



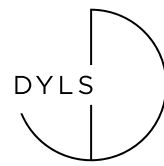
GASTRONOMIA
SERAING

Projet immobilier unique au cœur de Seraing





UN PROJET DÉVELOPPÉ PAR



Gastronomia, nouveau lieu de vie au cœur de Seraing

Gastronomia, nouveau projet immobilier au centre de Seraing, rassemble harmonieusement espaces de vie et lieux de rencontres : appartements modernes et confortables, Food Court, commerces d'alimentation, espaces de bureaux...

La reconversion intelligente des halles construites par John Cockerill en 1817 rend un usage urbain à ce lieu historique et fait battre le cœur de cette ville avant-gardiste et fière de son patrimoine industriel.



Seraing, ville d'avenir

LA CITÉ DU FER

Au milieu du XIXème siècle, Seraing est au cœur de la révolution industrielle : l'usine Cockerill est la plus importante au monde et la Belgique la deuxième puissance industrielle mondiale, derrière le Royaume-Uni.

Pendant plus de cent ans, Seraing restera l'un des fleurons de la sidérurgie et de la mécanique. Si aujourd'hui ses hauts-fourneaux se sont éteints, son paysage architectural se démarque par ce riche passé industriel.



UN MASTER PLAN UNIQUE

Tournée vers l'avenir, la Vallée Sérésienne écrit un nouveau pan de son histoire. Depuis 2005, un plan d'action de requalification urbaine à grande échelle est mis en place. L'objectif ? Construire une ville post-industrielle attractive et créatrice de nouveaux emplois.

Aménagement, mobilité et gestion des zones vertes, ce Master Plan assure la cohérence et l'harmonisation de plus de 800 hectares.

Aujourd'hui, la ville est en plein essor : population croissante, implantation de multiples entreprises pourvoyeuses d'emplois, offre culturelle, initiatives citoyennes... Seraing s'inscrit comme une ville d'avenir dans le paysage wallon. Et en son cœur : Gastronomica.

En quelques années,
d'importants objectifs
ont été atteints

- ❶ Construction de la Cité administrative
- ❷ Rénovation du siège de l'entreprise John Cockerill
- ❸ Rénovation de l'OM en un centre culturel (salle de concert, espaces d'exposition, studios d'enregistrements, etc.)
- ❹ Implantation du complexe Neocittà
- ❺ Aménagement du parc Bernard Serin
- ❻ Réhabilitation de la ligne de train Liège-Seraing
- ❼ Extension du parc scientifique avec 40 hectares disponibles pour les entreprises
- ❽ Création de 300 logements et services pour étudiants autour du Parc de Trassenster
- ❾ Les Ateliers Centraux, redynamisation d'un site de 4 hectares

