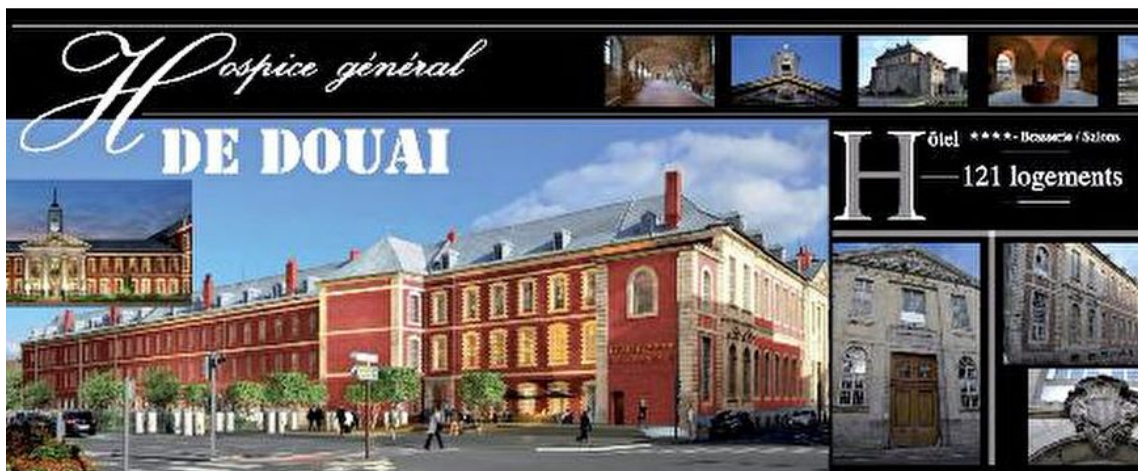




## Programme\_neuf en vente à Douai

**177 841 €**



**Réf. : XM-1163-201**

Située au coeur du département du Nord, la ville de Douai est au carrefour des principales, voies autoroutières du département et profite d'une dimension régionale forte. Riche de son histoire et de son patrimoine, Douai est une ville aux caractères et aux architectures multiples. Le site concerné est situé à la limite du centre historique de Douai et à proximité de la gare et de l'hôtel de ville. Il est irrigué, par l'avenue du maréchal Leclerc, axe majeur de la ville reliant la place de la gare à la rue de la mairie, ainsi que par la rue du Canteleu, qui traverse la ville de Douai par son centre historique. La reconversion proposée est l'association de deux programmes aux fonctionnements et usages variés. Le projet porte non seulement sur la création d'un hôtel \*\*\*\* comportant 60 chambres, d'un spa, d'une brasserie de 150 couverts, mais aussi d'une résidence comprenant 118 logements (studios et T 2), le tout sur 15 000 m<sup>2</sup> SHON. 74 parkings seront également créés. L'hôtel haut de gamme sera créé sur la partie du bâtiment de la cour d'honneur jusqu'à la chapelle. Il permettra de créer des espaces de qualité propices à ce lieu : espaces d'accueil, de salon, de lobby-bar et de spa. Les autres éléments majeurs du programme se placent au rez-de-chaussée du bâtiment sur les ailes périphériques. Ainsi la brasserie se place dans les anciennes infirmeries en lien direct avec la nouvelle placette. Dans cette même aile Canteleu, s'implante un espace salon pouvant fonctionner; indépendamment de l'hôtel. L'espace SPA est positionné sur l'aile côté avenue du Maréchal Leclerc. Les chambres se déroulent ensuite dans les étages sur les ailes périphériques tandis que sur les ailes intérieures des espaces salon seront aménagés, en liaison avec le lobby-bar. HOTEL RUE MERLIN Une entrée revisitée de manière contemporaine à l'ace de l'aile rue Wagon permettra de définir une deuxième identité au bâtiment. L'aménagement des espaces extérieurs le long de cette voie permettra la mise en valeur de cet accès par un espace minéral intégrant les rampes d'accessibilité aux PMR. Cet espace minéral axé sur le bâtiment sera encadre par des espaces végétalisés plus libres libérant les vues sur le bâtiment. Une salle commune avec des espaces de service sera aménagée autour d'un hall qui desservira l'ensemble des logements. L'implantation de la partie logements sera différente par souci d'équilibre du projet. Dans la plupart des cas, les 118 logements créés seront donc aménagés en duplex ou avec mezzanines. Les logements seront créés dans la partie nord/est du site. 74 places de stationnement seront disponibles réparties entre les logements, les clients de l'hôtel et le service logistique de l'hôtel. 360 m<sup>2</sup> de stationnement des 2 roues sont également prévus. A noter les 3 940 m<sup>2</sup> d'espaces verts qui viendront rafraichir et agrémenter le lieu. L'accès de l'hôtel se fera par la cour d'honneur. Les appartements se situent dans la périphérie du bâtiment autour des cours. Copropriété de 165 lots ().

Nature du bien : PROGRAMME\_NEUF | Nombre de chambres : 1 | Surface : 39m<sup>2</sup>