

**04**

SITUATION

**08**

FOUR EXPLORERS

**12**

PLANS

**16**

APPARTEMENTS

**30**

FOURNITURES

**34**

CONTACT

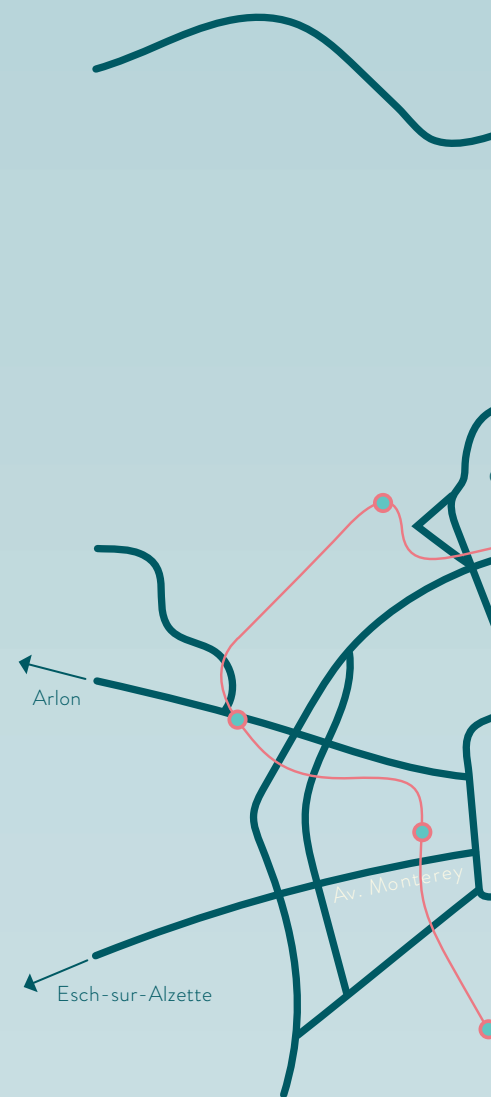
# *Situation*

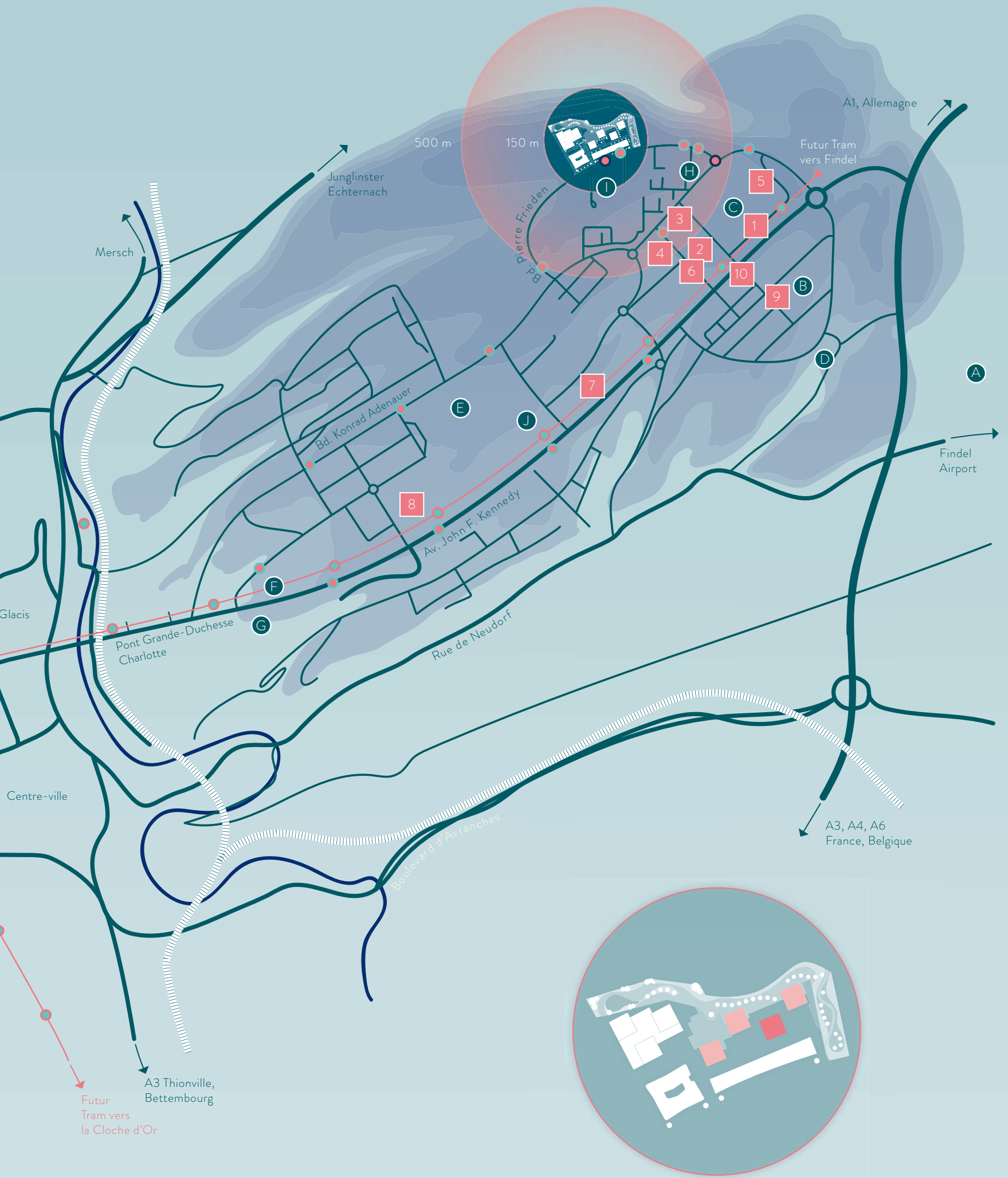
## LUXEMBOURG KIRCHBERG

- 1 CINÉMA KINEPOLIS
- 2 AUCHAN
- 3 LEAN4HEALTH  
centre de fitness
- 4 YOGABALANCE  
centre de yoga
- 5 RÉIMERWEE  
restaurant
- 6 APULIA ANTICHI SAPORI  
restaurant
- 7 MANSO  
restaurant
- 8 D'COQUE  
centre national sportif  
et culturel
- 9 PHARMACIE
- 10 CRÈCHE "L'ENFANT ROI"

- A FINDEL AIRPORT
- B HÔPITAL
- C LUXEXPO
- D REHAZENTER
- E ÉCOLE EUROPÉENNE
- F PARLEMENT EUROPÉEN
- G PHILHARMONIE
- H POLICE GRAND-DUCALE
- I ÉCOLE PRÉCOCE ET PRIMAIRE KIRCHBERG
- J UNIVERSITÉ DU LUXEMBOURG  
faculté des sciences, de la technologie et  
de la communication

- ARRÊT DE BUS
- ARRÊT DE TRAM
- STATION VEL'OH









DA GAMA

MAGELLAN

SITE «LES ESPLANADES»



JAMES COOK

COLUMBUS











# *Four* EXPLORERS

JAMES COOK | MAGELLAN | DA GAMA | COLUMBUS

La résidence James Cook fait partie d'un ensemble de quatre résidences, composant le quartier d'habitation de Media Bay.

L'entrée de James Cook est orientée vers la voie de desserte du quartier, tandis qu'un vaste parc s'étend à l'arrière du bâtiment. Les quatre résidences sont reliées par des places agencées avec goût, pour se détendre.

Le soir, les éclairages d'accentuation produisent une agréable atmosphère.

Les trois étages souterrains abritent les caves, les parkings et box fermés, facilement accessibles par les ascenseurs. C'est une évidence, la résidence est réalisée selon la classe énergétique AAA.

