

Liicht

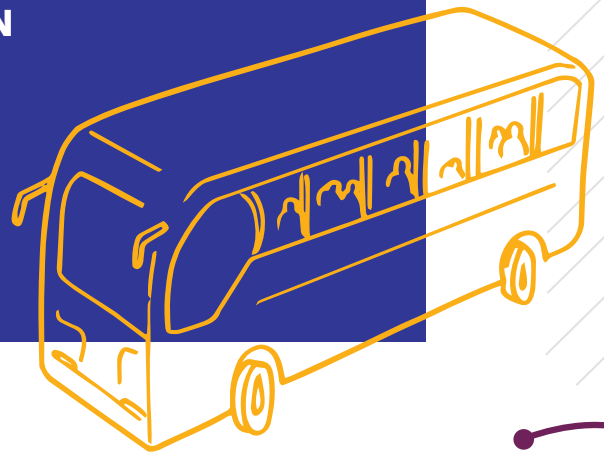
by iko.

Résidence – Esch-sur-Alzette

La localisation

Le quartier Rout Lëns se trouve à la frontière entre **Esch-sur-Alzette au Luxembourg** et Audun-le-Tiche en France. Le quartier a été pensé afin d'offrir **des services adaptés aux personnes de toutes générations.**

PLUS D'INFORMATION
SUR **LA LOCALISATION**





Canton d’Esch

2023 : 189 540 habitants
2050 : ≈ 220 000 habitants

2023: 6 293 étudiants à l’Université du Luxembourg

Esch-sur-Alzette

2ème plus grande ville du Luxembourg

Capitale de la culture en 2022

2023 : 36 600 habitants
2050 : ≈ 65 000 habitants

3 musées, 1 piscine, 1 parc animalier, 1 réserve naturelle

Rout Lëns

15 min de la gare à pied

16 min de la rue commerçante à pied

5 min de Esch-Belval en train

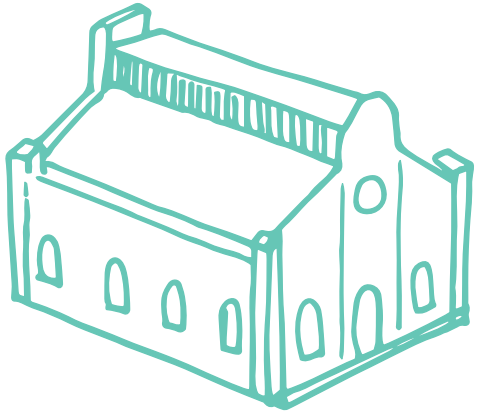
45 min de Metz en voiture

25 min de Luxembourg en train

22 min de Luxembourg en voiture

Confort & **qualité de vie**

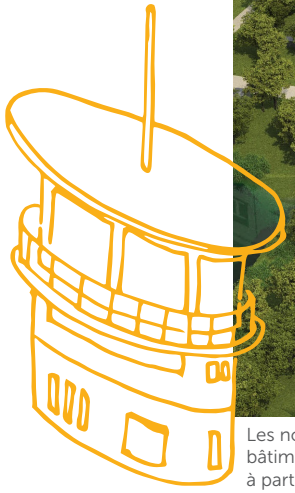




Un quartier historique tourné vers l'avenir

Rout Lëns se situe dans **le prolongement du centre-ville d'Esch-sur-Alzette.** Un de ses objectifs est de renforcer les liens avec celui-ci.

L'allée de la **culture industrielle,** composée des **5 bâtiments patrimoniaux,** structure l'ensemble du projet d'est en ouest. Entièrement piétonne, elle magnifie ainsi les vestiges du passé pour les offrir aux habitants et visiteurs sous forme **d'espaces arborés et conviviaux.**





Magasin TT
Restaurant et brasserie



Halle des Turbines
Pôle culturel

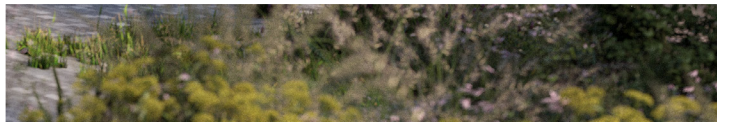
Poste d'Aiguillage
Hébergement insolite

Halle des Soufflantes
Pôle sportif

Portique de la Mollerei
Coworking & Commerces

Les nouvelles activités dans les bâtiments conservés commenceront à partir de 2027.





