

LYON 3^e

Préfecture

46

LIBERTÉ

46 LIBERTÉ



UNE ADRESSE EXCLUSIVE

Vivre au cœur du 3^{ème} arrondissement de Lyon est un privilège particulièrement prisé. À deux pas de la Préfecture, 46 LIBERTÉ occupe un emplacement de premier choix.

Inédite par sa situation, cette résidence concrétise une vision de l'immobilier sur mesure. Aux derniers étages d'un bâtiment mixte à l'architecture sobre et harmonieuse, trois appartements d'exception redéfinissent la notion d'exclusivité.

46 LIBERTÉ s'inscrit ainsi dans la lignée des plus belles adresses lyonnaises, rehaussant les standards d'un art de vivre centré sur le goût des belles choses.





LYON 3^{ÈME} PRÉFECTURE

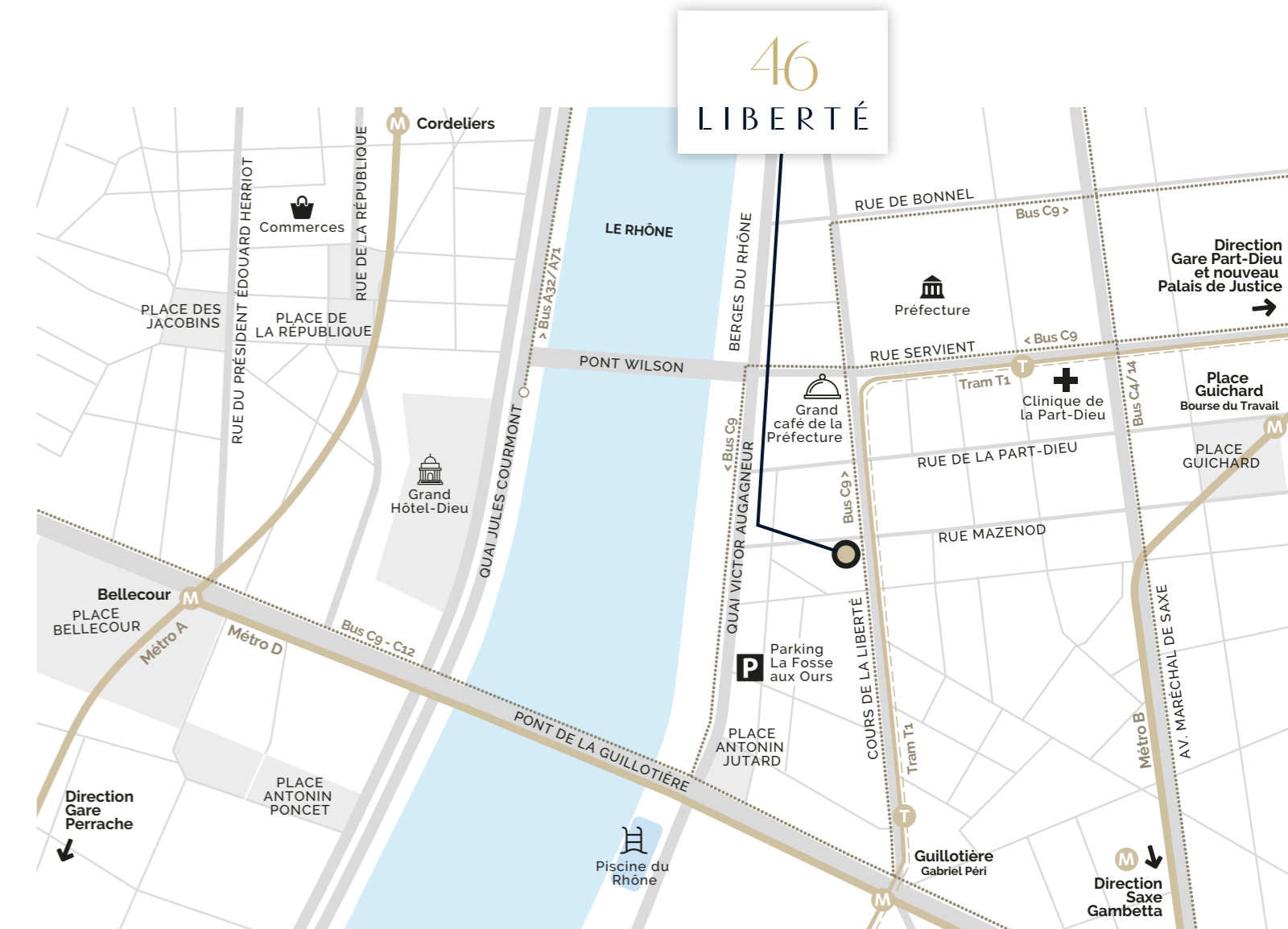
UN CADRE DE VIE ICONIQUE

Le centre-ville de Lyon confère une grande valeur patrimoniale à toutes les nouvelles réalisations en les inscrivant dans un tissu urbain chargé d'histoire et reconnu au patrimoine mondial de l'UNESCO. Entre la Presqu'île et la Part-Dieu, **46 LIBERTÉ** est l'adresse d'une vie citadine dynamique, entre tradition et modernité.

Depuis la résidence, tout ou presque est accessible à pied. Commerces, services de proximité, restaurants, épiceries fines et galeries d'art, forment un environnement vivant. À quelques pas, les quais du Rhône accueillent

un grand marché plusieurs fois par semaine et offrent de nombreuses opportunités pour sortir, se détendre, faire du sport ou s'aérer au fil de l'eau. Les Halles Paul Bocuse, haut lieu de la gastronomie lyonnaise, sont aisément accessibles.

Bénéficiant d'une adresse centrale, **46 LIBERTÉ** profite de la proximité immédiate du tramway T1, du métro et de plusieurs lignes de bus. Les pistes cyclables complètent la palette des mobilités, pour une liberté totale de déplacements.



LIBERTÉ

UNE RÉALISATION INNOVANTE

Avec sa structure innovante qui marie le bois et le béton, la résidence est le fruit d'une conception architecturale durable, signée par l'agence parisienne MAO.

Cette approche éco-responsable associant performance et empreinte carbone réduite, inscrit la résidence dans une démarche d'avenir, gage de valeur patrimoniale.