The front of James Cook is conveniently aligned with the quarter's main access road, while the extensive park landscape extends from the rear of the building. The four residential towers are connected by artfully arranged squares, attractively illuminated by stylish accent lighting. James Cook's three basement levels are home to the underground car park and individual cellar rooms, which are conveniently served by the elevator. And, as you would expect, the property is being developed to AAA energy efficiency standards.

Completion end 2020

**AAA**

Achèvement fin 2020

## LOGEMENTS

29 appartements avec une chambre

33 appartements avec deux chambres

11 appartements avec trois chambres,  
dont deux penthouses en duplex

# ***Bienvenue à*** **BORD**

La résidence offre des appartements de une à trois chambres à coucher, chacun possédant son propre balcon. Avec ses deux penthouses en duplex et leur vue exceptionnelle, même les plus hautes exigences sont contentées. Les appartements sont dotés, sans exception, de grandes baies vitrées apportant un maximum de luminosité pour bénéficier de pièces claires, inondées de lumière et invitant à savourer des vues splendides. Grâce à la distribution intelligente des pièces, les célibataires, les couples et les familles trouveront aisément le domicile qui leur convient. Les appartements équipés de deux salles de bains, idéals pour les colocations, sont des biens particulièrement intéressants pour les personnes souhaitant faire un investissement.

The scheme comprises a selection of apartments with 1 to 3 bedrooms. With its two exclusive duplex penthouses it fulfils even the highest demands. All the apartments feature large windows, flooding the rooms with natural light and giving them an open, airy feeling as well as offering magnificent views. Clever floor plan design makes these apartments ideal for singles, couples and families. Investors will be particularly interested in the two-bathroom units, which are perfect for flat shares.







