PICHET

Les Bohriales

OSTWALD

EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

L'EUROMÉTROPOLE,
RAYONNEMENT AU CŒUR DE L'EUROPE

Première métropole du grand quart nord-est de la France, **l'Eurométropole de Strasbourg** regroupe 33 communes et s'impose comme un territoire d'exception à la croisée des cultures française et allemande.

Siège du Parlement européen et du Conseil de l'Europe, elle conjugue **prestige institutionnel, patrimoine architectural classé à l'UNESCO et traditions emblématiques, à l'image de ses célèbres marchés de Noël**. Pôle universitaire, industriel et tertiaire de premier rang, elle attire chaque année de nombreuses entreprises et talents, portée par une **position stratégique** au carrefour de l'Europe et une **qualité de vie reconnue.**



Les ponts couverts à Strasbourg

UNE RÉGION RAYONNANTE
QUALITÉ & CADRE DE VIE

528 860
habitants

Aéroport de
Strasbourg-Entzheim
à 8 km

100 895
entreprises

OSTWALD,
DOUCEUR DE VIVRE CONNECTÉE

Riveraine de l'Ill et limitrophe de Strasbourg, Ostwald bénéficie d'une **situation géographique idéale** pour qui souhaite allier cadre de vie agréable et proximité des grands bassins d'emplois.

À seulement 20 minutes du centre de Strasbourg, la ville profite d'une desserte efficace par le tramway et d'un réseau de pistes cyclables, tout en conservant ce **charme d'une ville à dimension humaine**, entre forêts, points d'eau et espaces de nature préservés. Sa belle **attractivité économique** s'articule autour de la zone d'activité commerciale de la Vigie et de la zone d'activité des Tanneries.



Château de l'Ile

14 049
habitants

Ligne B du tramway
Strasbourg à 20 min.

40 hectares de forêts
et 4 points d'eau

2 zones d'activités
(La Vigie et les Tanneries)

À 10 km
de la frontière allemande

Le Point d'Eau
salle de spectacles



Vue de l'étang Bohrie

Ville à taille humaine, Ostwald séduit par son **cadre naturel préservé** et **ses nombreux équipements**. Entre infrastructures sportives (natation, volley, tennis, taekwondo...), vie associative dynamique et nombreux événements les week-ends, **elle répond parfaitement aux attentes** des des jeunes actifs en quête de **bien-être au quotidien.**

LES RIVES DU BOHRIE,
ENTRE NATURE ET URBANITÉ

Au cœur de l'écoquartier des Rives du Bohrie, la résidence **Les Bohriales** offre un environnement pensé pour concilier qualité et cadre de vie. Quartier en plein essor, il s'étend sur 50 hectares dont **30 hectares de pleine nature**, autour de l'étang du Bohrie.

Véritable **nouvelle centralité** de la ville, ce secteur conjugue harmonieusement logements, commerces et services. **À moins de 20 minutes en tramway de Strasbourg,** il offre un quotidien facilité : établissements scolaires, équipements sportifs et culturels, ainsi que de nombreux commerces de proximité, accessibles à pied ou à vélo grâce à des cheminements piétons et cyclables sécurisés.

Ce cadre **moderne et animé** est une adresse de choix pour les jeunes actifs, familles ou seniors en quête de confort et de praticité.



Arrêt de tramway au pied de la résidence

Arrêt de tramway (B)
au pied de la résidence

Centre-ville de Strasbourg
à 20 min. en tramway*

Gare TER de Graffenstaden
à 8 min. en voiture*
reliant celle de Strasbourg en 6 min.*

