

UP
SIDE

**UN ENSEMBLE
MIXTE**
À DEUX PAS DE
L'EFFERVESCENCE

UPSIDE - LE CENTRE-VILLE DU BON CÔTÉ

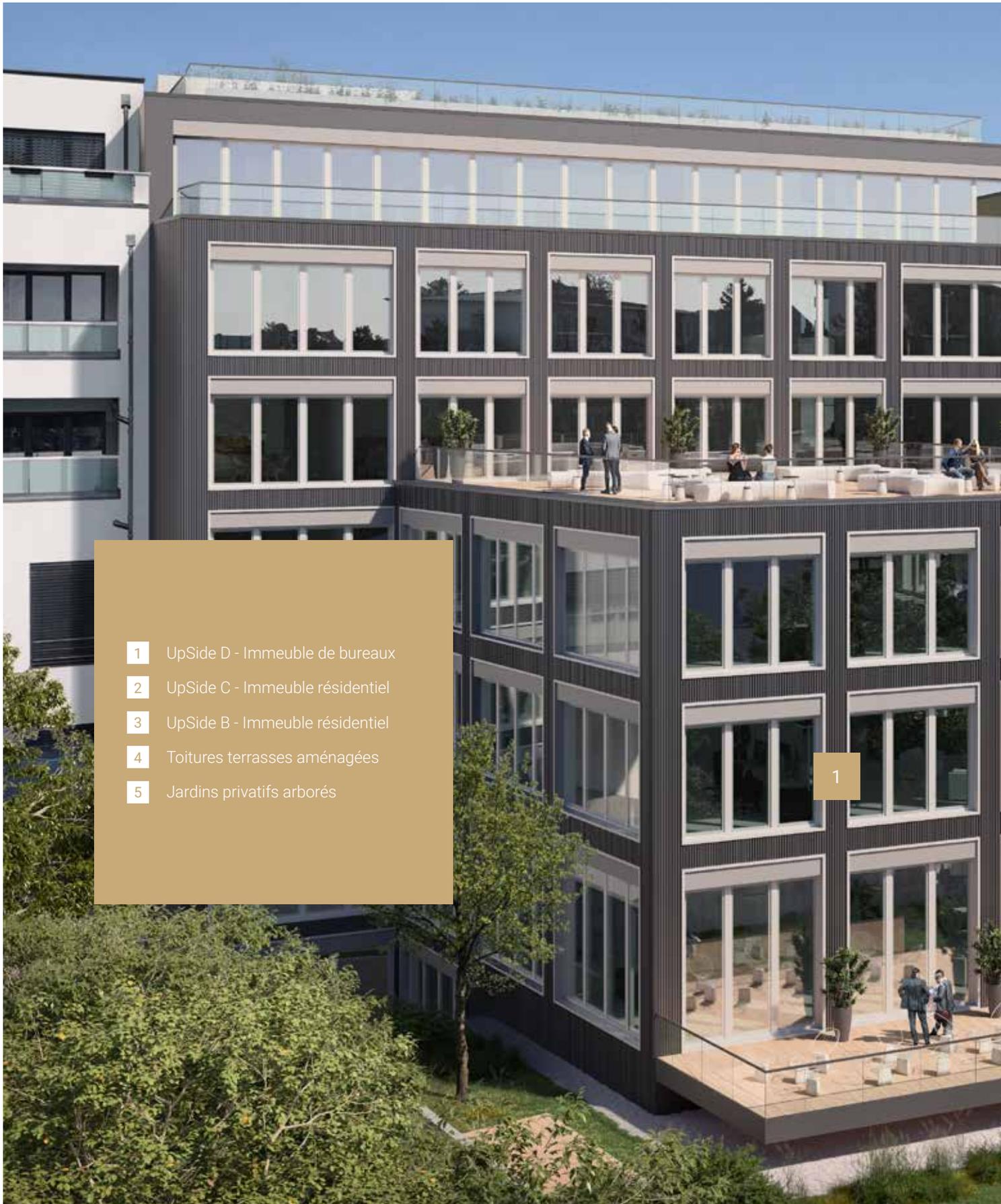
Peut-on combiner vie urbaine et proximité avec la nature ? Déposer son enfant à la crèche, trouver un restaurant, aller au cinéma, se promener au parc, sauter dans un tram ou un bus ou garer son véhicule sans difficulté ? Oui, UpSide offre tous les atouts de la vie citadine et vous invite à simplifier votre quotidien et à vous concentrer sur ce que la ville a de meilleur à offrir.