# *Plans d'étages*

## JAMES COOK

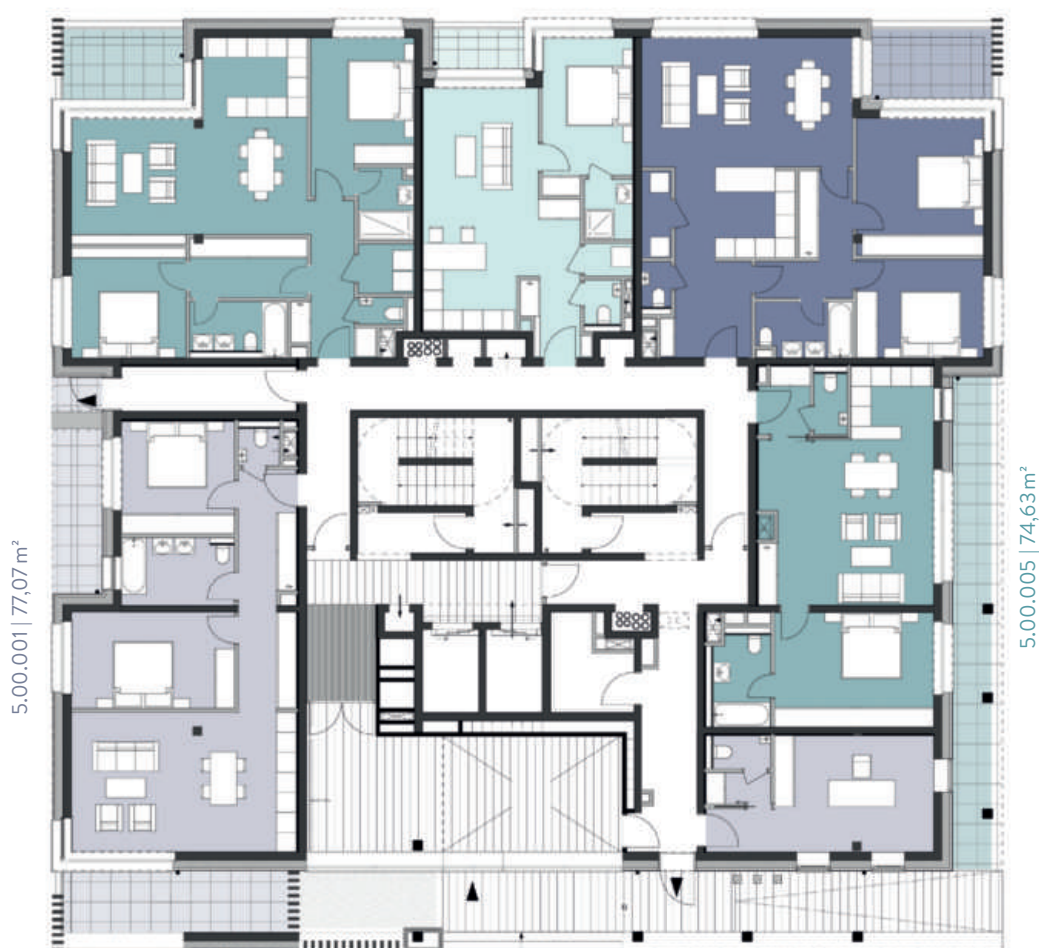
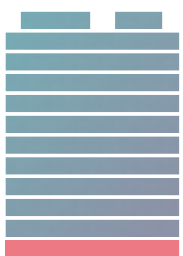
5.00.002 | 87,40 m<sup>2</sup>5.00.003 | 50,70 m<sup>2</sup>5.00.004 | 88,40 m<sup>2</sup>

