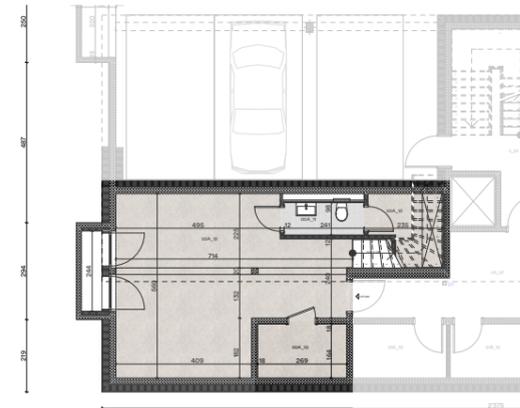
Sous-sol : 45 m²

Jardin : 360 m²

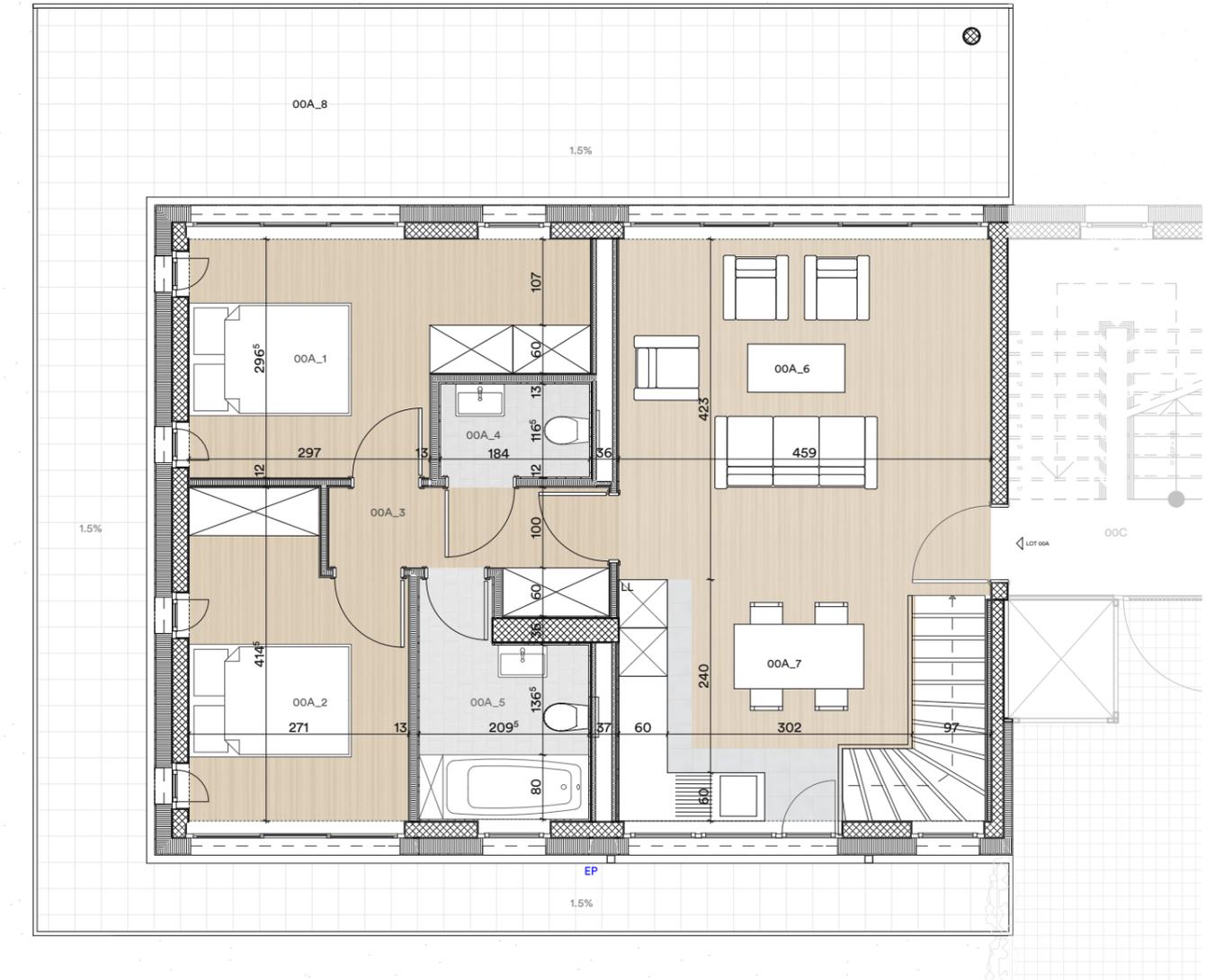
Surface pondérée : 148 m²

Parking intérieur : 2

Nbre de chambre : 2



A 00 - niveau sous-sol



A 00 - niveau rez





Extérieur 1er



Intérieur attique



Troinex 52 - LE PRADO

Extérieur attique



Côté jardin

Troinex 52 - LE PRADO



Troinex 52 - LE PRADO

Facade côté entrée



Facade côté jardin

Troinex 52 - LE PRADO

PRIX DES APPARTEMENTS

LOTS	M2 SURFACE HABITABLE BRUT	SURFACE TERRASSE	SURFACE SOUS-SOL BRUT	SURFACE JARDIN	M2 PONDÉRÉS	PRIX M2	PRIX SANS PARKING	PRIX PARKING	PRIX AVEC PARKING	PARKING INTÉRIEUR	NBRE DE CHAMBRE	STATUT
Lot A0	85	54	50	371	156					2	2	RÉSERVÉ
Lot B0	85,2	54	50	307	151					2	2	RÉSERVÉ
Lot A1	85	56			104					1	2	RÉSERVÉ
Lot B1	85,2	56			104					1	2	RÉSERVÉ
Lot A2	113	181			173					2	3	RÉSERVÉ

L'attention du lecteur est attirée sur le fait que les surfaces indiquées sont des surfaces PPE (par opposition aux surfaces locatives) et comprennent les murs intérieurs et la moitié des murs mitoyens.

UNE PROMOTION

Wave art

