

NOVA

NICE

NICE, AU CŒUR DE LA CÔTE D'AZUR



La Promenade du paillon qui ne cesse de s'étendre - un véritable poumon vert traversant la ville



Rejoignez les plages de Villefranche-sur-mer
et de Beaulieu-sur-Mer à 20 minutes



Nice promenade
à 15 minutes



LA MÉTROPOLE DE LA RIVIERA PAR EXCELLENCE

Entre mer et montagnes, Nice incarne l'art de vivre méditerranéen au cœur de la Côte d'Azur. Réputée pour la douceur de son climat et la beauté de ses paysages, la capitale azuréenne séduit par son dynamisme et son ouverture sur le monde, notamment grâce à son aéroport international. De la célèbre Promenade des Anglais aux ruelles colorées du Vieux Nice, la ville conjugue patrimoine, culture et gastronomie. Entre littoral et stations de ski du Mercantour accessibles en environ une heure, Nice offre un cadre de vie rare, entre nature et métropole.



Stations du
Mercantour à
environ 1 h



Autoroute A8
sortie 55
à 4 min



Tram L1 arrêt
Pont Michel
à 5 min



Future L5
arrêt à proximité
de la résidence



Av Jean Medecin
et Vieux Nice
à 12 min

UNE VILLE EN PLEINE ÉVOLUTION

La commune poursuit aujourd'hui son développement à travers plusieurs grands projets urbains. L'aménagement de l'Éco-Vallée et du quartier d'affaires de Nice Méridia, ainsi que le développement du pôle économique du Grand Arénas, participent à transformer durablement le territoire. Parallèlement, l'extension du réseau de tramway se poursuit avec la future ligne 5, qui desservira notamment la place de l'Ariane et renforcera les mobilités de l'est de la métropole. Ces opérations accompagnent la modernisation de la ville tout en valorisant ses espaces publics et son environnement.

UN QUARTIER AU NOUVEAU SOUFFLE URBAIN

À l'est de Nice, le boulevard de l'Ariane s'inscrit dans la vallée du Paillon, entre les collines niçoises et les hauteurs de La Trinité. À proximité des berges du Paillon, du parc Jacques Lécuyer et de la future ligne 5 du tramway, le quartier bénéficie d'un environnement urbain en évolution, marqué par des opérations de renouvellement et d'amélioration des espaces publics. Commerces de proximité, établissements scolaires, équipements sportifs et transports facilitent la vie quotidienne. Bien relié aux axes menant vers le centre-ville, l'autoroute A8 et l'arrière-pays, ce secteur offre aujourd'hui un cadre résidentiel accessible et en transformation.

