

Résidence

NEMEA 
APPART'ETUD

STRASBOURG UNIVERSITÉ

GRUPE **D** Edouard
Denis

nexity



Chiffres clés*

57 000 étudiants
+60 établissements supérieurs
450 hectares d'espaces verts
+200 associations sportives



STRASBOURG, ville chargée d'histoire au charme singulier

Située **au cœur de l'Europe rhénane**, la ville de Strasbourg possède **une position géographique idéale**, au carrefour de plusieurs réseaux de transports et de communication européens. Accueillant plus de **290 000 habitants** en 2025, elle met à leur disposition de nombreuses infrastructures de grande qualité, en particulier en matière d'enseignement supérieur.

Son centre-ville, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1998*, témoigne d'un héritage historique remarquable. Capitale européenne, Strasbourg séduit par sa culture et son **cadre de vie incomparable** abritant des **institutions renommées** telles que son théâtre, sa bibliothèque universitaire (BNU) ou encore son grand opéra. Avec en décor quotidien, maisons à colombages et ruelles pittoresques, le charme de la ville ne cesse de séduire les strasbourgeois originaires comme les résidents de passage.



UNE DESTINATION RÊVÉE pour une vie étudiante privilégiée

Classée **8^e sur 47*** dans le palmarès des meilleures villes étudiantes et **2^e ville la plus appréciée par les étudiants*** en 2025, Strasbourg accueille plus de 57 000 élèves d'enseignement supérieur*. Un chiffre porté notamment par ses établissements de renom, dont **l'Université de Strasbourg**, classée parmi les meilleures de France.

La ville est d'autant plus appréciée par la jeune génération pour son accessibilité : un réseau de transports en commun performant et près de **600 km* de pistes cyclables** facilitent les déplacements et encouragent la mobilité douce.

Les étudiants bénéficient d'un cadre de vie particulièrement agréable, entre parcs, jardins et espaces naturels. Les quartiers animés tels que, **La Petite France** ou **La Krutenau**, sont quant à eux riches en bars, cafés et restaurants, favorisant les échanges et la convivialité.

Pour remplir son agenda du week-end, la ville les accueille dans ses **11 musées***, rendus accessibles grâce à la **carte culture**.