POUR SUIVRE L'ÉVOLUTION DU MASTER PLAN
ET TROUVER DES INFORMATIONS DÉTAILLÉES,
RENDEZ-VOUS SUR LE SITE

WWW.ERIGES.BE/PROJETS/

Et la ville ne s'arrête
pas là ! De nombreux
projets sont en cours

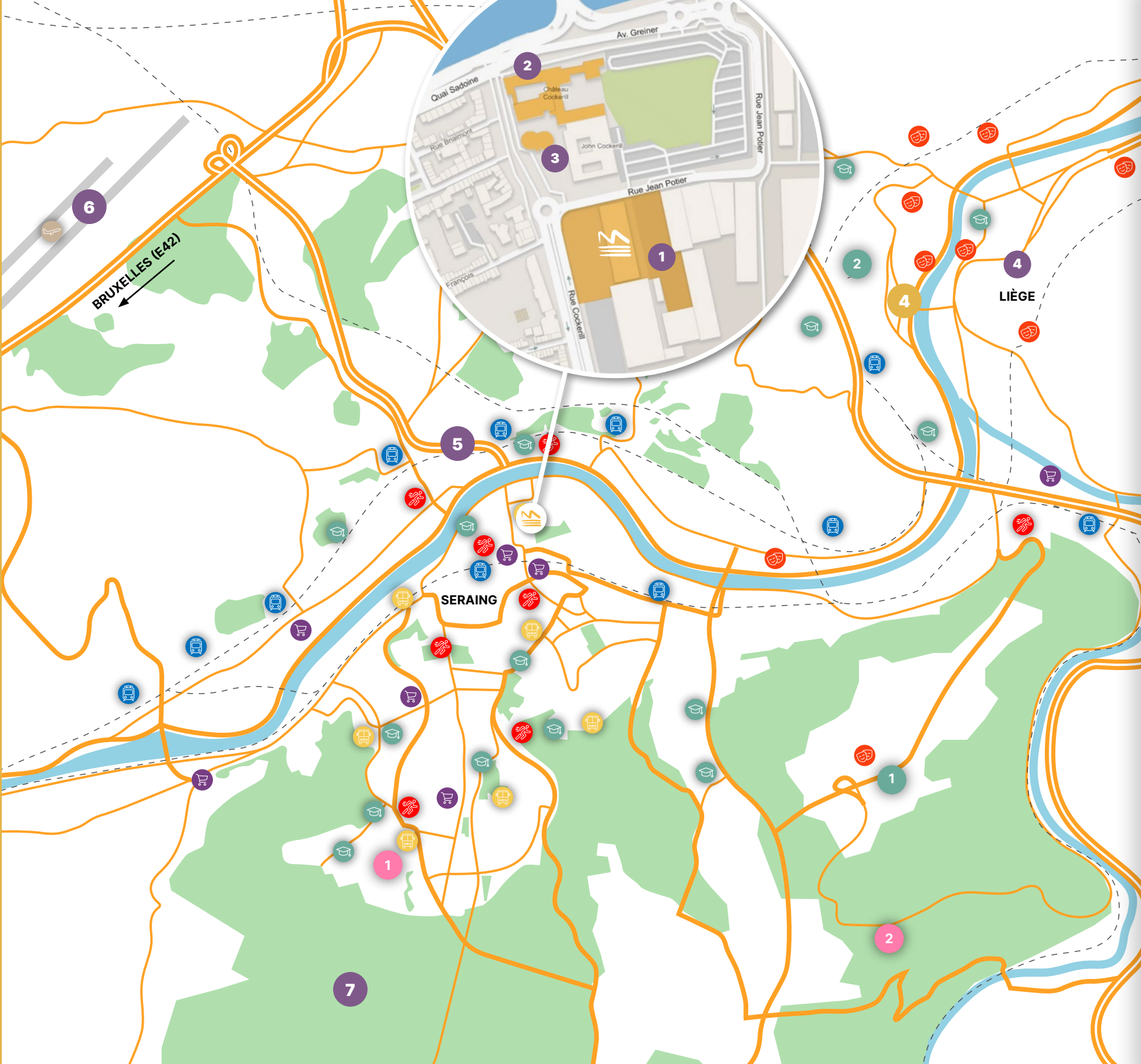
- Ligne de tram Liège-Seraing
- Extension du tram Sclessin-Jemeppe (fin prévue en 2026)
- Reconversion d'un ancien bassin industriel en port de plaisance
- Réalisation d'une passerelle cyclo-piétonne entre le piétonnier Kuborn et le pôle multimodal de Jemeppe (train, tram, bus).
- Apaisement de l'arrivée de l'autoroute
- Réaménagement de l'entrée de Jemeppe
- Implantation du commissariat central



