

Dock 54

54-56 AVENUE ALBERT EINSTEIN, 17 000 LA ROCHELLE

sweetly



À PARTIR DE

85 000 €

HT / HORS MOBILIER



NOMBRE DE LOTS

181

S, S2, M+ ET L+



ACTABILITÉ PRÉVISIONNELLE

2023

2^{EME} TRIMESTRE



LIVRAISON PRÉVISIONNELLE

2025

1^{ER} TRIMESTRE

La situation



COMMERCE DE PROXIMITÉ

- **Épicerie** à 160m
- **Pharmacie** à 280m
- **Carrefour City** à 350m



TRANSPORTS & ACCÈS

- **Arrêt de bus** (lignes 3 et 4) à 500m
- **Gare de La Rochelle** à 1,5 km
- **Aéroport** à 10,4 km



BASSINS D'EMPLOIS

- **Chambre de Métiers et de l'Artisanat** à 250m
- **La Rochelle Technopole** (plus de 200 emplois créés depuis 2018) à 300m
- **ZI de Chef de Baie** (470 entreprises) à 5,5 km
- **Grand Port Maritime de La Rochelle** (1 715 emplois) à 7,5 km



ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR

- **La Rochelle Université** (9 000 étudiants) à côté
- **Lycée hôtelier** (plus de 700 étudiants) à 500m
- **Excelsia** (ex Sup de Co - 2 700 étudiants)
- **IUT** (1 100 étudiants)
- **ISFAC** (près de 300 étudiants) à 1 km
- **EIGSI** (1 250 étudiants) à 1,2 km



AUTRES SERVICES & LOISIRS

- **Restaurants** à 350m
- **Port de plaisance** à 500m
- **Cinéma CGR** à 550m
- **Musée maritime** à 900m
- **Aquarium** à 1,1 km
- **Centre-ville, plage, bars et restaurants du port ainsi que le Grand Pavois (salon nautique)** à 1,4 km
- **Les Francofolies** à 1,8 km
- **Parc des expositions** à 2 km



PROMOTION

LES ESSENTIELS
DOCK 54

La résidence

181 lots

- 169 unités S
- 7 unités S2 (1 chambre)
- 3 unités M (3 chambre)
- 2 unités L (5 chambre)

3
étages

Résidence connectée

- boîtes à colis connectées
- ascenseurs dans les bâtiments avec écran diffusant des informations pratiques
- laverie connectée
- halls d'entrée sécurisés et sous vidéo surveillance, panneaux d'affichage LED

Espaces communs intérieurs :

- **Le Quartier** : accueil, bar avec zone restauration, espaces détente, gaming, culture, espace de coworking
- **Rooftop** : sauna, salle de fitness

Espaces communs extérieurs conviviaux :

- **RDC** : terrasse commune, espace vert avec potager partagé, table de ping-pong, barbecue et bouledrome
- **R+3** : terrasse en rooftop avec piscine

Unités d'hébergement

Salle d'eau comprenant douche et meuble vasque avec miroir

Faïence toute hauteur

Radiateur électrique connecté

Internet



Kitchenette meublée (micro-ondes, plaque vitrocéramique, hotte aspirante et réfrigérateur table top)

Placard aménagé avec penderie et étagères

Volet roulant électrique connecté

Sol souple imitation bois



Les chiffres

Le marché de la résidence coliving dans l'agglomération de La Rochelle



+ de 76 500 emplois
15 000 étudiants



+ de 600
lits étudiants et coliving*

*Recensés en juillet 2022
et potentiellement non exhaustif

Dock
54
La Rochelle

195 unités

Unité M+
13,4 m²

à partir de
85 000 € HT

Loyer annuel
3 060 € HT

Rentabilité
3,6%