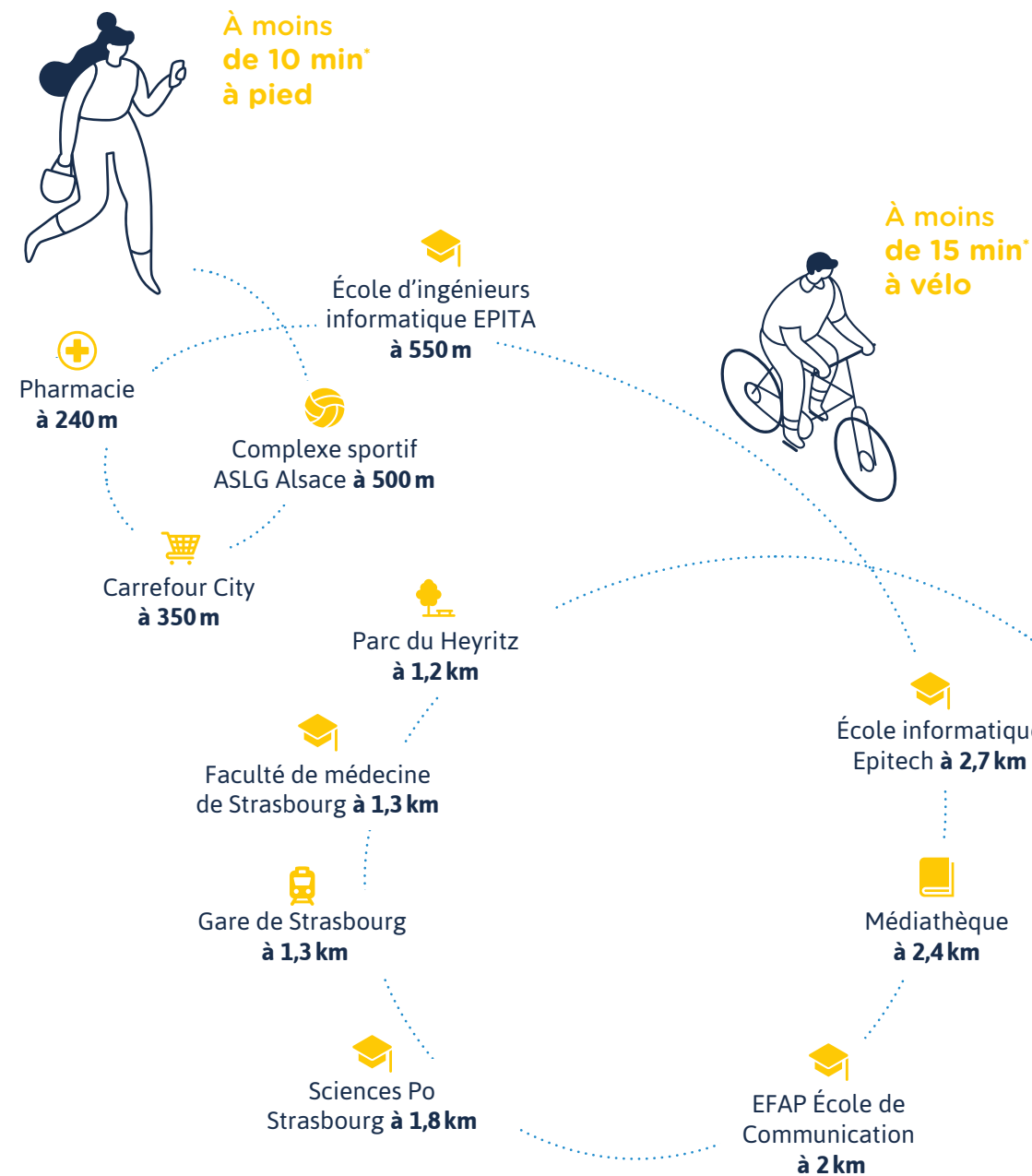


UNE ADRESSE ÉTUDIANTE pour vivre, apprendre et grandir

La résidence propose **111 logements étudiants** dans un quartier vivant, **proche du centre-ville** et très bien connecté. Commerces, lieux culturels et espaces verts, comme le parc du Heyritz ou les quais du Rhin, sont accessibles facilement.

Les **principaux campus** (Université de Strasbourg, Faculté de médecine) se rejoignent en moins de **15 min* à vélo**, tandis que la **gare centrale** et plusieurs lignes de **tram** et de **bus** facilitent les déplacements quotidiens.

Autant d'atouts qui assurent à la résidence une **attractivité locale durable**.





DES INTÉRIEURS pensés avec soin

Bienvenue dans une **résidence Néméa**, entreprise forte de plus de **30 ans d'expérience** dans la gestion et l'exploitation de résidences de services. Elle s'engage à offrir aux étudiants bien plus qu'un logement : un cadre de vie propice à leur épanouissement personnel et à leur réussite académique.

Les logements **modernes, confortables et lumineux**, intègrent une **cuisine équipée** ainsi qu'un **espace de travail ergonomique**, pour étudier et vivre dans de bonnes conditions. Chaque détail contribue à créer un cadre propice aussi bien à la concentration qu'à la détente.

Les **espaces communs** renforcent la convivialité : **salle de fitness**, **espaces de coworking** ou encore **cuisine collaborative**. Idéal pour partager, échanger et se retrouver.

Investir dans une **résidence Nemea**, c'est choisir un bien attractif et durable, porté par des **prestations soignées** qui font la différence.

