



SIGNATURE *Malakoff*

Aux portes de Paris, succombez au charme de **Signature Malakoff** et offrez-vous le meilleur de la vie moderne dans une résidence intimiste et privilégiée.

Poussez les portes d'une ville d'art et de culture et découvrez un monde où les talents émergents s'expriment aux côtés d'artistes au rayonnement international.



L'université René Descartes anciennement l'École supérieure d'électricité



Parc Léon Salagnac



Coulée verte

Malakoff,
ambiance de village et dynamisme culturel
se donnent rendez-vous aux portes de Paris.

**Malakoff est une ville au paysage urbain et à l'ambiance animée,
située à quelques rues du quatorzième arrondissement.**

La commune dispose d'excellents services et infrastructures de transports directement liés à la capitale, sans pour autant faire de concession sur la quiétude offerte par la proximité de Paris.

Malakoff est l'une des plus jeunes communes de France, elle n'en est pas moins chargée d'histoire.

Cette histoire, Malakoff la porte à travers les portraits de certains de ses illustres résidents (Pierre et Marie Curie, Henri Rousseau...), mais aussi l'évolution de son aménagement. La ville est aujourd'hui pleinement intégrée à la Métropole du Grand Paris et ses dynamiques.

Le patrimoine artistique de la ville de Malakoff se manifeste à travers une scène culturelle active et diversifiée. Des lieux emblématiques tels que le Centre d'Art et de Culture de Malakoff, la Galerie des arts visuels et la Maison des Arts accueillent régulièrement des expositions d'artistes locaux et internationaux. Le Théâtre 71, propose quant à lui une programmation variée de théâtre, danse et concerts, rendant ainsi un magnifique hommage aux arts vivants.

La ville organise également des événements culturels majeurs tels que le Festival des Arts Urbains et le Festival de Jazz de Malakoff, qui rassemble des artistes renommés du monde entier.

Une adresse paisible et idéalement desservie.

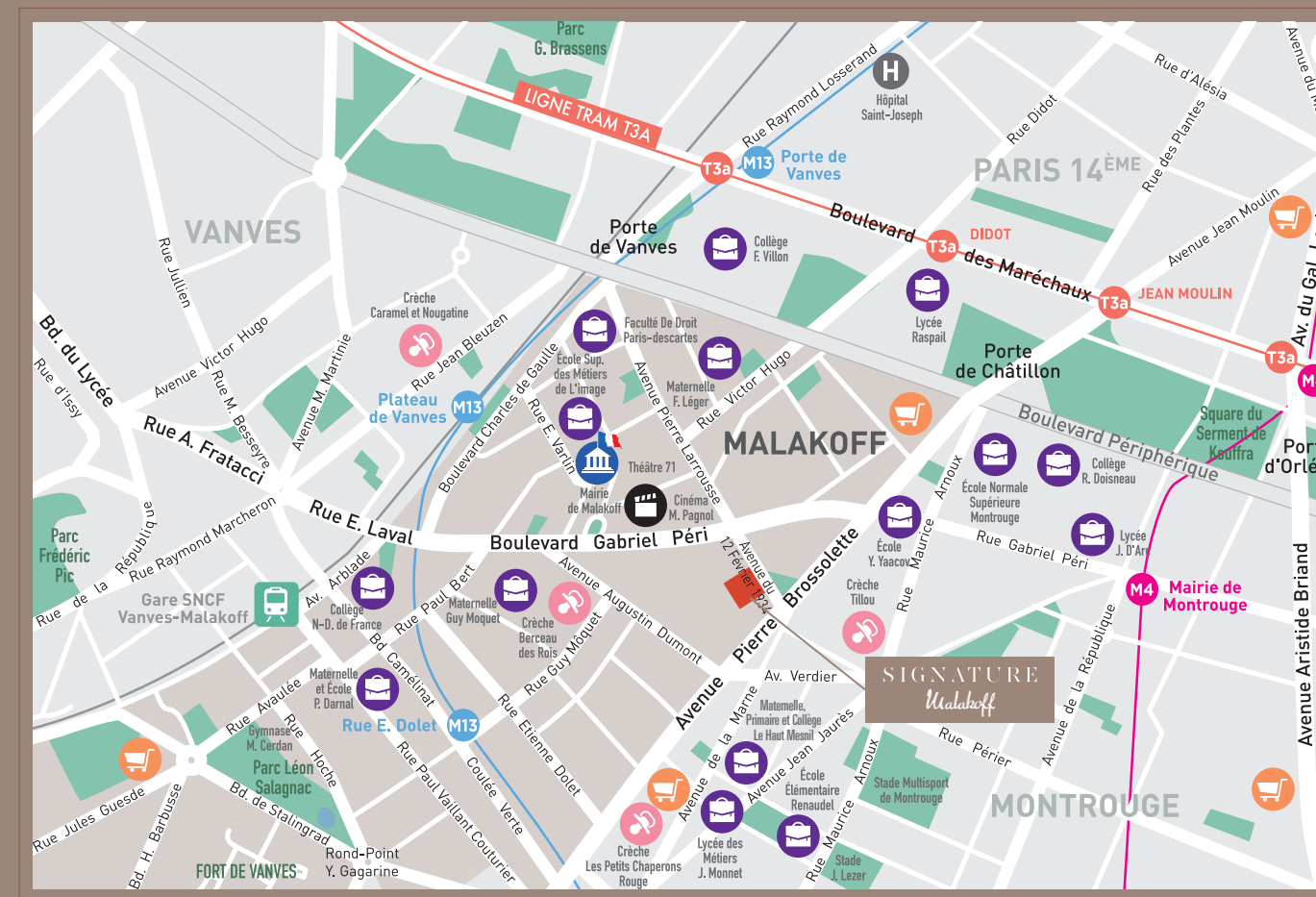
La résidence est idéalement située sur une avenue calme, proche de toutes les commodités du quotidien. Le quartier offre un accès facile et direct aux commerces, aux écoles et aux parcs de la ville pour répondre aux besoins de chacun, à chaque instant.