Au cœur de tout

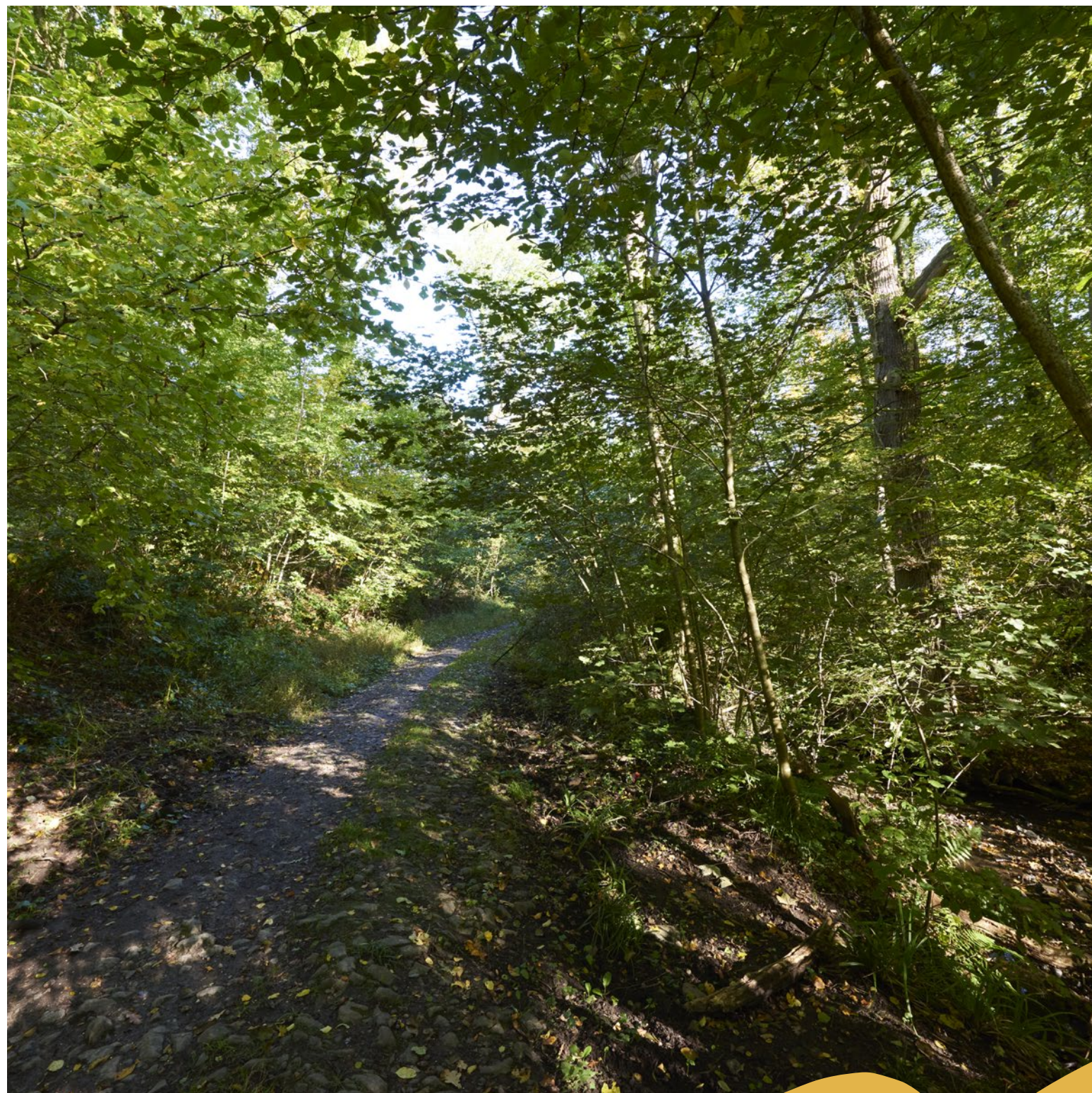
-  Commerces
-  Hopitaux
-  Cinéma
-  Education
-  Gare
-  Centre sportif
-  Bus

-  Parking de 167 places, accessible aux riverains et au public des halles Gastronomica
-  Château Cockerill
-  Cité administrative
-  À quelques minutes de Liège: 10min en train, 15min en voiture, 25 min à vélo
-  Accès immédiat aux grands axes et autoroutes vers Bruxelles, Charleroi, Namur, Maastricht
-  Aéroports de Liège (10min en voiture), Charleroi, Bruxelles et Maastricht
-  Forêts et espaces verts
-  Université de Liège
-  HEC
-  Centre Hospitalier Bois de l'Abbaye
-  CHU Liège urgences