La route d'Arlon est l'un des principaux axes menant vers le centre de Luxembourg-Ville. Elle relie la Belgique et l'ouest du Grand-Duché au Parc Municipal en plein cœur de

la ville. ICN Development et Tralux Immobilier, en partenariat avec le cabinet d'architecture Arquitectonica réalisent UpSide, un ensemble immobilier mixte haut de gamme, à deux pas du centre-ville, comprenant appartements, penthouses, maisons de ville, jardins arborés en rez-de-chaussée, toitures terrasses bénéficiant d'une vue imprenable sur le quartier voisin de Val-Sainte-Croix ainsi que des bureaux.

L'ensemble, à taille humaine et idéalement situé bénéficie d'une exposition optimale pour le plus grand confort de ses occupants.





- 1 Upside D - Immeuble de bureaux
- 2 Upside C - Immeuble résidentiel
- 3 Upside B - Immeuble résidentiel
- 4 Toitures terrasses aménagées
- 5 Jardins privatifs arborés

1



4

2

3

5

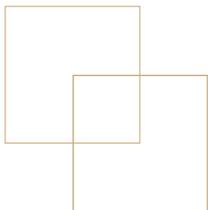
An aerial photograph of a city at dusk, showing a mix of old and new buildings. A large white rectangular box is centered over the image, containing text. The city lights are visible in the background, and the sky is a deep orange and purple.

UN ARCHITECTE DE RENOM ARQUITECTONICA

Pour ce projet, ICN et Tralux Immobilier ont choisi de s'associer au prestigieux cabinet d'architecture international, ARQUITECTONICA qui a proposé une architecture moderne, s'intégrant parfaitement à l'environnement urbain.

Créée à Miami en 1977 par Bernardo Fort-Brescia et Laurinda Spear, ARQUITECTONICA explore les défis complexes des environnements bâtis et naturels, le développement de solutions avec l'équilibre d'une esthétique moderne et une pratique écologiquement sensible de création de valeur et d'identité. La philosophie d'ARQUITECTONICA est basée sur le principe de la préservation du caractère géographique et culturel du site, de ses attributs naturels et humains, qui le caractérisent et le différencient.

Pour le projet UpSide, la juxtaposition des volumes neufs crée un dialogue avec la façade conservée donnant un esprit résolument contemporain à l'ensemble. De grandes fenêtres carrées viennent rythmer avec grande élégance la façade Nord sur la rue d'Arlon. Le long de la rue, les différents bâtiments du projet UpSide viennent conserver le rythme des villas qui y étaient présentes, tout en enchâssant leurs façades dans un écrin de modernité.



UPSIDE SERA COMMERCIALISÉ EN PLUSIEURS PHASES.

PHASE 1 DE LA COMMERCIALISATION :
IMMEUBLE C

5

étages

25

appartements*

1

roof top partagé

23

places de parking

2

espaces de bureaux au rez-de-chaussée et au -1



* 2 studios

11 appartements à 1 chambre

5 appartements à 2 chambres (dont 1 penthouse avec un roof top privé)

4 appartements à 3 chambres (dont 1 penthouse avec un roof top privé)

3 maisons de ville (2 à 2 chambres et 1 à 3 chambres) avec jardin privé

UNE ACCESSIBILITÉ PRIVILÉGIÉE

UpSide est stratégiquement situé, au croisement du centre-ville, des quartiers Belair et Rollingergrund, sur l'axe d'entrée de la capitale.

Travail, culture, shopping, détente, services, centre hospitalier, transports, la localisation privilégiée d'UpSide vous permet une connectivité inégalée grâce à la place de l'Etoile, le nouveau hub de mobilité douce.