Les parcs et jardins publics, l'accès à la **Coulée Verte** du Sud Parisien... le quartier se prête à la flânerie, que ce soit à pied ou en vélo, pour faire la découverte d'endroits insolites et charmants, au détour de petites rues insoupçonnées.

Au cœur de ce quartier apaisant, la famille peut grandir et s'épanouir à son rythme. **Crèches, maternelles et écoles élémentaires, collèges et lycée** sont proches de votre cadre quotidien pour accompagner vos enfants à chaque étape de leur vie : Malakoff est labellisée **Ville amie des enfants par l'Unicef**, reconnaissance de l'engagement de la municipalité à rendre la ville accueillante et accessible aux enfants et aux jeunes.

Les amateurs de produits frais seront ravis de découvrir le **marché** prenant place près de la résidence, trois fois par semaine : produits de qualité, en toute saison. Avec 80 commerçants à l'intérieur de sa halle et 70 commerçants à l'extérieur, le marché répond à la fois aux envies des gourmands et des amateurs de vêtements et gadgets en tous genres.

Le luxe de ces atouts quotidiens est magnifié par la présence de nombreuses options de **transports en commun**. Vous bénéficiez d'une connectivité idéale au reste de la région parisienne sans jamais faire de concession sur le confort d'un quartier calme et intimiste.



Transports

- > À 12 min* à pied de la ligne 13 du métro
- > À 12 min* à pied de la ligne 4 du métro "Mairie de Montrouge"
- > À 14 min** de la future ligne 15 du Grand Paris Express prévue pour 2025 qui desservira la station Châtillon-Montrouge
- > Arrêt de bus 126 "Pierre Larousse" à 2 min* à pied

Nature et loisirs

- > Jardin du Centenaire à 600 m*
- > Parc Larousse à 7 min* à pied
- > Jardin Toscan à 4 min* en vélo
- > Parc de Montsouris à 12 min* en vélo
- > Maison de l'enfant à 10 min* à pied

Quotidien

- > À 600 m* du centre-ville de Malakoff
- > Le marché du centre avec ses 150 commerçants, qui se tient 3 fois par semaine à 7 min* à pied
- > À moins de 3 min* à pied des restaurants et commerces de proximité
- > La crèche Berceau des Rois et la crèche Tillou à 7 min* à pied
- > École élémentaire Georges Cogniot à 300 m*
- > Lycée Raspail à 6 min* en vélo

* Source : Google Maps. ** Société du Grand Paris Express



Une architecture tout en élégance pensée dans les moindres détails.