Liicht
la résidence

UNE NOUVELLE **EXPÉRIENCE DE VIE**

Situé à l'entrée du quartier **Rout Lëns à Esch-sur-Alzette,** le nouveau projet **Liicht**, de **47 logements,** a tout pour s'y sentir bien : un cœur d'îlot verdoyant, une vue imprenable sur les bâtiments classés au patrimoine historique et une situation idéale en plein cœur des services du quartier et des transports.

Tout cela dans **un nouveau lieu de vie respectueux de l'environnement et sans voiture en surface.**

Énergies & vivre ensemble

Rout Lëns est un quartier exemplaire en matière de responsabilité environnementale et de vie communautaire. Avec la certification **«Carbon Footprint Neutral»,** le quartier s'engage à réduire considérablement son empreinte carbone. Les énergies renouvelables joueront un rôle clé dans cette initiative, fournissant la **totalité** des besoins énergétiques du quartier. La combinaison du photovoltaïque et de la géothermie permettra de chauffer et de rafraichir les bâtiments de manière durable. Les compteurs connectés faciliteront également la gestion responsable des consommations.

En outre, des modes constructifs innovants seront utilisés pour construire les bâtiments du quartier, réduisant ainsi, dès aujourd'hui, les émissions de carbone de **20% par rapport à la moyenne luxembourgeoise.** Les zones vertes et les toitures végétalisées, qui couvriront **50% des toits du quartier, joueront un rôle important dans la lutte contre les îlots de chaleur et la préservation de la biodiversité.** De plus, elles faciliteront la rétention des eaux de pluie et leur infiltration dans les sols.

Rout Lëns est également le premier quartier pré-certifié WELL COMMUNITY en Europe, axé sur le concept du «bien vivre ensemble». Les habitants pourront profiter de potagers urbains avec de la vente en circuit court, de salles communautaires, d'espaces extérieurs de loisirs, d'une conciergerie de quartier et d'un service de mobilité partagée.

Liicht, qui intègre la vision du quartier, est **classé énergétiquement AAA.** Des jardins au cœur du bâtiment, une salle polyvalente et des compteurs connectés pour contrôler les consommations en ressources sont également intégrés pour une vie en harmonie avec la nature et l'humain.

CARBON FOOTPRINT NEUTRAL

BÂTIMENT BBCA BAS CARBONE



Les avantages de Liicht

La **résidence de 47 appartements** a été nommée **Liicht** car elle a été **pensée autour de la lumière**. Du studio au duplex avec jardin, tous les appartements sont réfléchis autour de grandes fenêtres panoramiques

UNE ARCHITECTURE LUMINEUSE

Liicht est un **immeuble intimiste** à la peau métallique réfléchissant la lumière, inspirée du passé sidérurgique de la **Lentille Terres-Rouge.** Composé de **grandes fenêtres** surlignées de bois avec, en son centre, **des jardins privatifs et des terrasses en cascades.**

L'architecture offre des **espaces supplémentaires intérieurs et extérieurs.** Chaque appartement bénéficie de **loggia ou jardin et terrasse** et une salle communautaire est aussi proposée pour favoriser les échanges.



FINITIONS **EXTÉRIEURES**

Matérialité de la façade

- Bardage métallique reflétant la lumière
- Bardage en bois



Fenêtres

- Triple vitrage
- Châssis de fenêtres et portes-fenêtres en bois
- Brise-soleil extérieur