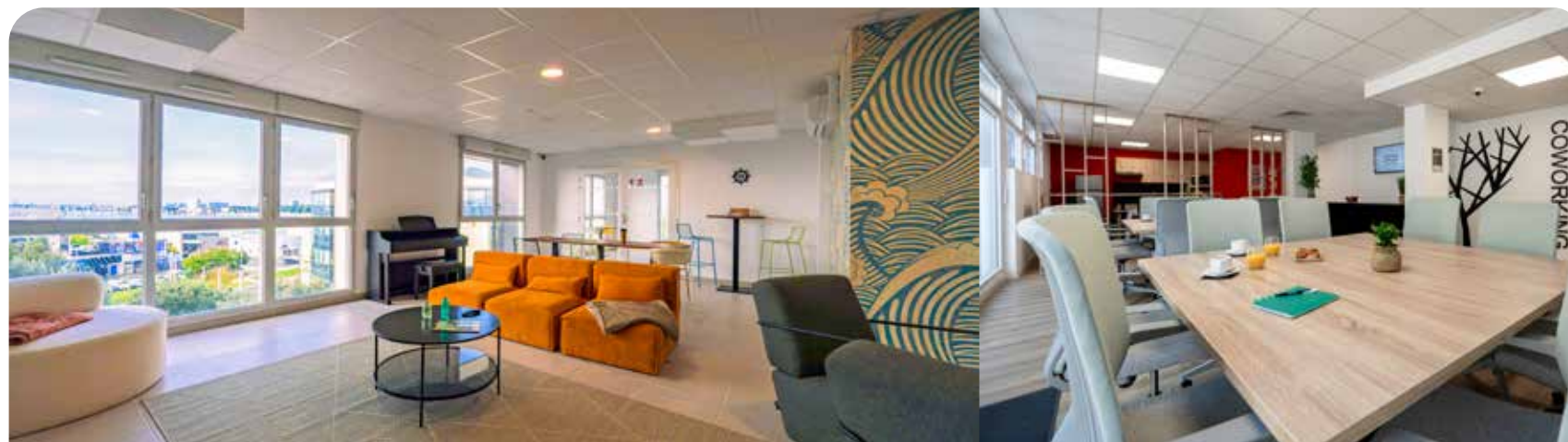
LNMP

La Location Meublée Non Professionnelle permet l'accès à la propriété d'un bien de petite taille à des prix compétitifs. Le dispositif offre aux acquéreurs des intérêts certains (récupération de la TVA⁽¹⁾, fiscalité avantageuse sur les revenus perçus, etc.). De plus, la location est entièrement prise en charge par un gestionnaire spécialisé libérant le propriétaire de toutes ses contraintes.



LA RÉSIDENCE

- ✓ Espace fitness
- ✓ Cuisine commune
- ✓ Espace de Coworking
- ✓ Laverie connectée
- ✓ Salle de détente
- ✓ Wifi



LES APPARTEMENTS



Salle de bains :

- Meuble vasque et tiroirs
- Douche



Séjour :