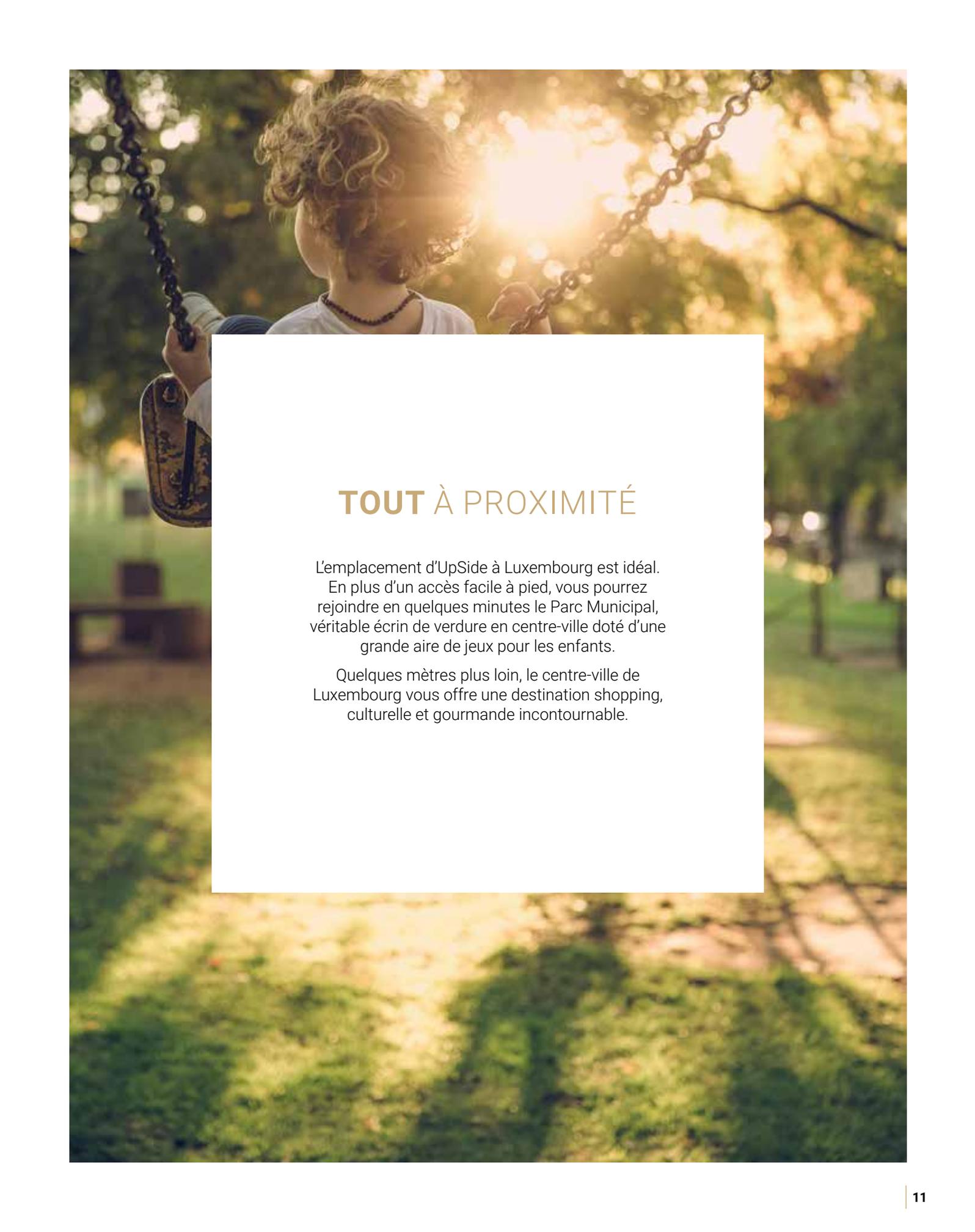
Le tram vous conduit en moins de cinq minutes au centre-ville et en dix minutes à la gare, au centre d'affaires du Kirchberg et vers les sites culturels de la ville, de l'aéroport et de la Cloche d'Or.