UNE ARCHITECTURE SOBRE ET HARMONIEUSE

Du soubassement au dernier niveau, **46 LIBERTÉ** présente des lignes épurées qui structurent ses volumes et dessinent une façade à l'ordonnement rigoureux. En résulte un style durablement inscrit dans l'air du temps, reflet d'un certain art de vivre à la lyonnaise, notamment marqué par une réinterprétation contemporaine des traditionnelles jalousies lyonnaises.

Au service de la mixité d'usage, l'architecture a rendu possible la cohabitation d'un local commercial en rez-de-chaussée, de bureaux dans les étages courants et de trois appartements d'exception aux derniers niveaux, qui profitent ainsi d'une situation privilégiée.



ESTHÉTIQUE ET RAFFINEMENT À TOUS LES ÉTAGES

Dès le hall d'entrée, **46 LIBERTÉ** insuffle un sentiment d'élégance avec de grandes hauteurs sous plafond. L'effet saisissant de cette entrée est accentué par de grandes baies vitrées qui offrent un bel éclairage naturel à cette partie commune.

Des matériaux nobles, des couleurs en harmonie et un travail attentif des éclairages agencés par notre décoratrice d'intérieur participent à créer une atmosphère chaleureuse. Plus qu'un simple espace de passage, le hall devient une véritable signature, révélatrice du soin apporté à l'ensemble de la réalisation.



L'INSPIRÉ

3 PIÈCES - 5^e ÉTAGE

L'INSPIRÉ illustre l'esprit des appartements hors-série.

Cet appartement trois pièces de 84 m² profite d'un emplacement de choix, au 5^e étage de la résidence.

Traversant et lumineux, le séjour se pare d'une large baie vitrée coulissante d'un côté et d'une grande porte-fenêtre de l'autre. Il s'impose ainsi comme un lieu de vie chaleureux et convivial.

Il se prolonge d'une terrasse accessible également depuis la cuisine. Sa profondeur de 2,70 m permet d'aménager aisément un espace extérieur confortable et accueillant.

Dans toutes les pièces principales, le plancher chauffant et rafraîchissant offre une répartition uniforme de la température, assurant un confort idéal en toute saison.

Les volumes sont généreux et les circulations fluides. Cette configuration vous offre un cadre de vie confortable dans l'une des plus belles adresses de Lyon.