Seraing en quelques chiffres

-  64.000 habitants
-  1 Master plan d'avenir de 320 projets finalisés, en cours et à venir
-  40 écoles et plusieurs milliers d'étudiants
-  32.000 logements
-  30.000 travailleurs
-  3.600 hectares, dont 1.200 hectares d'espaces verts et des kilomètres de sentiers balisés
-  3 gares ferroviaires (Seraing, Ougrée, Jemeppe) et ouverture future d'une 4ème au Val Saint Lambert
-  1 hôpital, 1 maternité et 6 maisons médicales, multiples infrastructures sportives



De la ville à la forêt

Si la ville de Seraing est surtout connue pour son passé industriel, un tiers du territoire sérésien est couvert d'espaces verts ! Un vrai lieu de ressourcement et de loisirs, entretenu dans le respect et l'équilibre de la large biodiversité qui s'y trouve. Marcheurs, cyclistes, amoureux de la nature, petits et grands y trouveront leur bonheur.





Vivre à Gastronomica

DES APPARTEMENTS DE QUALITÉ

Les citadins en quête de sérénité et de confort seront séduits par les logements situés au sein de Gastronomica.

Ces appartements tout confort sont divisés en 3 résidences de 4 et 5 étages, dont les rez-de-chaussée sont réservés aux commerces de proximité et bureaux. La qualité des finitions et l'importance portée aux détails font de Gastronomica un lieu de vie particulièrement agréable et chaleureux.

Du studio à l'appartement 3 chambres, ces nouvelles habitations répondent à la demande de tous : du jeune travailleur désireux de trouver un cadre de vie et de travail dynamique au nouveau pensionné souhaitant s'installer à proximité des nombreuses facilités qu'offre le centre-ville de Seraing.



Porte
anti-effraction



Haute performance
énergétique



Matériaux
de qualité



Isolation
accoustique



Ventilation
double flux



Double vitrage à
haute performance

UN PATRIMOINE REMIS AU GOÛT DU JOUR

Afin de respecter l'intégrité du site et de protéger le patrimoine industriel si caractéristique de la ville, la façade patrimoniale est rénovée et adaptée. Les nouveaux bâtiments se marient parfaitement avec le style d'origine pour offrir un cachet hors normes.



LUMINOSITÉ ET ESPACE

La luminosité naturelle est essentielle au bien-être quotidien. Grâce à une orientation judicieuse et une hauteur idéale des bâtiments, les logements de Gastronomia profitent d'un maximum de lumière du jour, tout en conservant l'harmonie architecturale.

Chaque appartement se voit prolongé d'une jolie terrasse ou d'un balcon confortable.

Et pour tous les objets - petits ou plus encombrants - dont on se sert moins mais que l'on veut garder à portée de main, des rangements individuels et sécurisés de 2,5 à 5 m² sont prévus. Un espace pratique et facile d'accès pour un gain de place au quotidien !

RESIDENCE A1 **LA MANUFACTURE**

2 Surfaces de bureaux (REZ)

2 Studios

9 Appartements 1ch.

17 Appartements 2ch.

1 Appartement 3ch.

PARKINGS ET ACCÈS

Au sein de Gastronomica, on se déplace à pied ou à vélo. L'accès piétonnier peut se faire via la rue Cockerill ❶, par la Place Kuborn ou directement à partir de la rue Jean Potier ❷.

Un parking à vélos sécurisé est réservé aux habitants des appartements Gastronomica et aux travailleurs du site.

Les voitures trouveront leur place sur le grand parking de 167 places partagé avec la halle. Les habitants de Gastronomica ont un accès à un emplacement grâce à un système d'abonnement. Ce système permet une mutualisation du parking évitant ainsi le gaspillage d'espace causé par l'inoccupation durant certaines périodes de la journée, lorsque les habitants sont au travail ou en déplacement.