UP
SIDE

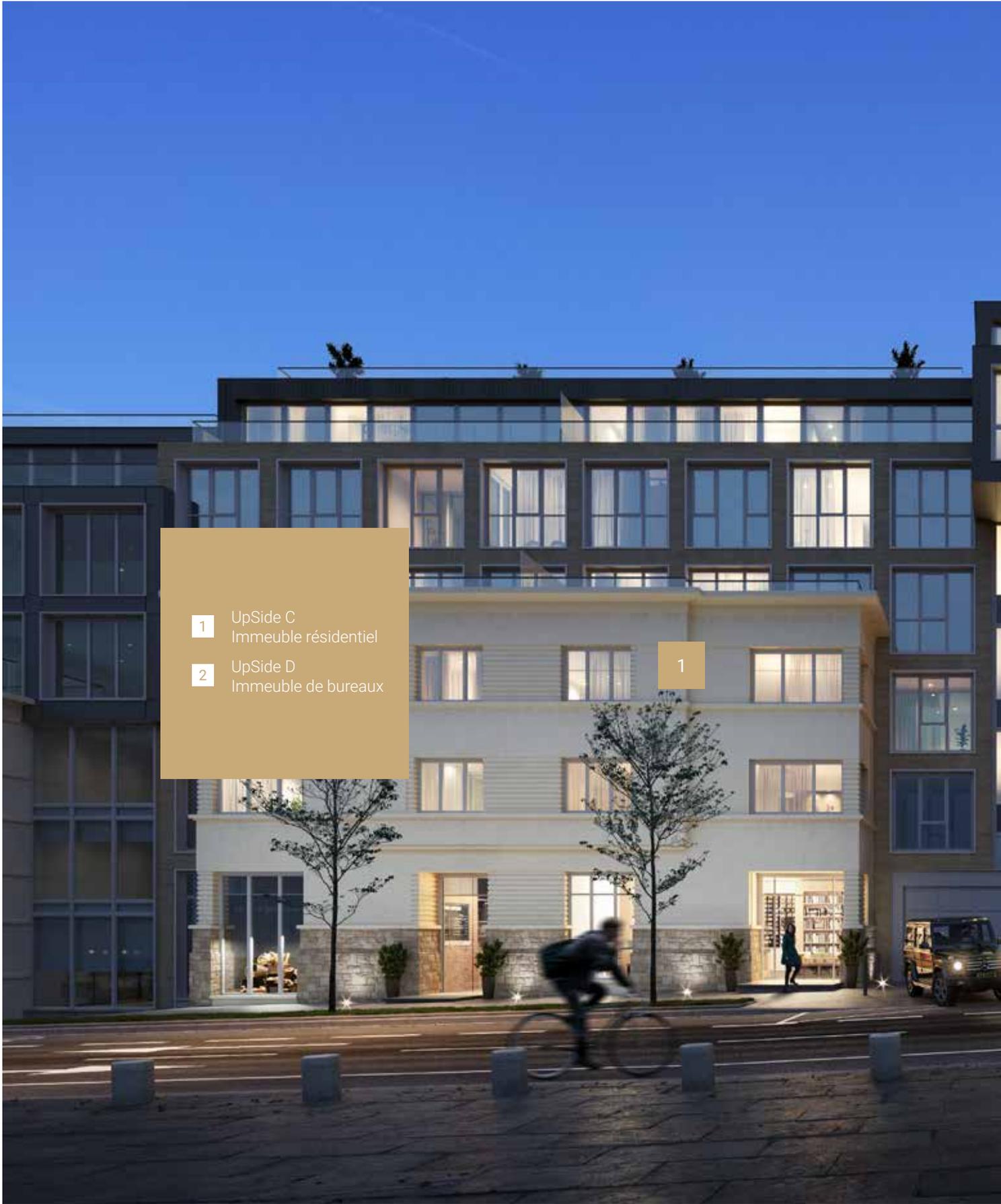




TOUT À PROXIMITÉ

L'emplacement d'UpSide à Luxembourg est idéal. En plus d'un accès facile à pied, vous pourrez rejoindre en quelques minutes le Parc Municipal, véritable écrin de verdure en centre-ville doté d'une grande aire de jeux pour les enfants.

Quelques mètres plus loin, le centre-ville de Luxembourg vous offre une destination shopping, culturelle et gourmande incontournable.



- 1 UpSide C
Immeuble résidentiel
- 2 UpSide D
Immeuble de bureaux

1



2

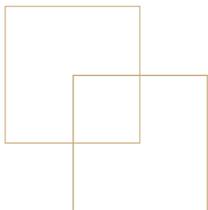
A nighttime photograph of a cityscape. In the foreground, a stone wall runs along a path, illuminated by warm streetlights. To the left, a river flows through the city, reflecting the lights. In the background, several buildings are visible, including a large, multi-story building with many windows, some of which are lit up. The sky is a deep blue with some clouds.

APPARTEMENTS AVEC VUES AU CŒUR DE LA VIE URBAINE

Jeunes actifs, couple, famille... UpSide propose des typologies variées d'appartements pour s'adapter à tous les styles de vie.

L'agencement des espaces est parfaitement optimisé pour profiter de chaque m² et vous permettre un aménagement selon vos envies.