ÉTAGE

00



0 m 5 m

5.00.001 | 77,07 m<sup>2</sup>5.00.005 | 74,63 m<sup>2</sup>

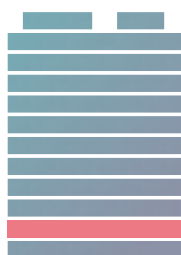


ÉTAGE

**01**



0 m 5 m



5.01.003 | 87,40 m²

5.01.004 | 50,40 m²

5.01.005 | 88,40 m²



5.01.002 | 42,85 m²

5.01.006 | 42,85 m²

5.01.001 | 87,40 m²

5.01.007 | 87,40 m²

5.(02 à 06).003 | 87,40 m²

5.(02 à 06).004 | 50,70 m²

5.(02 à 06).005 | 88,40 m²



5.(02 à 06).002 | 42,85 m²

5.(02 à 06).006 | 42,85 m²

5.(02 à 06).001 | 87,40 m²

5.(02 à 06).008 | 41,00 m²

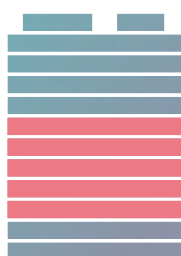
5.(02 à 06).007 | 87,40 m²

ÉTAGES

**02 à 06**



0 m 5 m



5.(07 à 08).002 | 131,80 m<sup>2</sup>

5.(07 à 08).003 | 50,70 m<sup>2</sup>

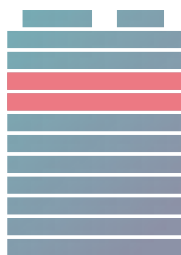
5.(07 à 08).004 | 88,40 m<sup>2</sup>

ÉTAGES

**07 à 08**



0 m 5 m



5.(07 à 08).001 | 129,70 m<sup>2</sup>

5.(07 à 08).006 | 87,40 m<sup>2</sup>

5.009.002 | 118,00 m<sup>2</sup>

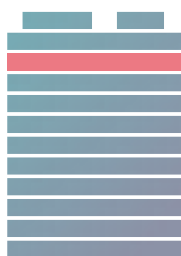
5.009.003 | 107,23 m<sup>2</sup>

ÉTAGE

**09**



0 m 5 m



5.009.001 | 105,37 m<sup>2</sup>

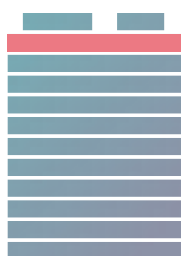
5.009.004 | 107,56 m<sup>2</sup>



ÉTAGE  
**10**

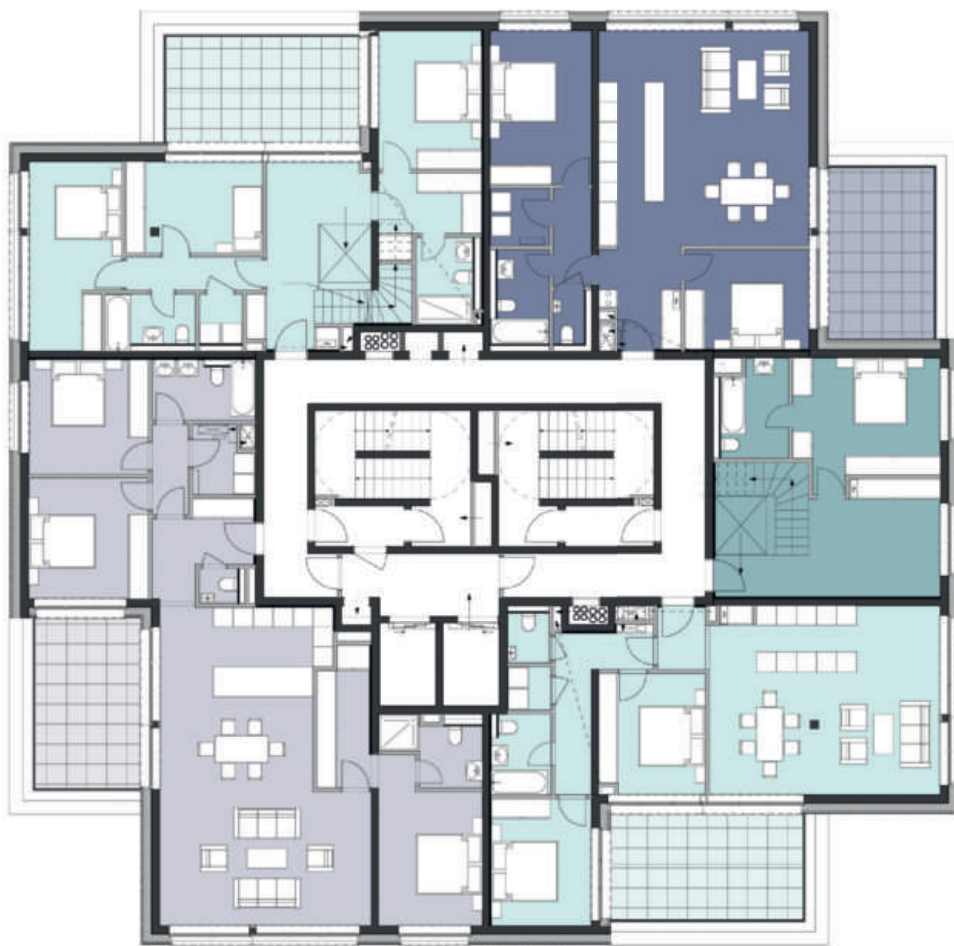


0 m 5 m



5.10.002 | 152,36 m<sup>2</sup> | duplex

5.10.003 | 90,16 m<sup>2</sup>



5.10.004 | 171,10 m<sup>2</sup> | duplex

5.10.001 | 128,57 m<sup>2</sup>

5.10.005 | 83,77 m<sup>2</sup>

ÉTAGE  
**11**



0 m 5 m



5.10.002 | 152,36 m<sup>2</sup> | duplex



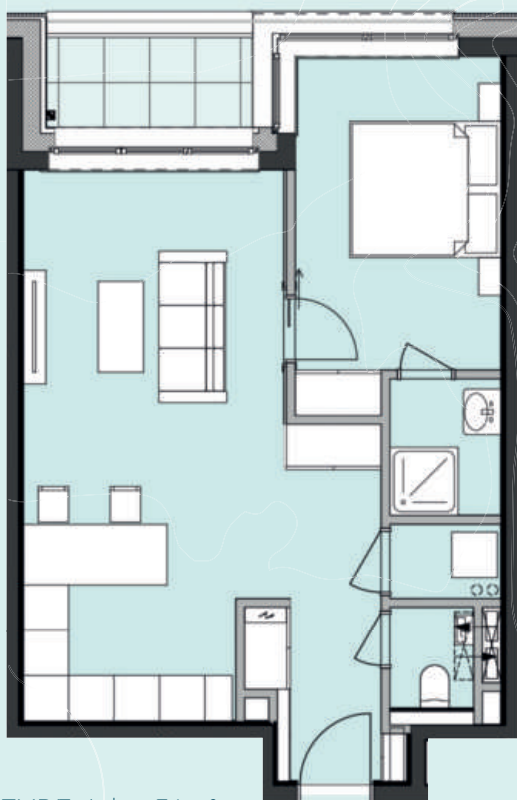
5.10.004 | 171,10 m<sup>2</sup> | duplex

# *Grandes perspectives* DANS PETITS ESPACES

APPARTEMENTS AVEC UNE CHAMBRE