RESIDENCE A2 **L'ATELIER**

2 Surfaces commerciales (REZ)

6 Studios

5 Appartements 1ch.

13 Appartements 2ch.

1 Appartement 3ch.

LA HALLE

Food Court

Échoppes - Commerces dédiés
aux métiers de bouche

Surfaces de bureaux

Espace polyvalent

RESIDENCE B1 **LA FABRIQUE**

2 Surfaces commerciales (REZ)

1 Studio

18 Appartements 1ch.

19 Appartements 2ch.

1 Appartement 3ch.

QUALITÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES POUSSÉES

L'optimisation de la qualité de vie est au cœur du projet Gastronomica. Le site est rénové dans son entièreté afin de répondre aux attentes et valeurs de toute personne soucieuse de la qualité et de la préservation de son environnement.

Les bâtiments, construits avec des matériaux de grande qualité, répondent aux standards de construction Q-Zen qui permettent une consommation énergétique quasi nulle.

Des toitures plates végétalisées apportent une isolation thermique et phonique additionnelle et contribuent à l'amélioration de la qualité de l'air et au développement de la biodiversité.

Gastronomia, entre animation et sérénité

De l'autre côté du site, à quelques pas du calme des résidences, les magnifiques halles industrielles, dont le faîte culmine à 28 m, sont entièrement restaurées et rassemblent plusieurs lieux, bureaux et commerces liés à la gastronomie.



