THéATRâL

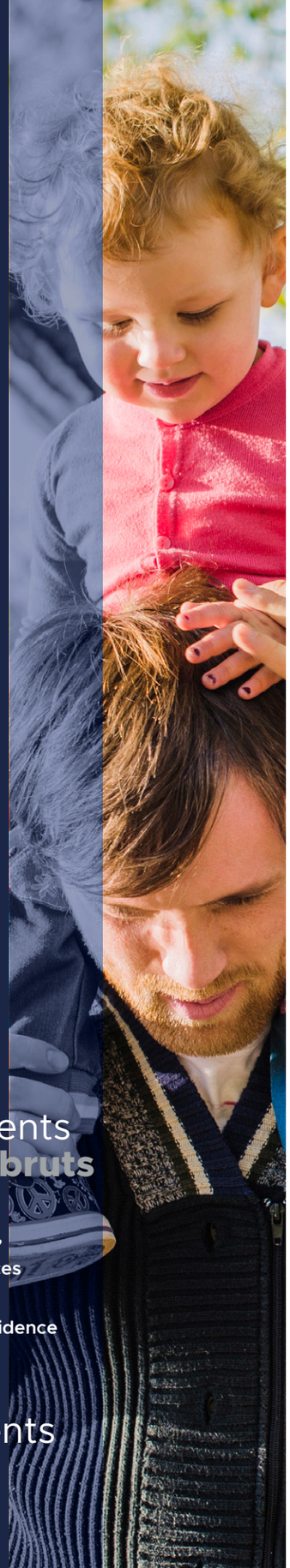
43 Rue des Clercs
Vienne

R2i
L'IMMOBILIER RÉNOVÉ

“Chaque lieu est porteur d’une histoire et génère sa propre énergie. Redonner du sens à un lieu marqué par le temps est magique, c’est une vraie chance ! ”

Patrick Farkas - Président R2i

THéâTRâL



10 appartements **en plateaux bruts**

- **Du 1 pièce au 3 pièces, dont certains en duplex,**
- **Pièces de vie aux surfaces généreuses,**
- **Réhabilitation d’une résidence d’époque.**

4 appartements **clef en main**

SUBLIMER l’ancien pour construire L’AVENIR

Au cœur de Vienne et de ses charmantes ruelles, Théâtral s’invite avec élégance et modernité. Dans une bâtisse chargée d’histoire, profitez d’un logement intimiste et authentique au pied de la Place du Temple d’Auguste et de Livie.

Ancienne demeure du créateur des célèbres marionnettes lyonnaises Guignols, l’architecture d’époque de la bâtisse dissimule des appartements contemporains, pensés pour votre confort.

Les couleurs chaudes et accueillantes de la façade contrastées par les garde-corps en ferronnerie d’origine donnent une identité atypique à cette copropriété.

THÉÂTRAL,
le choix
du confort

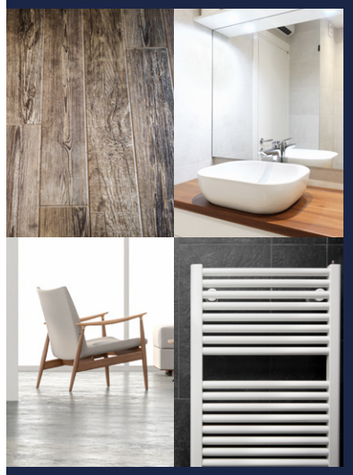
Votre logement en plateau brut pour laisser libre cours à vos envies ou déjà aménagé prêt à vous accueillir : choisissez la formule, la version, le type d'aménagement qui vous correspond et écrivez votre nouvelle histoire.

Laissez vous séduire par le charme de l'ancien sublimé par la luminosité et les volumes intérieurs. Pièce de vie spacieuse et grandes ouvertures confèrent à la résidence son identité unique.

Théâtral, soyez ici chez vous.