Vivre dans un espace restreint ne veut pas dire de renoncer à un maximum de confort: c'est pourquoi chaque appartement dispose d'un balcon. La distribution des pièces est optimisée et offre, avec les deux variantes d'agencement, une grande flexibilité. Pour les célibataires, ces logements cosy constitueront le point de départ idéal vers de nouveaux objectifs.

Living in small spaces does not mean having to forgo anything - every apartment has a balcony. The floor plans make very efficient use of the available space, and the two design options are extremely flexible. These compact apartments are a perfect starting point for singles as they embark on a journey to new shores.

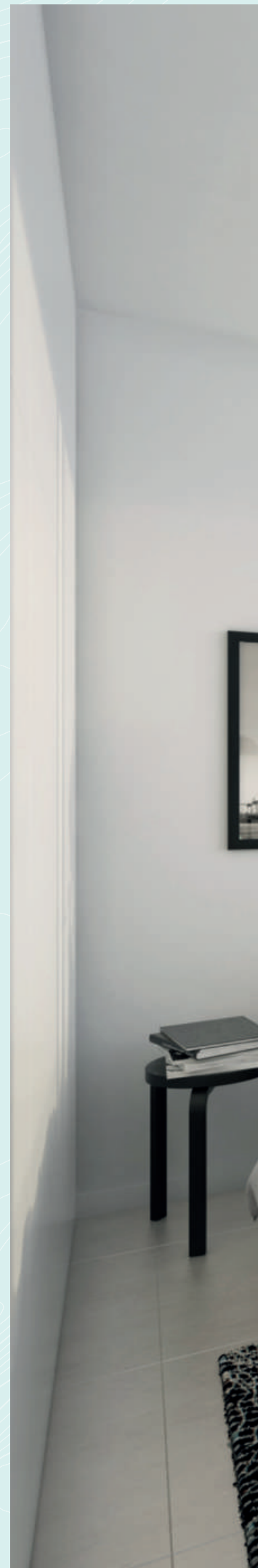


TYPE A |  $\pm 51\text{m}^2$



TYPE B |  $\pm 43\text{m}^2$

0m 1m 2m 3m 4m 5m

















# *De l'espace pour* GRANDIR

## APPARTEMENTS AVEC DEUX CHAMBRES

Avec leurs deux chambres à coucher, ces appartements offrent énormément d'espace pour accueillir des couples, des familles ou des colocataires.

Alors que le type B se prête davantage aux besoins d'un couple ou d'une famille, le type A, avec deux chambres à coucher éloignées et leur salle de bains privative, est idéal pour une colocation – et pour réaliser un investissement.

Les deux variantes disposent d'un généreux espace séjour-salle à manger avec accès au balcon.

These two-bedroom apartments offer plenty of space for couples, families or flat shares. While Type B is especially suitable for couples or families, Type A allows for maximum privacy e.g., it has two bathrooms and the bedrooms are placed at a distance apart, making it suitable for flat shares and as a capital investment. Both options have a large open plan living and dining area with direct access to the balcony.