La Halle aux saveurs



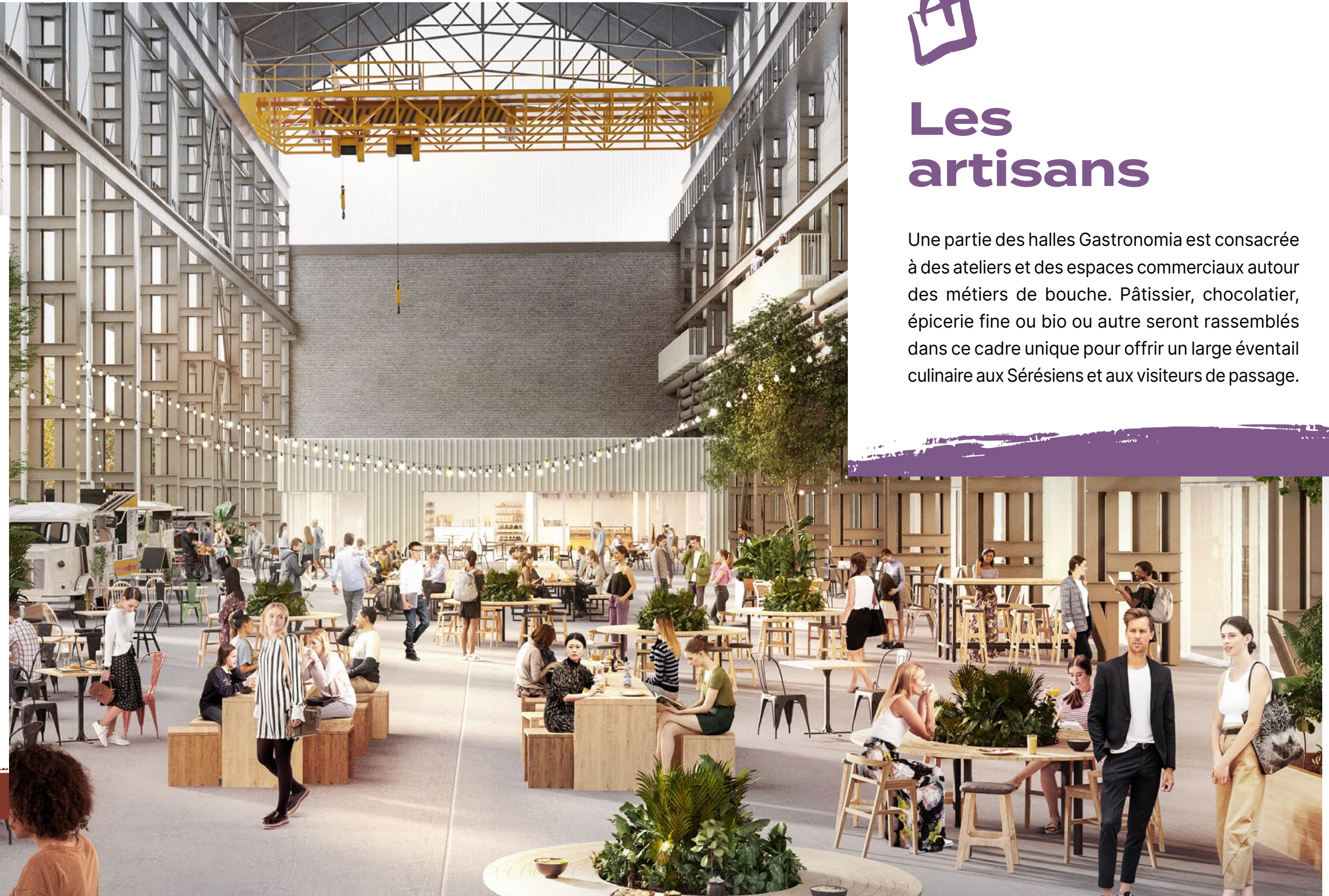
Le Food Court

Concept en pleine expansion dans les villes dynamiques de notre Royaume, cet endroit convivial propose l'accès à des cuisines d'exception et de tous horizons. Plus besoin de faire un choix : à la même table, on peut déguster les menus de différents restaurants ! Un espace de détente original pour une pause café, un apéritif ou une dégustation en famille ou entre amis.



Les artisans

Une partie des halles Gastronomica est consacrée à des ateliers et des espaces commerciaux autour des métiers de bouche. Pâtissier, chocolatier, épicerie fine ou bio ou autre seront rassemblés dans ce cadre unique pour offrir un large éventail culinaire aux Sérésiens et aux visiteurs de passage.





L'espace d'animation

Un espace d'animation de près de 2000 m² est aménagé sous la halle pour accueillir des manifestations liées à la gastronomie et des événements ponctuels : fête de la bière liégeoise, vente de produits saisonniers et locaux, expositions, marché hebdomadaire mais également des événements culturels ou d'entreprises. De nombreuses occasions d'échange et de partage en perspective.



Surfaces de bureaux

Gastronomia propose aussi près de 1800 m² de bureaux implantés au pied des logements et de la halle gastronomique. Alliant le charme d'une ambiance industrielle d'antan et tout le confort attendu de nos jours, ces nouveaux lieux de travail offrent une situation idéale pour aller manger un bout à midi et faire des courses rapides durant une pause.

Ils sont longés par une circulation dédiée aux modes doux et ponctués d'espaces de détente afin d'assurer une tranquillité.

Les surfaces sont parachevées par l'occupant, permettant une meilleure flexibilité et des espaces sur mesure.



Y vivre ou investir

Forte de son histoire, la ville de Seraing est aujourd'hui dans une dynamique constante de réinvention. Sa croissance démographique rapide et sa proximité directe avec la ville de Liège sont la garantie d'une évolution positive du marché immobilier local, qui continuera encore de nombreuses années.

En son cœur, le projet Gastronomica se démarque par son originalité, sa situation et ses hauts standards de qualité de vie. Acheter à Gastronomica, c'est l'assurance d'un investissement de qualité.



ORIGINALITÉ



SITUATION



QUALITÉ DE VIE



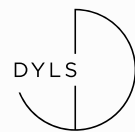
INVESTISSEMENT





Rue Jean Potier-Rue Cockerill à 4100 SERAING

GASTRONOMIA VISION SRL - Rue du Bosquet 3, 4890 Thimister Clermont





GASTRONOMIA

SERAING

WWW.GASTRONOMIA.BE