LE CONFORT UPSIDE

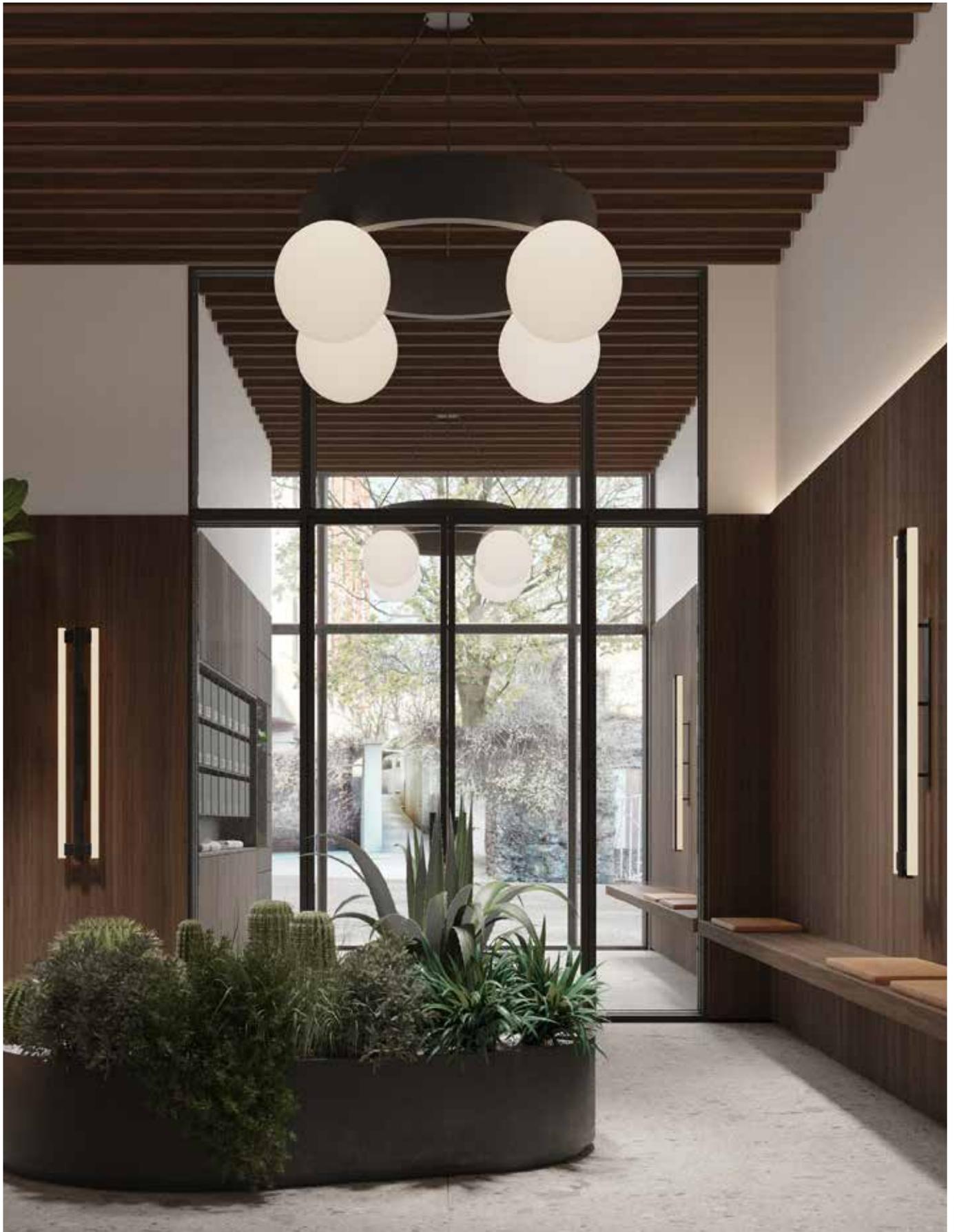
UpSide respecte les principes du développement durable et offre un confort maximal à ses habitants. Les appartements sont conçus pour favoriser le bien-être de tous. Chaque appartement est équipé des installations les plus modernes, à savoir : des fenêtres en aluminium à triple vitrage, une protection solaire, une ventilation double flux, des douches à l'italienne et meubles vasque, un passeport énergétique AA. En outre, chaque appartement bénéficie d'une cave et d'une place de parking (à partir d'une chambre).

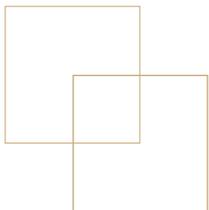
Un large choix de matériaux haut de gamme vous permettra de personnaliser votre intérieur.

Une attention particulière est donnée aux finitions de votre appartement mais également dans les espaces communs. Le hall d'entrée donne ainsi le ton d'un lieu chaleureux et élégant.

Des services innovants tels que le service de boîtes aux lettres intelligentes BringMe sera également à votre disposition pour faciliter votre quotidien.







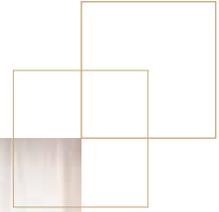
FAITES ENTRER LA NATURE DANS VOTRE INTÉRIEUR

Chaque appartement bénéficie d'un espace extérieur généreux et les larges baies vitrées baignent de lumière naturelle chacune des pièces de votre logement. L'accès à la terrasse se fait de plain pied.