TYPE A |  $\pm 87\text{m}^2$



TYPE B |  $\pm 88\text{m}^2$

0m 1m 2m 3m 4m 5m













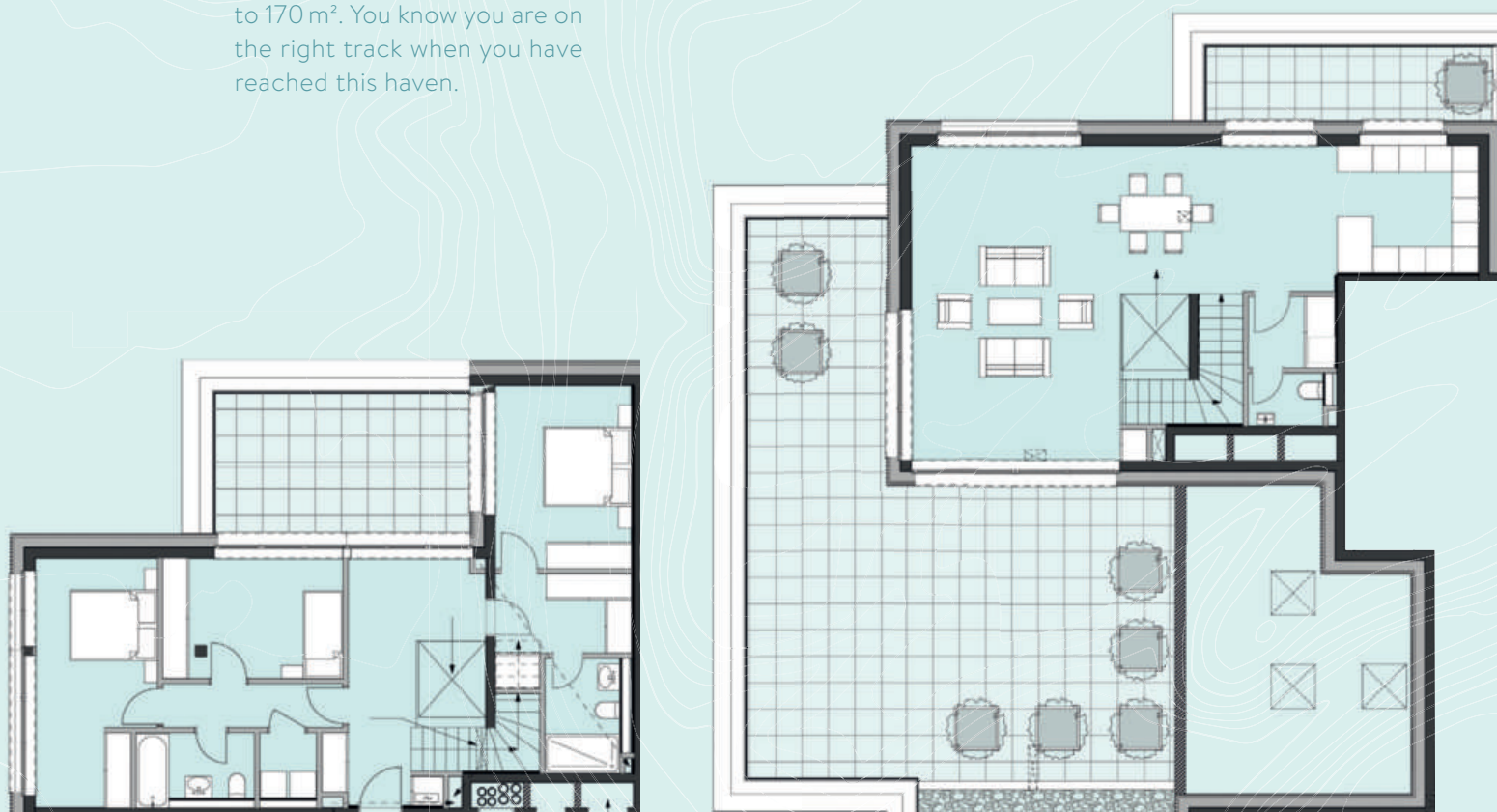


# ***En hauteur*** SUR LE PONT

APPARTEMENTS AVEC TROIS CHAMBRES ET PENTHOUSES

Les luxueux penthouses s'étendent sur deux étages liés par un ascenseur privatif. L'étage en attique accueille un grand espace cuisine ouvert sur le living, et profite de deux terrasses de superficies allant de 30 à 170 m<sup>2</sup>. En vous établissant ici, soyez certain d'être arrivé à bon port.

The exclusive penthouses are laid out over two storeys. The living and dining area is located in the penthouse, seamlessly leading to two rooftop terraces ranging from 30 m<sup>2</sup> to 170 m<sup>2</sup>. You know you are on the right track when you have reached this haven.



PENTHOUSE | ± 150m<sup>2</sup>

0 m 2 m 4 m 6 m 8 m 10 m













### APPARTEMENTS DE TROIS CHAMBRES | $\pm 107\text{m}^2$

0 m 2 m 4 m 6 m 8 m 10 m

Avec leurs trois chambres à coucher, ces appartements constituent une catégorie à part. Ils offrent un espace généreux tant pour accueillir des familles nombreuses, que de grands cercles d'amis. Profitez d'un grand balcon, un cadre parfait pour d'agréables moments en tête à tête avec une vue imprenable.

These triple-bedroom apartments define a class of their own. There is plenty of space for large families or large groups of friends. And, when the weather is good, the balcony offers a perfect setting for couples to indulge in quiet moments.