Loggia



Grands espaces verts au pied du bâtiment



Jardins en coeur de bâtiment avec cabanon privé



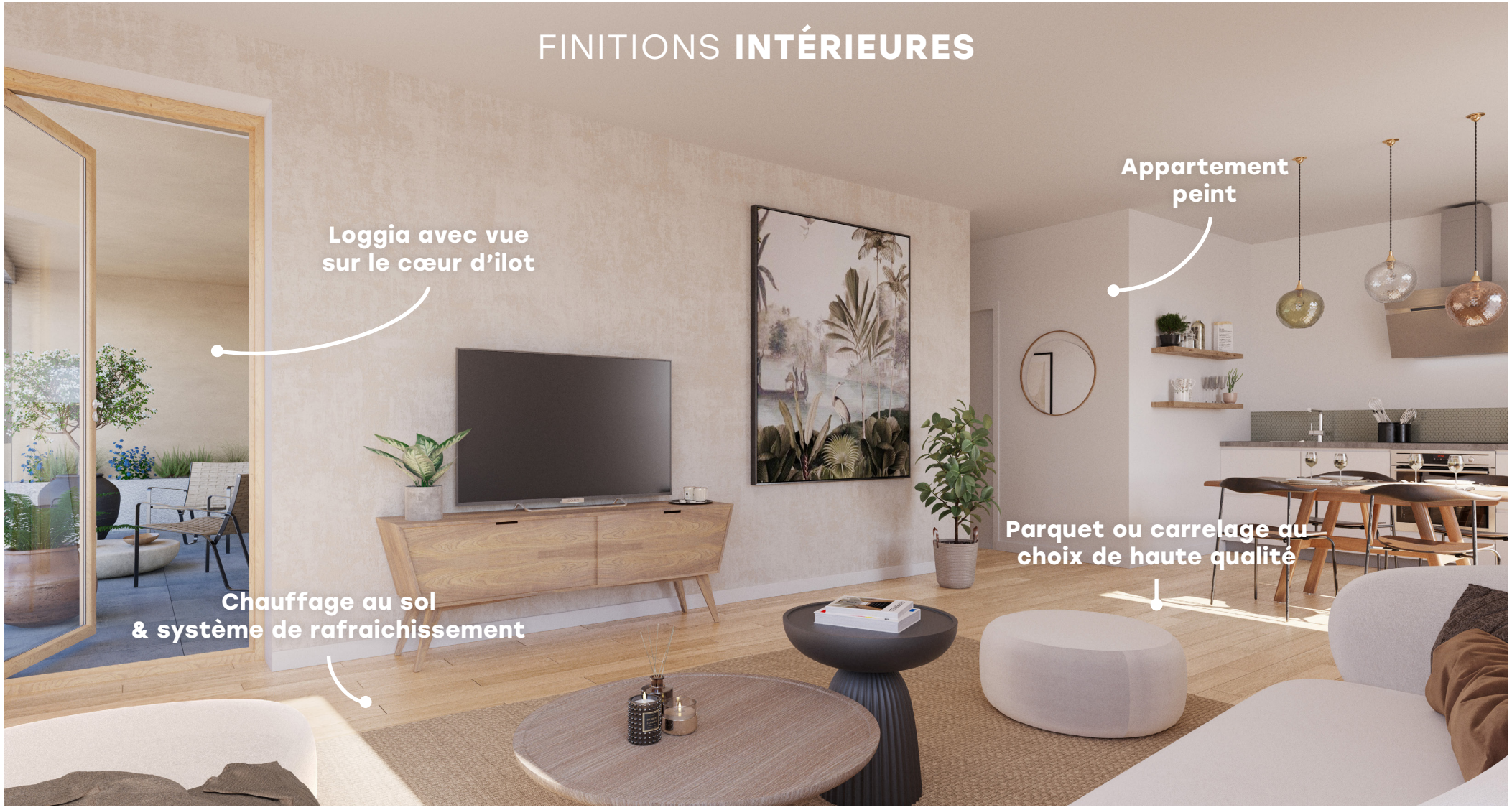
Parking en sous-sol

Œuvre d'art à l'entrée du bâtiment

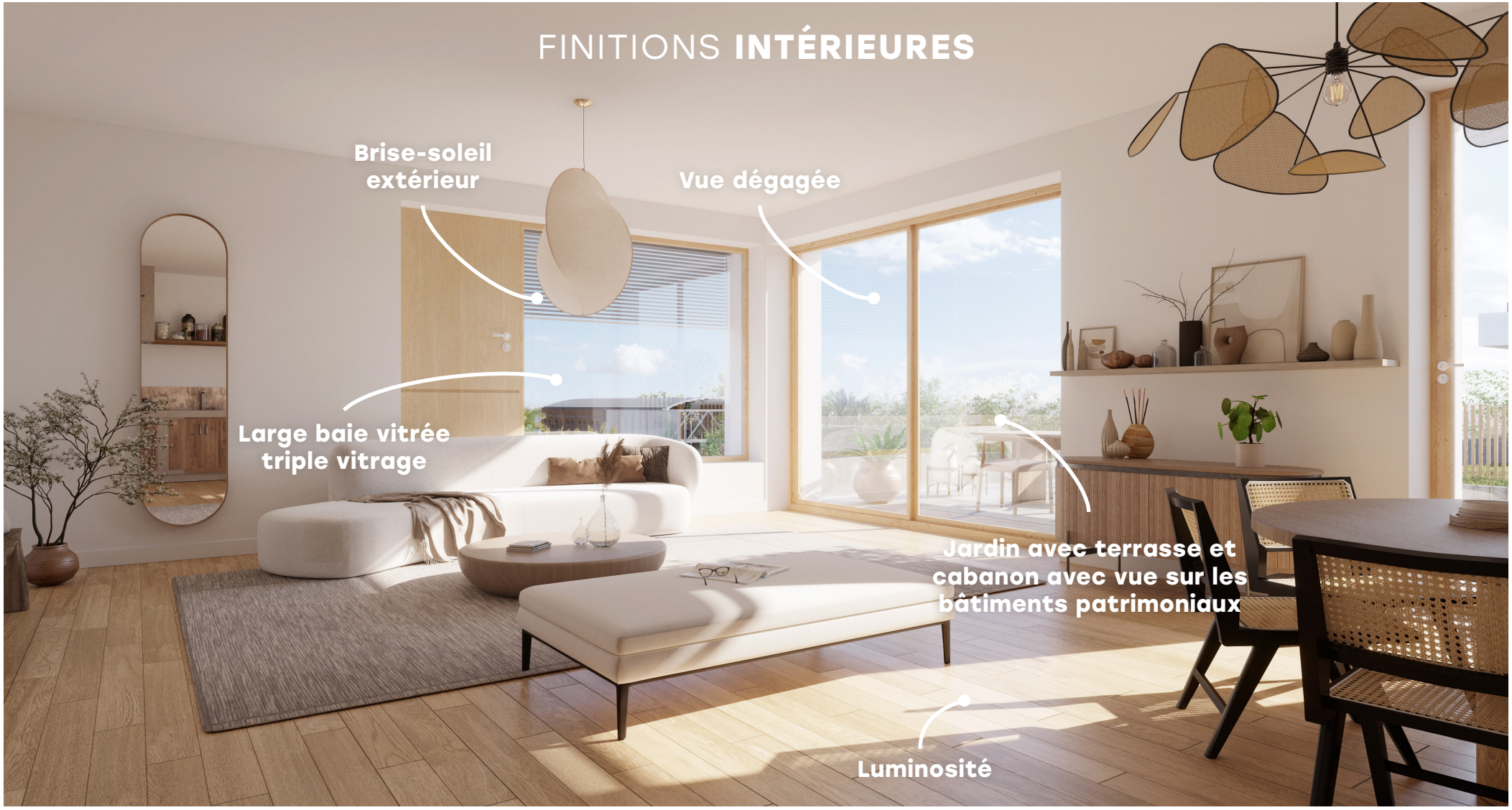
Espaces communs

- Abris vélos en rez-de-chaussée
- Salle commune

FINITIONS **INTÉRIEURES**



FINITIONS **INTÉRIEURES**



VOTRE APPARTEMENT DE TYPE

1 chambre
au 2ème étage

Surface cadastrale : 46m²
Loggia : 11m²

Liicht est composée de

6 studios avec loggia

12 appartements 1 chambre avec loggia



- Large baie vitrée triple vitrage
- Loggia avec vue sur le cœur d'ilot
- Parquet ou carrelage au choix de haute qualité
- Chauffage au sol
- Système de rafraichissement
- Salle de bain & WC séparé
- Ventilation double flux
- Cave incluse
- Conciergerie de quartier
- Compteur connecté