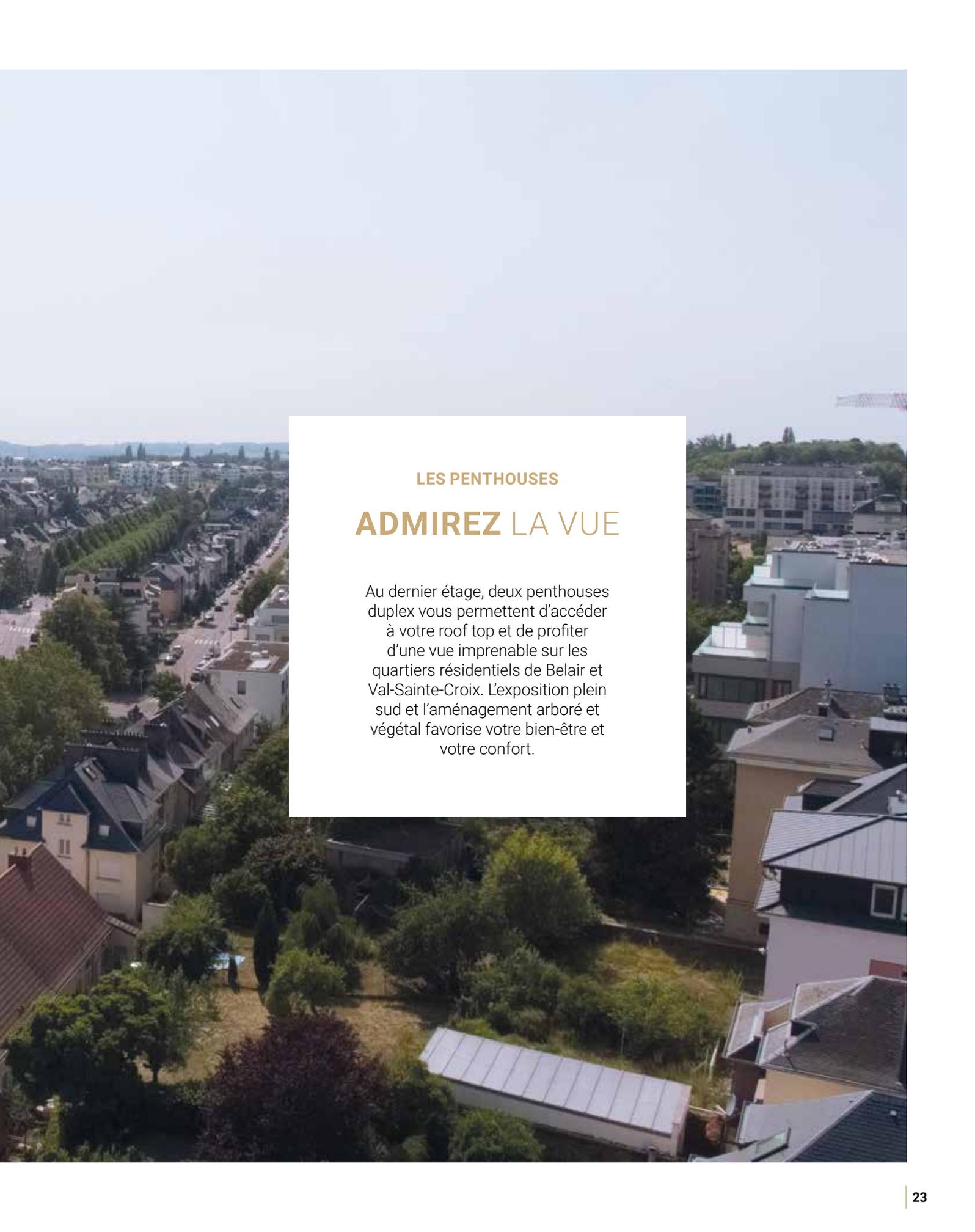












LES PENTHOUSES

ADMIREZ LA VUE

Au dernier étage, deux penthouses duplex vous permettent d'accéder à votre roof top et de profiter d'une vue imprenable sur les quartiers résidentiels de Belair et Val-Sainte-Croix. L'exposition plein sud et l'aménagement arboré et végétal favorise votre bien-être et votre confort.