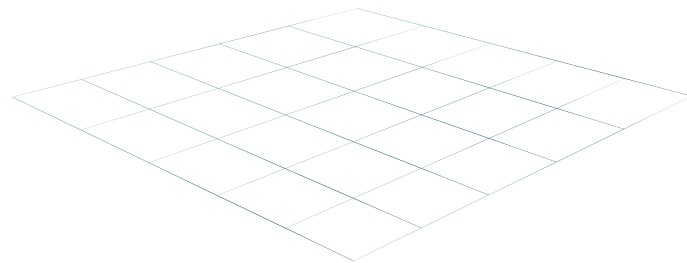
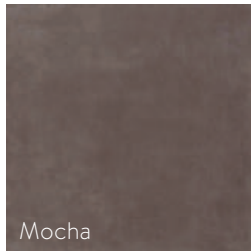
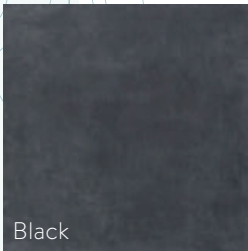
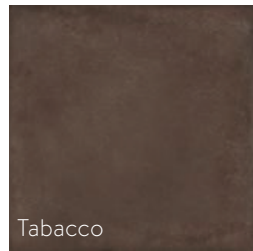






# Faites votre choix

## CARRELAGES



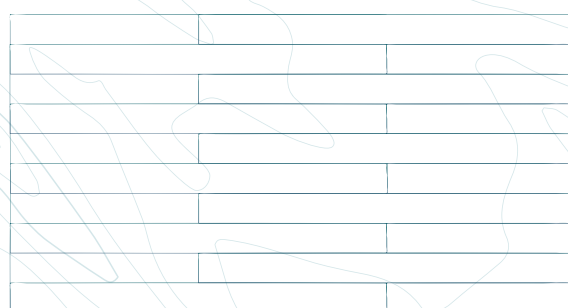
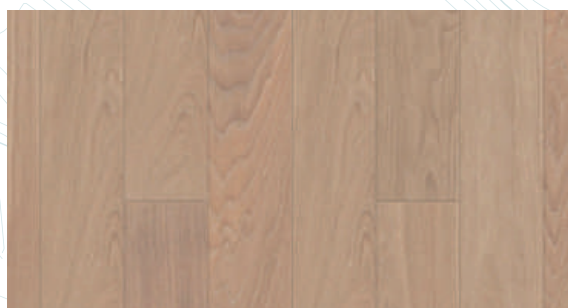
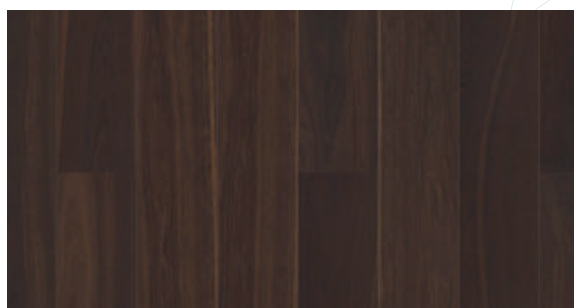
### CARRELAGES TILES

«RANGO | Rewind | Grès cérame émaillé, rectifié  
60cm x 60cm | pose au sol | 30 cm x 60 cm |  
pose au mur dans salle de bains et douche»

«MARAZZI | Spazio | Grès cérame émaillé, rectifié |  
60 cm x 60 cm | pose au sol | 30 cm x 60 cm |  
pose au mur dans salle de bains et douche»



# PARQUET



## PARQUET CONTRECOLLÉ MULTILAYER PARQUET

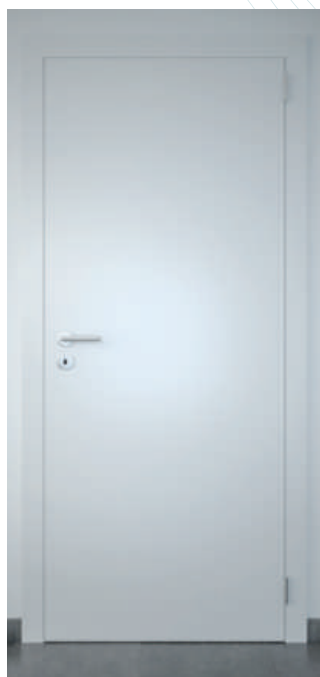
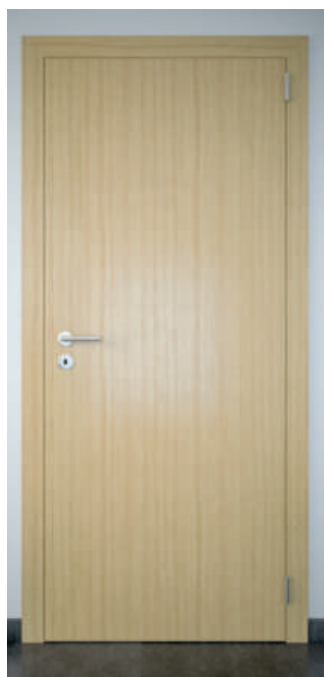
«Chêne naturel, chêne blanchi ou chêne teinté | épaisseur 15 mm | couche d'usure massive 3,6 mm | pose collée»

## PLINTHES BASEBOARDS

«40 mm x 16 mm | laqué blanc RAL 9016»

«70 mm x 16 mm | chêne naturel, blanchi ou teinté»

# MENUISERIE



## PORTES INTÉRIEURES INTERIOR DOORS

«Ouvrant à battée | à âme tubulaire | placage bois chêne verni en usine ou laqué blanc RAL 9016. Chants carrés.»