Aéroport de Strasbourg
à 15 min. en voiture*

Parc d'activités - Les Tanneries
à 13 min. en tramway*

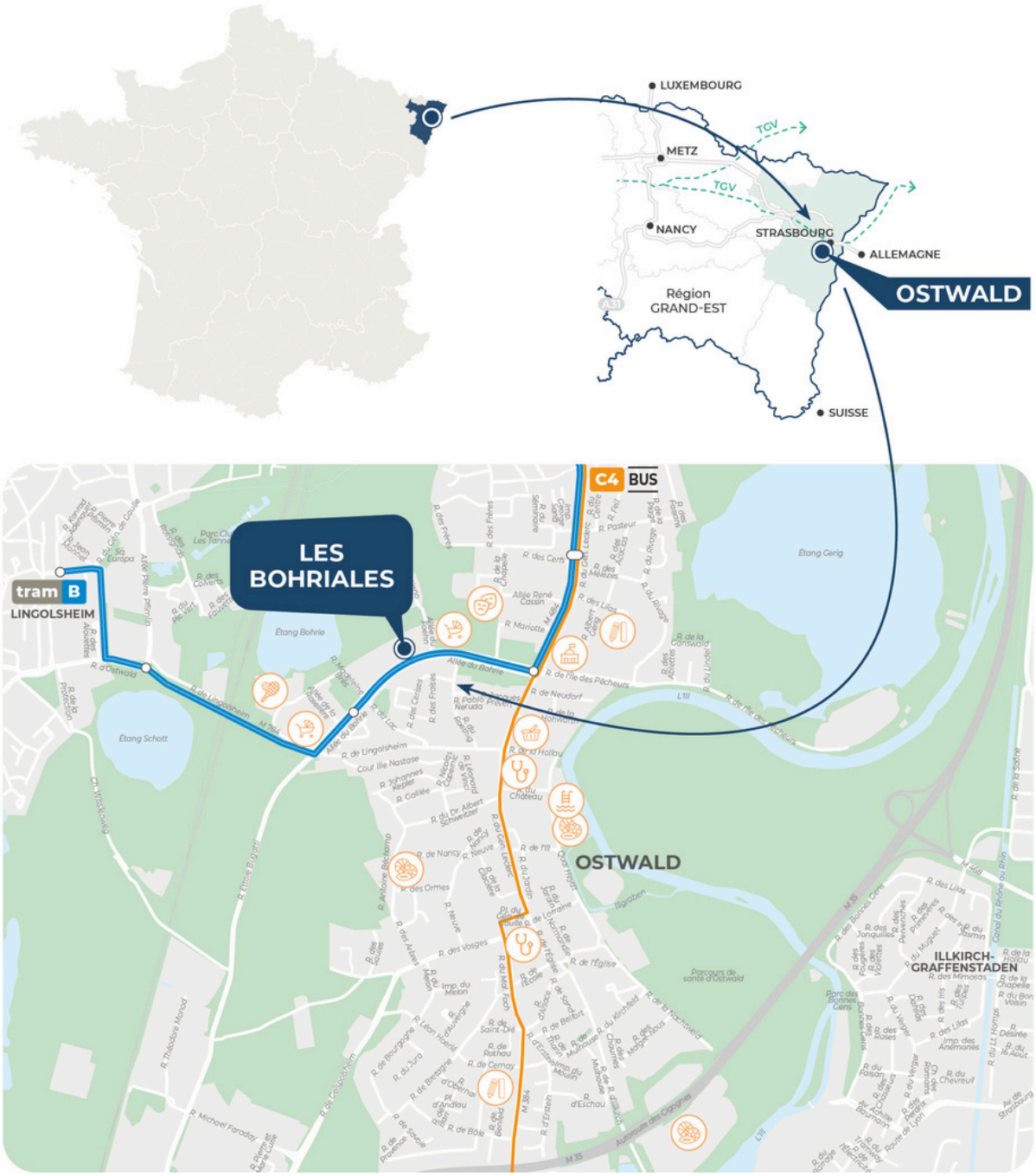
Cabinet médical
à 2 min. en voiture*

Supermarché
à 800 mètres

Zone commerciale - La Vigie
à 8 min. à voiture*

Court de tennis
à 800 mètres

Piscine
à 4 min à vélo*



*Temps indiqué à titre indicatif.

LES BOHRIALES,
HABITER LA NATURE

Les Bohriales signent une adresse contemporaine où nature et bien-être se conjuguent au quotidien. Du **studio au 4 pièces**, les appartements s'adaptent à chaque mode de vie et s'ouvrent sur un environnement paysager privilégié.

Au cœur de la résidence, un **îlot de verdure** invite à la détente et aux rencontres : projet paysager ambitieux, espace partagé, une placette conviviale et un parcours ludique et sportif. Une faille paysagère préservée, à l'ouest du projet, laisse la nature s'épanouir librement.

Chaque appartement profite d'un **balcon privatif généreux** et d'une **double orientation au minimum,** pour une belle luminosité. Celliers, stationnements, local à vélos sécurisé et commerces en pied d'immeuble complètent cette adresse pensée pour un quotidien aussi agréable que pratique.

Les Bohriales, *une adresse accueillante et accessible, à 20 min. de Strasbourg.*