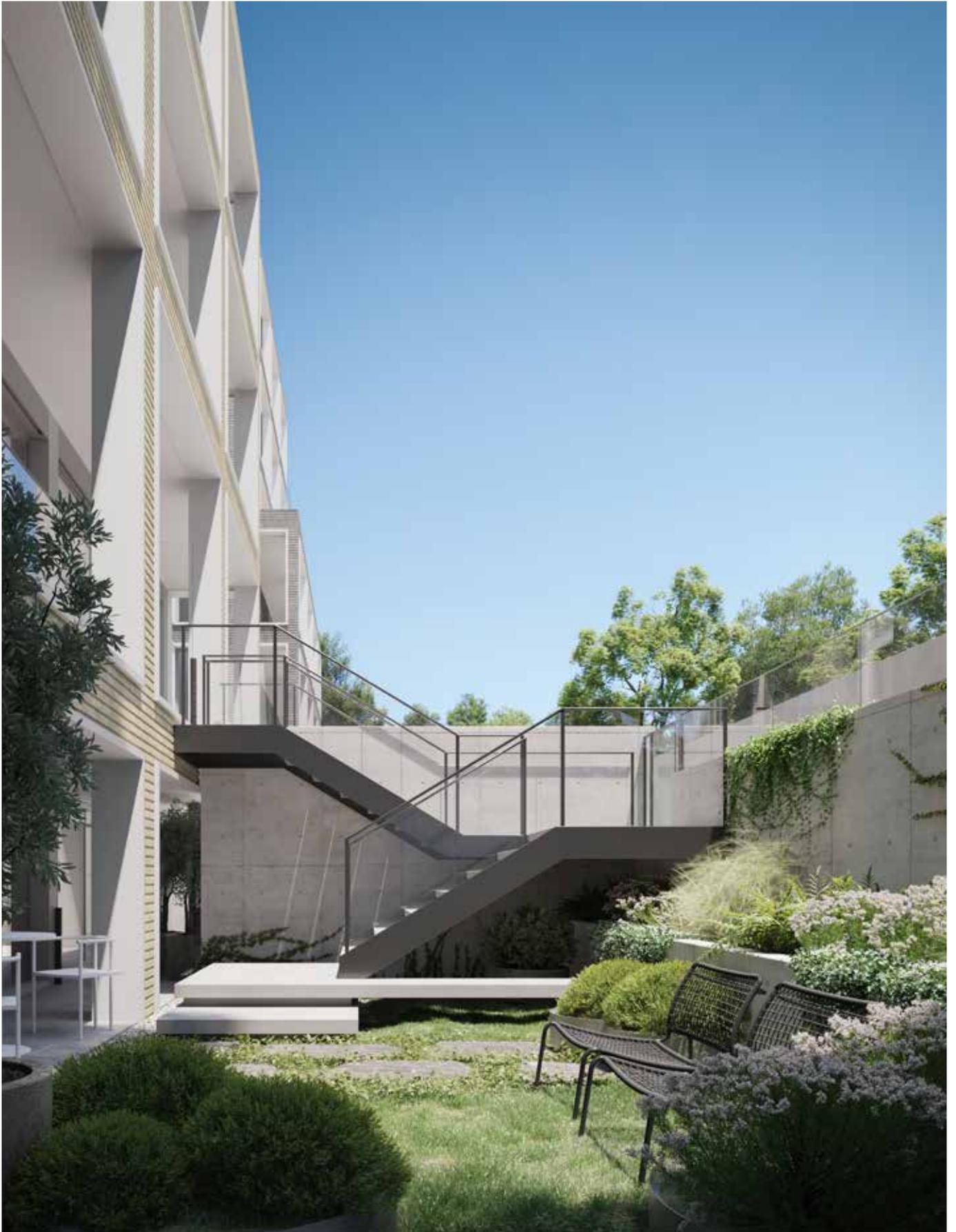


LES MAISONS DE VILLE

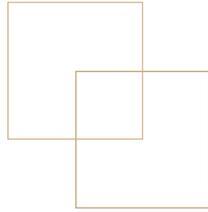
CULTIVEZ VOTRE JARDIN SECRET

UpSide propose trois maisons de ville, de deux et trois chambres, bénéficiant d'une hauteur sous plafond généreuse de 3,4 m au rez-de-chaussée. Les jardins aménagés et arborés orientés plein sud vous offriront des moments de détente à tout moment de la journée.

Au rez-de-chaussée, les espaces de vie baignés de lumière naturelle offre de larges proportions tandis que le rez-de-jardin est consacré à l'espace nuit.







PRIVILEGIEZ LA RENCONTRE

Sur le toit d'UpSide, une terrasse partagée est à la disposition de tous les résidents de l'immeuble.

Aménagée en faisant la part belle aux éléments naturels, cet espace vous invite à une pause détente, une soirée entre amis... Facilitant ainsi la rencontre et la création d'un esprit de quartier à l'échelle de l'immeuble.