Exemple d’appartement
1 chambre au 2ème étage

VOTRE APPARTEMENT DE TYPE

2 chambres au 3ème étage

Surface cadastrale : 75m²
Loggia : 11m²

Liicht est composée de

16
appartements
2 chambres
avec terrasse
ou loggia



- Large baie vitrée triple vitrage
- Loggia avec vue sur le magasin TT et l'entrée de la ville
- Cellier
- Parquet ou carrelage au choix de haute qualité
- Salle de bain & WC séparé
- Chauffage au sol
- Système de rafraichissement
- Ventilation double flux
- Cave incluse
- Conciergerie de quartier
- Compteur connecté

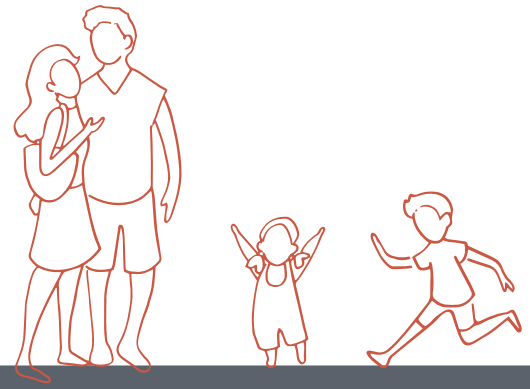


Exemple d’appartement
2 chambres au 3ème étage

VOTRE APPARTEMENT DE TYPE

3 chambres en duplex aux 3ème et 4ème étages

- Surface cadastrale : 119m²
- Terrasse Sud-Est : 20m²
- Terrasse Nord-Est : 33m² & jardin : 33m²



- Larges baies vitrées triple vitrage
- Jardin avec terrasse et cabanon avec vue sur le cœur d'ilot
- Loggia avec vue sur le cœur du quartier
- 2 salles de bains & WC séparé
- 3 espaces de rangement (cellier, buanderie)
- Parquet ou carrelage au choix de haute qualité
- Chauffage au sol
- Système de rafraichissement
- Ventilation double flux
- Cave incluse
- Conciergerie de quartier
- Compteur connecté

Liicht est composée de

11 appartements 3 chambres avec terrasse ou jardin

2 appartements 4 chambres avec terrasse et jardin







Exemple d’appartement
3 chambres en duplex aux 3ème et 4ème étages (étage supérieur)





Exemple d’appartement
3 chambres en duplex aux 3ème et 4ème étages (étage inférieur)

La ligne du temps **de votre acquisition**

VOUS ÊTES ICI

Découverte du projet

2023

Rencontre avec l'agent et signature du **contrat de réservation**

CONTACTEZ-NOUS

Ouverture de **votre espace client**

Signature de votre **acte notarié**

Personnalisation des espaces intérieurs de votre appartement

Choix des **prestations d'aménagement intérieur :** Carrelage, parquet, etc.

Visites et informations de votre futur logement

Première **assemblée de copropriété**

Livraison de votre appartement

Vous emménagez

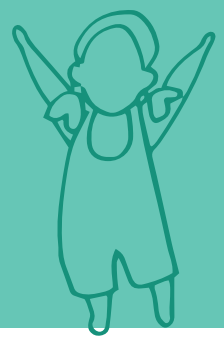
2026

Services après-vente & garanties



Les avantages d'acheter un logement neuf chez IKO

- Garantie d'achèvement
- Garantie biennale et décennale
- Quartier innovant et respectueux de l'environnement
- Consommations réduites
- Modernité
- Possibilité de personnalisation
- Une personne dédiée à chaque étape de votre achat
- Votre espace personnel digitalisé sur mesure







CARTA - REICHEN ET ROBERT ASSOCIÉS
ARCHITECTES - URBANISTES

Le concepteur de **Liicht** n'est autre que **l'architecte et urbaniste Bernard Reichen,** cofondateur du bureau d'architecture parisien **Carta - Reichen et Robert Associés,** en charge du concept urbain du quartier **Rout Lëns.**

"Liicht offre une vue du côté sud sur la colline de Hiehl, tandis que l'autre façade s'ouvre sur le magasin TT, future microbrasserie et restaurant de Rout Lëns"

Contactez notre équipe commerciale

sales@ikorealestate.eu
+352 26 18 87 336

RENTREZ **EN IMMERSION**
DANS LE QUARTIER

ROUTLËNS
by iko.