Appartements
du studio au 4 pièces

Balcons généreux
et celliers pour tous
les logements

Stationnement
en sous-sol et local à vélo

Commerces
en pied d’immeuble

Tramway
au pied de la résidence

Cœur d’ilot
Paysager

Vélos électriques
en autopartage



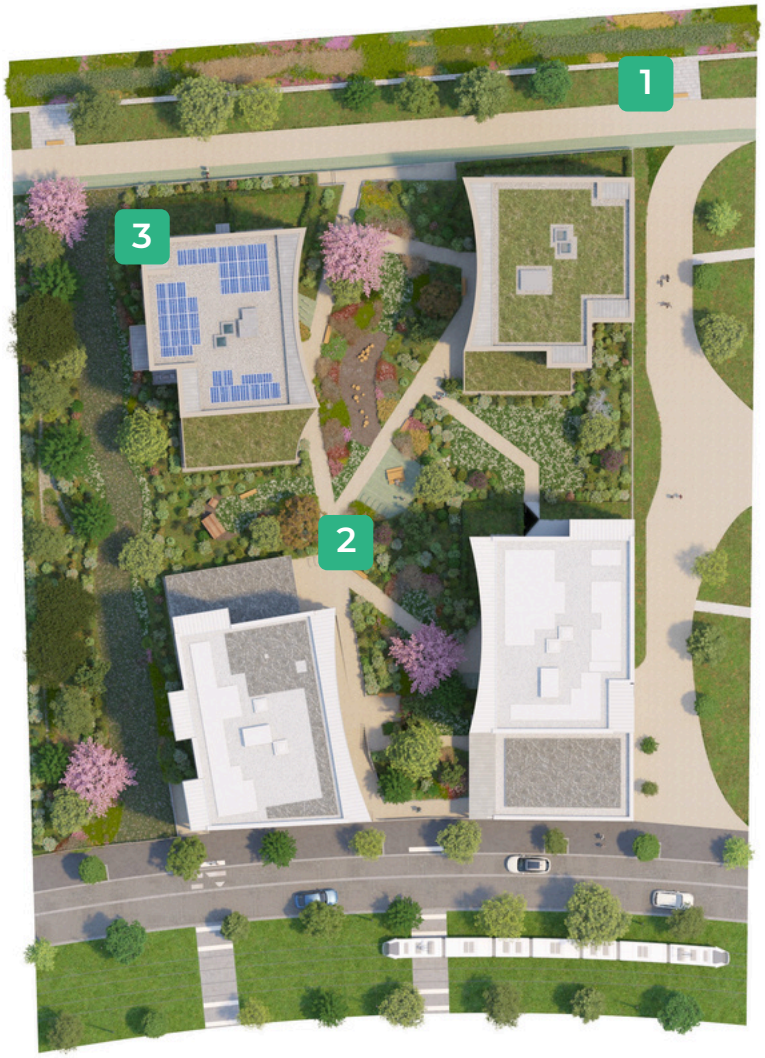


LES BOHRIALES

26, Allée du Bohrie
67540 Ostwald



Exemple de hall sécurisé



1



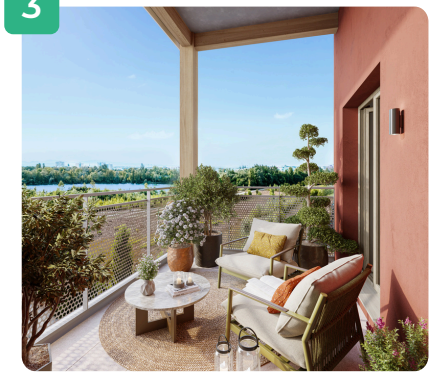
Vue des bâtiments B et C

2



Vue depuis le coeur d'ilot

3



Vue d'un balcon


Scannez-moi pour vous projeter dans votre futur appartement.

NOTRE ENGAGEMENT
UNE RÉSIDENCE DE QUALITÉ



Choix pour votre intérieur

.Parquet stratifié
.Carrelage (salle de bains et WC)
.Peinture blanche
.Balcons et celliers



Prestations

.Volets roulants à commandes électriques dans les pièces de vie
.Salle de bains équipée d'un miroir, meuble vasque et sèche-serviettes



Espaces partagés soignés

.Local à vélos
.Stationnement en sous-sol



Espaces extérieurs agréables

.Cœur d'ilot paysager aménagé : placette avec mobilier et équipements
.Parcours ludique et sportif
.Traversée paysagère



Résidence durable

.RE2020 (seuil 2025)
.NF HQE
.Réseau de chaleur urbain
.Vélos électriques en autopartage

Retrouvez tous les documents de votre projet dans votre **Espace Personnel Pichet : monespace.pichet.com**

LES **AVANTAGES** :

1er groupe familial et parmi les plus importants promoteurs de France

35 ans d'expertise

5 métiers au service d'une démarche intégrée
Promotion immobilière, Gestion et Syndic, Foncière patrimoniale, Exploitation hôtelière, Vignoble

NOS **ENGAGEMENTS** :

Une présence sur toutes les étapes de votre vie immobilière : location étudiante ou classique, achat de votre résidence principale, investissement locatif, résidence secondaire ou séniors

Un accompagnement sécurisé de A à Z : relation privilégiée avec votre commercial, un interlocuteur unique dès la réservation (financement, relation client, personnalisation du logement, gestion et location de votre bien...)

PICHET

Pour plus d'informations, retrouvez-nous sur **pichet.fr**

Création Groupe Pichet Direction de la Communication / Images non contractuelles.