Confort & **sérénité**

- CONTRÔLE D'ACCÈS PAR VIDÉOPHONE,
- PORTE PALIÈRE AVEC SERRURE DE SÉCURITÉ 3 POINTS,
- LOCAL VÉLO SÉCURISÉ.
- VELUX EN TOITURE



VIENNE,
entre
ville & campagne

Marché de produits locaux, randonnées en pleine nature et balades le long des rives arborées, bienvenue à Vienne.

Profitez d'un cadre de vie exceptionnel dans un environnement calme et vert, tout en restant rapidement connecté à la métropole lyonnaise. Idéalement située, Vienne offre un cadre de vie idéal où les traditions se mêlent à la vie active, en toute simplicité.

À pieds, à vélo & **en voiture**[2]...

GARE SNCF VIENNE
À 4 MINUTES À VÉLO

PÔLE HOSPITALIER
À 10 MINUTES EN VOITURE

ECOLES ET COLLÈGES
À 4 MINUTES À PIED

MARCHÉS, COMMERCES DE PROXIMITÉ
À 2 MINUTES À PIED

SUPERMARCHÉ
À 10 MINUTES EN VOITURE

THÉÂTRE ANTIQUE DE VIENNE
À 5 MINUTES À PIED

THÉATRÂL

UNE RÉSIDENCE
aux multiples
atouts

- Matériaux sélectionnés avec soin,
- Au cœur d'une ville verte et chaleureuse,
- Accès direct aux commerces de proximité

Dispositif DENORMANDIE (3)

Déficit Foncier (3)

POURQUOI
habiter à
Vienne ?

À seulement 30 min du centre-ville de Lyon[2]

Un emplacement idéal entre les Alpes et le Massif Central

Un accès rapide aux grands axes routiers

Une vie de village dynamique et conviviale

CONSTRUIRE ENSEMBLE DES PARTENARIATS **DURABLES ET PROFITABLES**

Si aujourd'hui R2i s'impose comme un acteur incontournable du paysage immobilier lyonnais, c'est grâce à des années d'expérience connectées à la réalité du terrain. Reconnu pour notre expertise globale, nos ambitions ont toujours été soutenues par un réseau de partenaires solide.

CAPITALISER SUR DES PARTENARIATS FIABLES **POUR RÉUSSIR VOS PROJETS**

L'immobilier rassemble des corps de métiers éclectiques qui permettent de créer une synergie productive. Pour reconstruire la ville sur la ville, les professionnels sont confrontés à des problématiques foncières patrimoniales. Expert sur les questions de réhabilitations, R2i accompagne et apporte des solutions adaptées pour chaque projet.

AVEC R2I UNE DÉMARCHE **GAGNANT/GAGNANT**

Dans une démarche bénéfique, nos partenariats se consolident naturellement au fil du temps. Ensemble, promoteurs, agents immobiliers, élus, collectivités, notaires, nous nous attachons à réfléchir, échanger, imaginer et construire les territoires de demain.

UN NOUVEAU PROJET ? **R2I N'ATTEND QUE VOUS !**

Toujours en quête de nouveaux projets, nous recherchons des partenaires locaux réactifs et capables d'identifier les opportunités immobilières sur Lyon et sa Région.

R2i

L'IMMOBILIER RÉNOVÉ

04 78 54 98 98
www.immobilier-r2i.fr

Typologies selon les stocks disponibles. (1) Conditions détaillées sur www.r2iimmobilier.fr/rt2012/ ou sur simple demande auprès de votre conseiller. (2) Données de temps et de distances fournies à titre indicatif. (3) Le programme "Théatral" bénéficie du dispositif DENORMANDIE, ainsi que de la possibilité d'un DEFICIT FONCIER pour l'achat d'un plateau Toutes les informations légales sur notre site : www.r2iimmobilier.fr/denormandie-ancien/ et www.r2iimmobilier.fr/le-deficit-foncier/; Création : Arnould Conseil. Perspectiviste : STUDIO FAU - Illustrations non contractuelles - Crédits photos : iStock, Freepik. Tirage : 80 exemplaires. 02/2023.