Promoteur
www.ikorealestate.eu

Projet
wwvw.routlens.lu
rout.lens

Architecte
www.reichen-robert.fr

Cette brochure et toutes ses illustrations sont non contractuelles.

Un projet signé IKO

Depuis 1989 IKO Real Estate développe avec audace des lieux de vie et de travail durables, agiles et évolutifs. Conscient des transformations sociétales et environnementales en cours, IKO agit pour un avenir résolument positif. Chaque lieu est singulier, chaque concept est unique et place **l'humain au cœur de toute sa réflexion.**

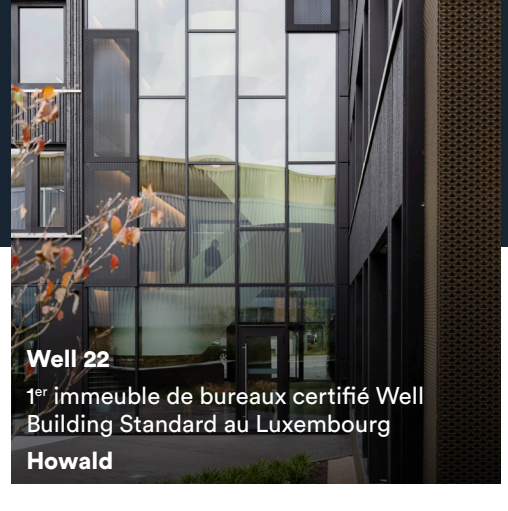
www.ikorealestate.eu

iko.
next places

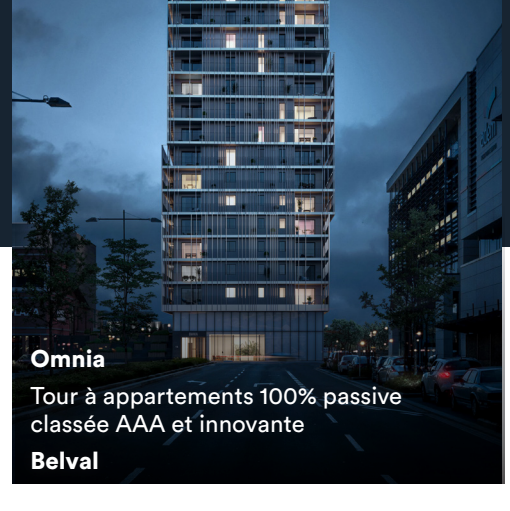
Les références du **savoir-faire IKO**



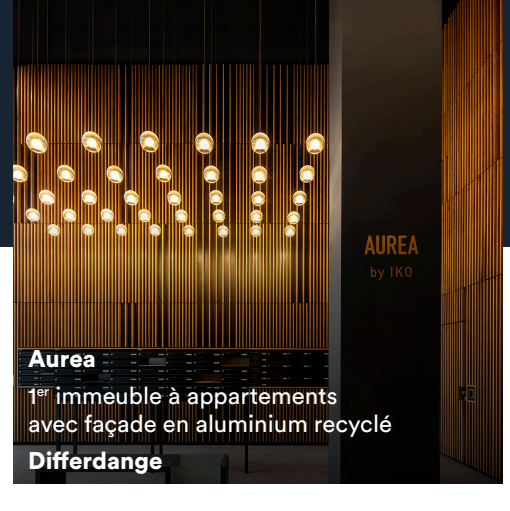
Wooden
1er bâtiment de bureaux en bois au Luxembourg
Leudelange



Well 22
1er immeuble de bureaux certifié Well Building Standard au Luxembourg
Howald



Omnia
Tour à appartements 100% passive classée AAA et innovante
Belval



Aurea
1er immeuble à appartements avec façade en aluminium recyclé
Differdange