«Huisserie en aggloméré de bois surfacé comme ouvrant. Quincaillerie composée de 2 paumelles, serrure ordinaire BB, et béquilles de type H+P HERMAT BASIC 02 en inox.»





# équipements SANITAIRES

• BAIGNOIRE BATHTUB  
«VILLEROY & BOCH | O'Novo  
blanc | 170 cm x 75 cm»

DOUCHE SHOWER HANDSET  
«Grohe | Euphoria Champagne |  
chromé | 60 cm»

MITIGEUR MIXER TAP  
«Grohe | Essence | chromé»

• MEUBLE VANITY UNIT  
«INDA | URBAN | finitions  
bois stratifié | 120 cm»

LAVABO BASIN  
«INDA | Majorca | blanc |  
81 cm | céramique»

MITIGEUR MIXER TAP  
«GROHE | Essence | chromé»

MIROIR MIRROR  
«INDA | avec éclairage LED  
intégré | 120 cm x 80 cm»

• WC MURAL  
WALL-HUNG TOILET  
«DURAVIT | Starck 3 | blanc»

PLAQUE DE RÉVISION  
ACTUATION PLATE  
«GEBERIT | Sigma | blanc»

PORTE-PAPIER  
PAPER HOLDER  
«KEUCO | Moll | chromé»







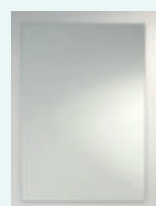
Plaque de révision  
Actuation plate  
«GEBERIT | Sigma |  
blanc»



Porte-papier  
Paper holder  
«KEUCO | Moll |  
chromé»



WC mural  
Wall-hung toilet  
«DURAVIT |  
Starck 3 | blanc»



Miroir Mirror  
«EURASPIEGEL |  
80 cm x 40 cm |  
fixations invisibles»



Robinet Tap  
«HERZBACH |  
Design | chromé»



Lave-mains  
Washbasin  
«KERAMAG |  
iCon xs | blanc |  
38 cm x 28 cm»



Siphon Siphon  
«HERZBACH |  
Design | chromé»



Miroir Mirror  
«INDA | avec  
éclairage LED  
intégré |  
60 cm x 80 cm ou  
80 cm x 80 cm ou  
120 cm x 80 cm



Porte-serviette  
Towel holder  
«KEUCO | Moll |  
chromé | 45 cm»



Mitigeur Mixer tap  
«GROHE | Essence |  
chromé»



Lavabo Basin  
«INDA | Majorca | blanc  
| 61 cm ou 81 cm ou  
120 cm | céramique»



Douche Shower set  
«GROHE | Euphoria  
Champagne |  
chromé | 60 cm»



Paroi de douche  
Shower screen  
«HÜPPE | Classics 2  
Easy Entry carré »



Receveur de douche  
Shower tray  
«HÜPPE | Purano |  
80 cm x 80 cm ou  
90 cm x 90 cm»



Douche à main  
Shower handset  
«GROHE | Euphoria  
Champagne |  
chromé | 60 cm»



Mitigeur Mixer tap  
«GROHE | Essence |  
chromé»



Baignoire Bathtub  
«VILLEROY & BOCH |  
O'Novo | blanc |  
170 cm x 75 cm»



Meuble Vanity unit  
«INDA | URBAN | finitions bois stratifié,  
laqué mate, laqué brillant | 60 cm ou  
80 cm ou 120 cm



Sèche-serviette électrique  
Towel dryer  
«STELRAD | type DAHLIA»





**FELIX GIORGETTI**

**Félix Giorgetti S.à.r.l.**  
**Constructeur & Promoteur**

3, rue Jean Piret  
L-2350 Luxembourg

**T** +352 . 49 44 44  
immo@gio.lu

[www.gio.lu](http://www.gio.lu)

## EXCLUSION DE LA RESPONSABILITÉ

Bien que les informations et images fournies ici aient été réunies avec le plus grand soin, nous déclinons toute responsabilité quant à leur exhaustivité et à leur exactitude. Les représentations graphiques correspondent à l'état actuel de la planification. Sous réserve expresse de modifications. Seuls les contrats respectifs et leurs documents annexes font foi quant à la nature et à l'étendue de ce qui est à exécuter et à fournir.

L'ameublement et la distribution des pièces représentés sur les plans et représentations graphiques ont purement valeur de suggestions et ne font pas partie du contrat. Les visualisations en trois dimensions sont des représentations artistiques ne rendant pas nécessairement compte de la réalité future.