



© Groupement Alexandre Giraldi - Jean-Pierre Lott

## « Le Stella », cadre de vie idyllique

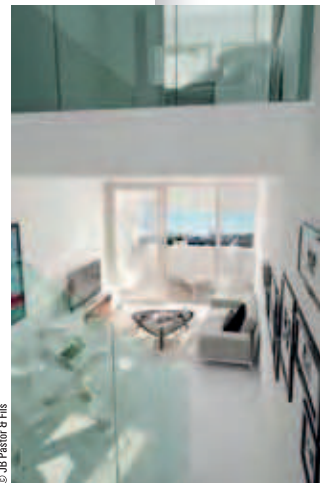
C'est au sein du quartier historique de La Condamine, rue Hubert Clérissi, que l'entreprise J.B. Pastor & Fils va lancer son nouveau projet immobilier « Le Stella ». Un projet confié au groupement d'architectes Jean-Pierre Lott et Alexandre Giraldi, qui s'inscrit dans la continuité de l'édifice Le Simona, cocktail d'architecture futuriste, d'espace et de mouvement. Il se présente sur 16 niveaux et se segmente en deux bâtiments. Ambitieux et avant-gardiste, l'ensemble « Le Stella » se compose, pour la partie habitation, de deux villas, qui confèrent au complexe une dimension encore plus prestigieuse, et de 99 appartements répartis dans les deux corps de bâtiment, dont les surfaces oscillent entre 84m<sup>2</sup> et 190m<sup>2</sup>. Les parties inférieures, soit le socle, accueillent pour leur part, des surfaces de bureaux (5 464m<sup>2</sup>), situées de l'entresol au deuxième étage et un commerce (365m<sup>2</sup>). Deux niveaux de parkings complètent cet ensemble. A l'extérieur, l'architecture se veut innovante, comme en témoignent les passerelles aériennes reliant les deux bâtiments de la partie résidentielle et facilitant ainsi l'accès aux salles de fitness et aux jardins du complexe. La présence des espaces verts renforce quant à elle, la touche de sérénité inspirée par « Le Stella ». Agréablement situé à proximité du port, mais aussi de la place d'Armes à La Condamine et son marché, cette nouvelle réalisation offre à ses occupants un calme insoupçonnable à quelques pas des lieux de vie les plus authentiques de Monaco. ● G.O.K.

## « Le Stella » mise sur le haut de gamme

Scindé en deux parties, l'une dédiée au logement, l'autre aux surfaces commerciales et de bureaux, « Le Stella » mise sur de généreux volumes ainsi qu'un confort alliant technologies de pointe et respect de l'environnement. Ainsi les 99 appartements, tous en duplex, comprennent deux-pièces dont les superficies s'échelonnent de 84 à 120m<sup>2</sup> et trois-pièces atteignant 190m<sup>2</sup>. Traités de manière particulièrement fonctionnelle, ces biens immobiliers s'articulent autour de vastes séjours aux larges baies vitrées, desservis par des cuisines américaines aménagées et équipées. Un escalier au design léger et aérien permet ensuite d'accéder à l'étage supérieur de chaque appartement, étage comprenant une à deux chambres, salle de bains, nombreux rangements.

Les balcons de chaque chambre surplombent les loggias en bois exotique du séjour en double hauteur, offrant ainsi des vues aérées et lumineuses. « Le Stella » comprend également deux luxueuses villas de 768 et 811m<sup>2</sup>. Ces dernières affichent des prestations hors-normes dont, pour ne citer que quelques exemples, piscine intérieure/extérieure, sauna, salle de cinéma privée, jardins et patio.

Chaque appartement ou villa bénéficie, au surplus, de finitions de très haut niveau. En phase avec son époque, « Le Stella » exploite les dernières technologies les plus abouties afin de respecter au mieux l'environnement. ● G.O.K.



© J.B. Pastor &amp; Fils

### UNE SITUATION STRATEGIQUE

Face à la place des Bougainvilliers, « Le Stella » occupera un emplacement de choix dans un quartier en plein renouveau. A une courte distance du port Hercule, tout proche de la place d'Armes lieu parmi les plus authentiques de Monaco, il offrira, en plein cœur de ville, un calme rare tout en proposant tous les services de proximité : bureau de poste, marché traditionnel, gare ferroviaire, nombreux services administratifs ou de secours... Des services renforcés par la partie dédiée aux professionnels du futur complexe. Avec près de 6 000m<sup>2</sup> de nouvelles surfaces de bureaux et de commerces, « Le Stella » comblera un manque important à Monaco et sera à l'origine d'un nouveau lieu de vie dans un quartier pour l'heure concentré sur le résidentiel et idéalement accessible par le train évitant ainsi les difficultés de stationnement. Une situation d'autant plus stratégique que l'ensemble du quartier fait l'objet depuis quelques années d'une campagne de rénovation et de dynamisation au travers, notamment de nouvelles zones piétonnes des plus agréables, de multiples espaces verts agrémentés d'un mobilier urbain soigné et du développement de petites enseignes de qualité. ● G.O.K.