NOVA, ENTRE VILLE ET NATURE




Toitures végétalisées



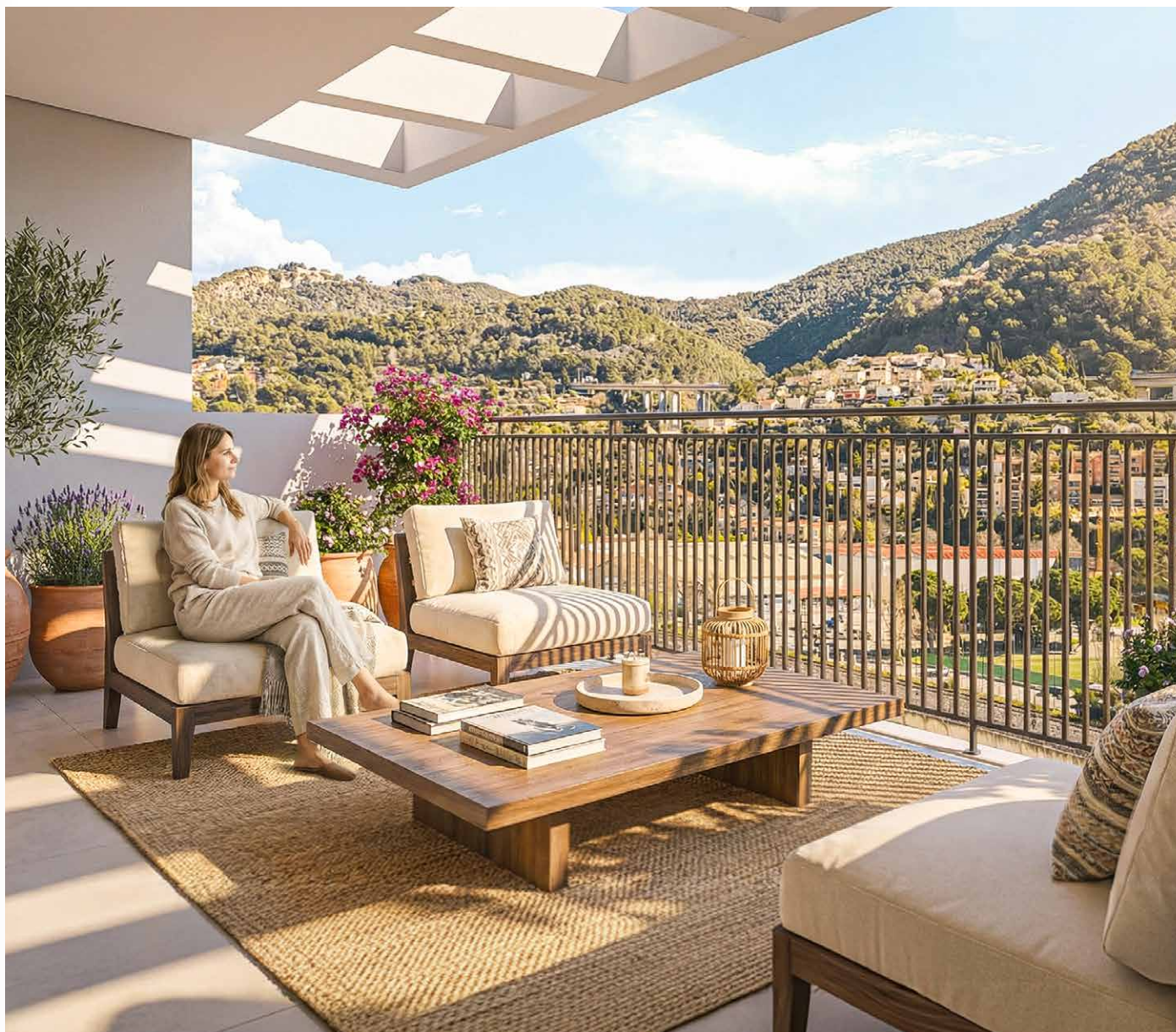

67 places de parking sécurisé




Logements lumineux




Expositions multiples



VOTRE NOUVELLE RÉSIDENCE AU CŒUR D'UN ILOT ARBORÉ

Pensée comme une adresse contemporaine ouverte sur son environnement, la résidence NOVA propose une architecture sobre et actuelle composée de deux bâtiments organisés autour d'un cœur d'îlot végétalisé favorisant respiration et luminosité. Les aménagements paysagers occupent une place centrale avec plus de 880 m² d'espaces verts et une toiture végétalisée. La plantation d'arbres méditerranéens, tels que les oliviers, les agrumes et les micocouliers, vient compléter cet ensemble et créer un véritable îlot de nature au cœur du tissu urbain. Conçue pour répondre aux usages contemporains, la résidence accueille 41 appartements et bénéficie de 67 places de stationnement en sous-sol, offrant confort et praticité au quotidien.

DES APPARTEMENTS LUMINEUX ET FONCTIONNELS

Du studio au 4 pièces, les appartements proposent des espaces fonctionnels et lumineux, prolongés par des balcons ou terrasses.

Les agencements ont été pensés pour optimiser les volumes et favoriser les apports de lumière naturelle, tout en garantissant un confort durable.

41 logements du studio au 4 pièces

2 bâtiments dont 1 en R+1

6 étages

880 m² d'espaces paysagers

67 places de stationnement en sous-sol

toiture végétalisée et cœur d'îlot arboré



LA CONCEPTION DU PROJET

privilégie une architecture simple et pérenne, intégrant des espaces extérieurs et des aménagements végétalisés qui participent à la qualité de vie des résidents.

Des logements
pensés pour
votre confort

ET DES
PRESTATIONS
DE QUALITÉ

RE 2020
RÈGLEMENTAIRE ENJOINTÉ



HARMONIE
GÉNÉRALE
DES
ESPACES

FAÇADES
AJOURÉES
FAVORISANT
LA LUMIÈRE

LIEUX
DE VIE
OUVERTS
SUR
L'EXTÉRIEUR



VOTRE NOUVELLE ADRESSE PROCHE DE TOUT

La résidence NOVA bénéficie d'une situation pratique à l'est de Nice, au cœur d'un quartier disposant de nombreux services du quotidien. Commerces, établissements scolaires et équipements publics se trouvent à proximité immédiate, tandis que les principaux axes routiers facilitent les déplacements vers le centre-ville, l'arrière-pays ou l'aéroport.

à pied

Arrêt Chênes
Blancs à 4 min

Poste
à 4 min

École et collège
à 3 min

Alimentation
à 1 min

en voiture

Plage
à 20 min

Gare SNCF
6 min

Aéroport
à 16 min

Autoroute
4 min

Proposition de tracé - future Ligne 5 - arrêt
Place de l'Ariane - à proximité immédiate

NOVA

103 Bd de l'Ariane,
06300 Nice



✉ nova@azur-realisation@azur-realisation.fr ☎ 04 83 93 84 55



**AR | AZUR
REALISATION**

“Réalisons ensemble les
meilleurs projets”

Promoteur indépendant, Azur Réalisation souhaite sortir d'une logique de volume pour proposer des logements neufs sur-mesure qui soient des lieux de vie agréables ou il fait bon vivre.



LA PROMOTION
IMMOBILIÈRE



LA MAÎTRISE
D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE



LA VALORISATION
FONCIÈRE



CLUB
IMMOBILIER
CÔTE D'AZUR

www.azur-realisation.com