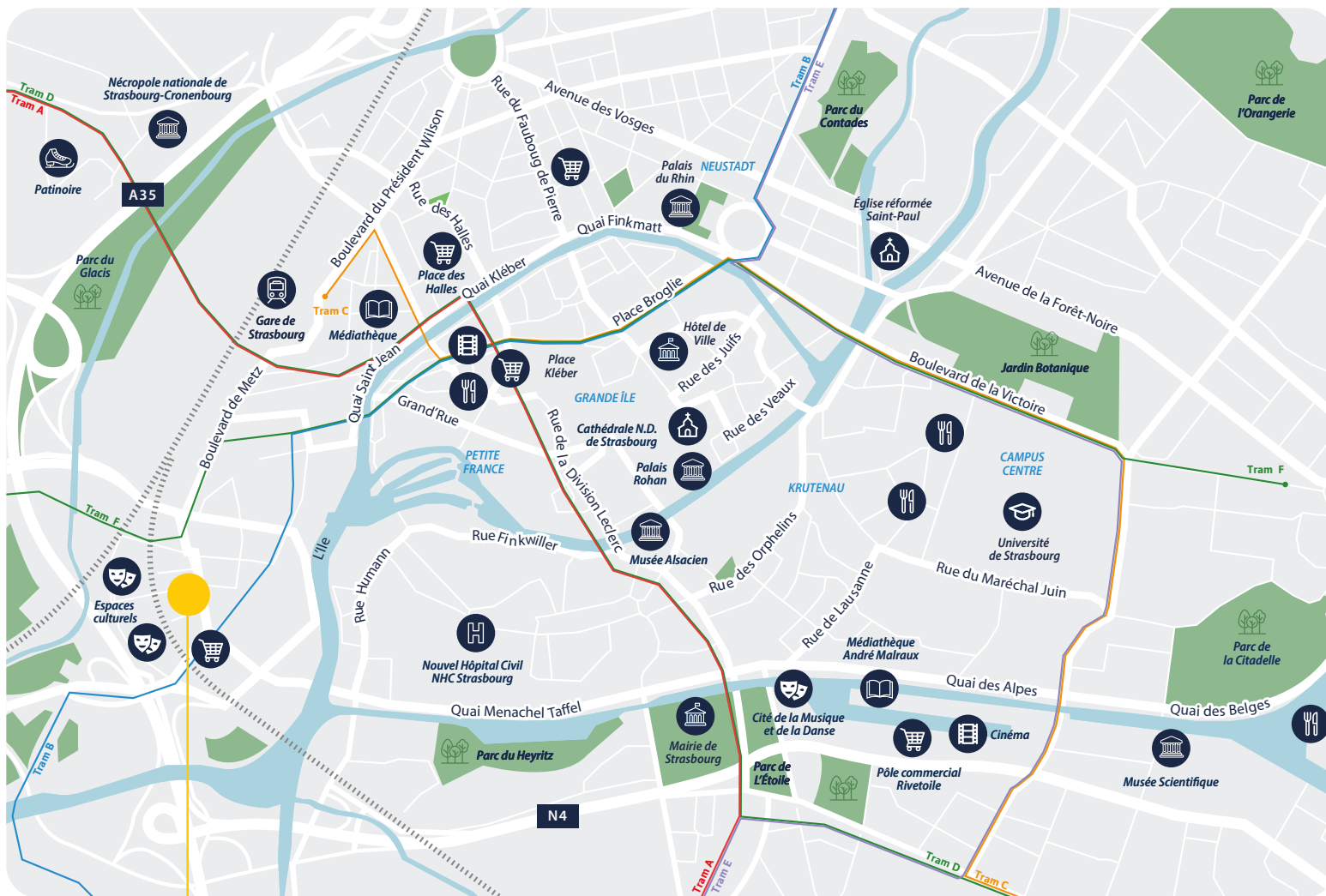
- Lit gigogne
- Placard de rangement
- Bureau avec caisson et chaise
- Table



Cuisine :

- Coin cuisine avec plaque à induction
- Évier
- Frigo





 **12, rue de la Broque**
67000 STRASBOURG

GROUPE
D Edouard
Denis

nexity



Accès

En voiture

- Obernai à 28 minutes (28 km)*
- Haguenau à 44 minutes (35 km)*
- Colmar à 55 minutes (73 km)*
- Mulhouse à 1h21 (115 km)*
- Luxembourg à 2h15 (223 km)*

Desserte autoroutière : A36, A4, A35, A33

En transports en commun

- Arrêt tram Musée d'Art Moderne ligne B à 350 m*
- Arrêt de bus Laiterie lignes B et G à 250 m* pour rejoindre la gare centrale en 10 min* et l'hypercentre en 13 min*

En train

Depuis la gare de Strasbourg à 7 min* à vélo

- Colmar (30 minutes)*
- Paris (1h45)*
- Lyon (3h45)*
- Bruxelles (4h)*