Plancher chauffant
et rafraîchissant
dans toutes les pièces
principales



Hauteur sous plafond
jusqu'à 2,60 m environ



Placard ou dressing
dans chaque chambre



Portes intérieures
à âme pleine
pour un meilleur confort
acoustique

L'INSPIRÉ

L'AUDACIEUX

4 PIÈCES - 6^e ÉTAGE

Seul appartement accessible à cet étage, L'AUDACIEUX offre une surface de 114 m² largement baignée de lumière.

La pièce de vie, traversante, possède un parquet en chêne massif à larges lames et se prolonge d'une confortable terrasse de près de 20 m², mise en valeur par une grande baie vitrée coulissante.

L'espace nuit séparé intègre une suite parentale très confortable (avec loggia et vaste dressing) et profite d'une distribution optimisée pour faciliter le quotidien.

Le plancher chauffant et rafraîchissant offre une répartition uniforme de la température, assurant un confort idéal en toute saison. La hauteur sous plafond portée à 2,65 m environ confère aux espaces des volumes généreux. Ici, chaque instant devient un moment précieux.



Hauteur sous plafond
jusqu'à 2,65 m environ



Plancher chauffant
et rafraîchissant
dans toutes les pièces principales



Suite parentale
avec salle de douche privée,
dressing et accès à la loggia



Espace aménageable
en cuisine extérieure
sur la terrasse



L'ICONIQUE

4 PIÈCES DUPLEX - 6^e ET 7^e ÉTAGES

Au 6^e et au 7^e étage, L'ICONIQUE dévoile un espace de vie de 132 m².

À l'étage supérieur, ce bien d'exception bénéficie de plusieurs terrasses accessibles par de grandes ouvertures, lui offrant une triple exposition. D'une superficie totale de 82 m², ces espaces privatifs à ciel ouvert incarnent un privilège rare en particulier dans un secteur aussi central de Lyon.

Profitant d'une position dominante et de belles hauteurs sous plafond allant jusqu'à plus de trois mètres, l'appartement bénéficie d'une luminosité exceptionnelle qui s'invite jusque dans la salle de bains dont les dimensions sont particulièrement généreuses.

Le plancher chauffant et rafraîchissant offre une répartition uniforme de la température, assurant un confort optimisé en toute saison. Ce bien unique conjugue volumes généreux, extérieurs remarquables et prestations de très grande qualité.

Agencé en duplex, avec un espace nuit à chaque étage, cet appartement d'exception rehausse les standards d'un art de vivre exigeant centré sur le goût des belles choses.



Hauteur sous plafond
jusqu'à 3,20 m
environ



Plancher chauffant
et rafraîchissant
dans toutes les pièces
principales



Salle d'eau et salle
de bains équipées
avec éclairage naturel



Espace aménageable
en cuisine extérieure
sur la terrasse sud



UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ

Parce que votre projet est unique, notre architecte d'intérieur vous accompagne personnellement pour imaginer un appartement qui vous ressemble.

1.

RENCONTREZ
notre architecte
d'intérieur

2.

ÉTUDIEZ ensemble
votre projet personnalisé
d'aménagement*

3.

VISUALISEZ
le rendu 3D de
votre futur intérieur

NOUS CONSTRUISONS POUR LA VIE

Société régionale fondée à Lyon en 1960, UTEI est un promoteur qui se situe parmi les intervenants de référence du marché immobilier régional. L'entreprise offre de nombreuses références dont la qualité est reconnue et appréciée, aussi bien en immobilier résidentiel qu'en immobilier d'entreprises.

Son équipe stable et expérimentée réunit toutes les compétences nécessaires à une complète maîtrise de l'acte de construire. Son indépendance et sa capacité de décision locale lui permettent une grande souplesse et réactivité, au plus près des attentes de ses clients. Grâce à son excellente connaissance de la région, UTEI fait preuve d'une réelle exigence dans le choix des sites de construction. En sélectionnant des emplacements au cœur de bassins de vie et bénéficiant d'accès aisés, en soignant la conception des plans, de l'architecture et en construisant durable, UTEI s'applique à privilégier la qualité de vie.

Cette démarche, résumée par le slogan "nous construisons pour la vie", confère aux immeubles UTEI une valeur patrimoniale reconnue.

62, rue de Bonnel - 69003 Lyon
04 78 95 99 99 - www.utei.fr



* Aménagement de la pièce de vie dans la limite de 1 pièce pour l'appartement 3 pièces et de 2 pièces pour un appartement 4 pièces.