PLAN D'ÉTAGE

REZ-DE-JARDIN & REZ-DE-CHAUSSÉE MAISONS DE VILLE



Référence	Chambres	Surface habitable	Terrasses	Jardin	Surface vendable
0.01	3	145,93 m ²	27,22 m ²	60,18 m ²	158.10 m ²
0.02	2	119,55 m ²	22,36 m ²	35,15 m ²	130.26 m ²
0.03	2	103,92 m ²	13,71 m ²	53,69 m ²	110.78 m ²



PLAN D'ÉTAGE

ETAGE 1



Référence	Chambres	Surface habitable	Terrasses / Balcons	Surface vendable
1.04	1	69,58 m ²	9,23 m ²	74,20 m ²
1.05	1	66,54 m ²	10,54 m ²	71,81 m ²
1.06	1	50,72 m ²	6,02 m ²	53,73 m ²
1.07	1	54,32 m ²	6 m ²	57,32 m ²
1.08	0	35,91 m ²	2,57 m ²	37,20 m ²
1.09	2	102,53 m ²	14,12 m ²	109,59 m ²

PLAN D'ÉTAGE

ETAGE 2



Référence	Chambres	Surface habitable	Terrasses / Balcons	Surface vendable
2.10	1	69,69 m ²	9,23 m ²	74,31 m ²
2.11	1	66,53 m ²	10,54 m ²	71,80 m ²
2.12	1	50,72 m ²	6,04 m ²	53,74 m ²
2.13	1	54,32 m ²	6 m ²	57,32 m ²
2.14	0	35,91 m ²	2,57 m ²	37,20 m ²
2.15	2	102,53 m ²	14,12 m ²	109,59 m ²

PLAN D'ÉTAGE

ETAGE 3



Référence	Chambres	Surface habitable	Terrasses / Balcons	Surface vendable
3.16	3	103,41 m ²	55,68 m ²	124,11 m ²
3.17	2	78,85 m ²	32,94 m ²	92,73 m ²
3.18	1	52,16 m ²	18,27 m ²	61,30 m ²
3.19	2	82,97 m ²	33,03 m ²	96,88 m ²

PLAN D'ÉTAGE

ETAGE 4



Référence	Chambres	Surface habitable	Terrasses / Balcons	Surface vendable
4.20	1	63,59 m ²	13,07 m ²	70,13 m ²
4.21	3	96,87 m ²	10,18 m ²	101,96 m ²
4.22	1	41,66 m ²	6,09 m ²	44,71 m ²
4.23	3	95,63 m ²	9,98 m ²	100,62 m ²

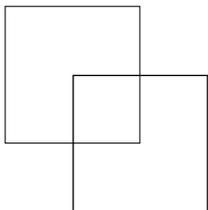
PLAN D'ÉTAGE

ETAGE 5 & ROOF TOP



Référence	Chambres	Surface habitable	Terrasses	Rooftop	Surface vendable
5.24	2	127,65 m ²	43,66 m ²	48,44 m ²	159,28 m ²
5.25	3	134,04 m ²	44,82 m ²	49,81 m ²	166,43 m ²





A PROPOS DE NOUS LES CO-DÉVELOPPEURS

ICN

Actif au Benelux depuis plus de 35 ans, ICN est un groupe immobilier spécialisé dans le développement de projets et offrant des opportunités d'investissement. Depuis son siège social au Luxembourg et ses bureaux en Belgique, ICN réalise des projets résidentiels, de bureaux et retail haut de gamme en se concentrant sur l'architecture, la responsabilité environnementale et l'innovation.



Désireuse d'offrir un service global et garantir un engagement complet maîtrisé, la société de développement immobilier TRALUX IMMOBILIER est créée en 2015. Elle a pour but d'élargir le domaine de compétences de l'entreprise TRALUX CONSTRUCTION en développant la prospection foncière et la conception de projets à forte valeur ajoutée. Les réalisations sont diverses, logements de prestige, bureaux, équipements sportifs, TRALUX IMMOBILIER par son expérience dans la construction est à-même de réaliser tout type de projets.

L'ARCHITECTE

ARQUITECTONICA

ARQUITECTONICA est une agence d'architecture, de design intérieur et de planning, créée à Miami en 1977 par Bernardo Fort-Brescia et Laurinda Spear. L'agence s'est développée à travers le monde, par de nombreux projets combinant l'esprit créateur de ses fondateurs, l'efficacité et la fiabilité d'un cabinet d'architectural majeur.

INFORMATIONS & COMMERCIALISATION

INOWAI

PROPERTY PARTNERS

52 route d'Esch,
L-1470 Luxembourg
+352 25 03 39
info@inowai.com

© ICN Development - 05/2022

ICN et Tralux Immobilier déclinent toute responsabilité quant à l'exactitude et la véracité de toute information contenue et divulguée par cette présentation et ne saurait être rendue responsable de tout oubli, manquement ou changement. Les données, images, graphiques et autres représentations ne sont fournies qu'à titre indicatif.

© Visualisations : Panoptikon

ICN

23-25, rue des Bains
L-1212 Luxembourg
+352 20 20 43 00
info@icn.eu
www.icn.eu



10A, rue du Château d'Eau
L-3364 Leudelange
+352 52 36 80 1
contact@tralux.lu
www.tralux.lu