Le travail de conception de ce bâtiment a été mené pour concilier le passé industriel de la ville de Malakoff, qui a fait sa notoriété, avec une mise en valeur de l'éclat contemporain des lieux.

Le bâtiment est donc pensé comme un diptyque dont chaque panneau renvoie à cet héritage tout en s'insérant parfaitement avec les bâtiments environnants. Les teintes beige et rouge des briques se mêlent pour lier tradition et modernité, et tous les matériaux sont pensés pour endosser une identité unique.

À tous les étages, les terrasses et balcons bénéficient d'un bel ensoleillement qui favorise une luminosité sans pareille tout au long de la journée, offrant aux habitants un bien-être sans concession, en toute saison.

Architecte : Philippe Assié d'ADG Architecture





**Un havre de paix verdoyant
aménagé avec soin**

Des appartements modernes et chaleureux à la luminosité optimale.

Signature Malakoff propose des appartements vastes et bien agencés, conçus pour répondre à toutes les exigences de la vie contemporaine.

Les appartements du 2 au 4 pièces, sont conçus afin de répondre aux besoins des résidents et offrir un cadre de vie aussi confortable que fonctionnel. Dans un constant souci du détail, les surfaces des logements, très agréables à vivre, disposent d'agencements harmonieux multipliant les possibilités.

Certains logements bénéficient d'une double exposition pour profiter d'une luminosité naturelle tout au long de la journée. D'autres possèdent de belles terrasses extérieures qui permettent de profiter pleinement de l'environnement naturel alentour et de la lumière. Les grands jardins sont une véritable invitation à la détente et à la convivialité en famille ou entre amis.

Un parking en sous-sol sécurisé est également disponible pour garantir la sécurité des résidents et de leurs véhicules, au service de leur mobilité quotidienne ou occasionnelle.

La possibilité de personnalisation permet aux futurs occupants d'adapter leur espace selon leurs envies. Un catalogue d'options, de travaux modificatifs et de produits de finition est disponible pour répondre à toutes leurs attentes. Des marques et des partenaires de renom ont été soigneusement sélectionnés pour tous les produits de finition afin de garantir une qualité irréprochable des logements.



Des prestations d'exception pour une qualité de vie inégalée.

Finition

- > Logement personnalisé selon les goûts
- > Parquet contrecollé pour les séjours et chambres
- > Carrelage grand format pour les cuisines et salles de bains
- > Baignoire avec pare-bain et receveur de douche avec pare-douche
- > Faïence toute hauteur sur 3 murs
- > Meuble vasque de haute qualité suspendu à tiroirs avec miroir et bandeau lumineux
- > Meuble de salle de bain avec double vasque pour les grands appartements
- > WC suspendus et lave-mains

Confort de vie

- > Chape acoustique
- > Cloisons acoustiques renforcées de 7 cm
- > Fenêtres en double vitrage pour toutes les pièces
- > Isolation thermique renforcée
- > Porte palière avec serrure 3 points A2P*
- > Volets roulants électriques pour toutes les pièces
- > Sèche-serviette dans toutes les salles de bains
- > Chaudière gaz individuelle à condensation

Parties communes et sécurité

- > Entrée sécurisée avec digicode et vidéophone
- > Hall d'entrée soigné intégrant une œuvre d'art
- > Pré-équipement pour les bornes de recharge électriques
- > Locaux vélos et poussettes
- > Parking sécurisé en sous-sol

Programme répondant à la dernière norme en réglementation environnementale





Prolongez l'horizon
sur des extérieurs généreux



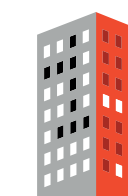
L' esthétisme et le raffinement dès les premiers pas.

Signature Malakoff se distingue dès son entrée. Le hall, conçu par un architecte d'intérieur renommé, est le fruit d'un travail minutieux destiné à offrir une expérience de qualité à tous ceux qui le traversent. Chaque élément du hall a été soigneusement pensé pour créer une ambiance raffinée et accueillante. Les matériaux nobles, les lignes épurées et les jeux de lumières subtils contribuent à une esthétique harmonieuse.

Les boîtes aux lettres, en parfaite cohérence avec le design du hall, sont également conçues avec raffinement. Elles arborent des finitions élégantes et reflètent le souci du détail qui caractérise l'ensemble de la réalisation.

Une œuvre permanente y est exposée, apportant une magnifique touche de style et de singularité au lieu.

Premium Promotion
s'engage à mettre
une œuvre d'art
dans chacune
de ses réalisations



1 immeuble
1 œuvre



Pourquoi devenir
propriétaire
avec Premium
Promotion ?

PREMIUM PROMOTION

Un habitat beau et confortable

Profitez d'un cadre de vie unique, reflet de nos exigences et de nos savoir-faire, pour vivre une expérience résidentielle sans égale. Qualité du bâti, espaces généreux et fonctionnels, choix des matériaux, soin des finitions... Rien n'est laissé au hasard pour réenchanter votre quotidien et apporter tout le confort nécessaire à votre bien-être.

Des logements respectueux de l'environnement

Des logements de qualité, une architecture durable, des espaces paysagers vecteurs de biodiversité... Vivez au rythme des saisons en profitant de performances énergétiques remarquables, déjà en avance sur les réglementations environnementales à venir.

Un investissement pérenne

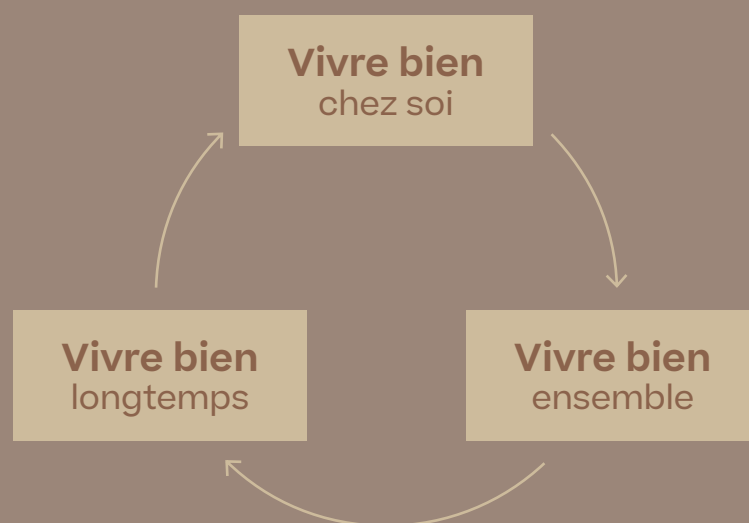
Sélection minutieuse des emplacements, connaissance accrue des territoires, adresses prisées, choix des partenaires, qualité de la construction... Vous avez la garantie d'un investissement durable et d'un patrimoine valorisé.

Un parcours client personnalisé de A à Z

Parce qu'acquérir un bien immobilier n'est pas un acte anodin, nous sommes à vos côtés tout au long du processus pour vous permettre de réaliser votre souhait le plus cher. Échanges réguliers, visites programme pour mieux vous projeter, recueil de vos aspirations, suivi de votre financement : nous avons à cœur de trouver LE logement qui saura vous combler !



Votre achat
immobilier mérite
tout votre intérêt.
Et le nôtre !



Une Création

PREMIUM
P R O M O T I O N

premium-promotion.fr - 01 86 64 13 96⁽¹⁾

(1) Prix d'un appel local. Premium Promotion, société de Promotion Immobilière – SAS au capital de 2 000 000 € - 517 855 920 Toulouse. Crédits photos : Philippe Moulu, Myrabella. Architecte : Philippe Assié d'ADG Architecture – Réalisation des perspectives : Pict. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour des raisons techniques et administratives. Le réservataire dispose d'un droit de rétractation de 10 jours (article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation). OSWALD ORB - 05/2023