



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-sur-Alzette

 2025 : 195 091 h
2050 : ≈ 220 000



2025 : 8400 étudiants à l'Université du Luxembourg

 Esch-sur-Alzette



2^{ème} pluie
du Lux



Capitale de la culture en 2022

- Réserve naturelle & Parc animalier
 - Rockhal - Salle de concert,
 - Musée National de la résistance
 - Kulturfabrik - Centre culturel

R



5 r
en



22 min de Luxembourg
en voiture

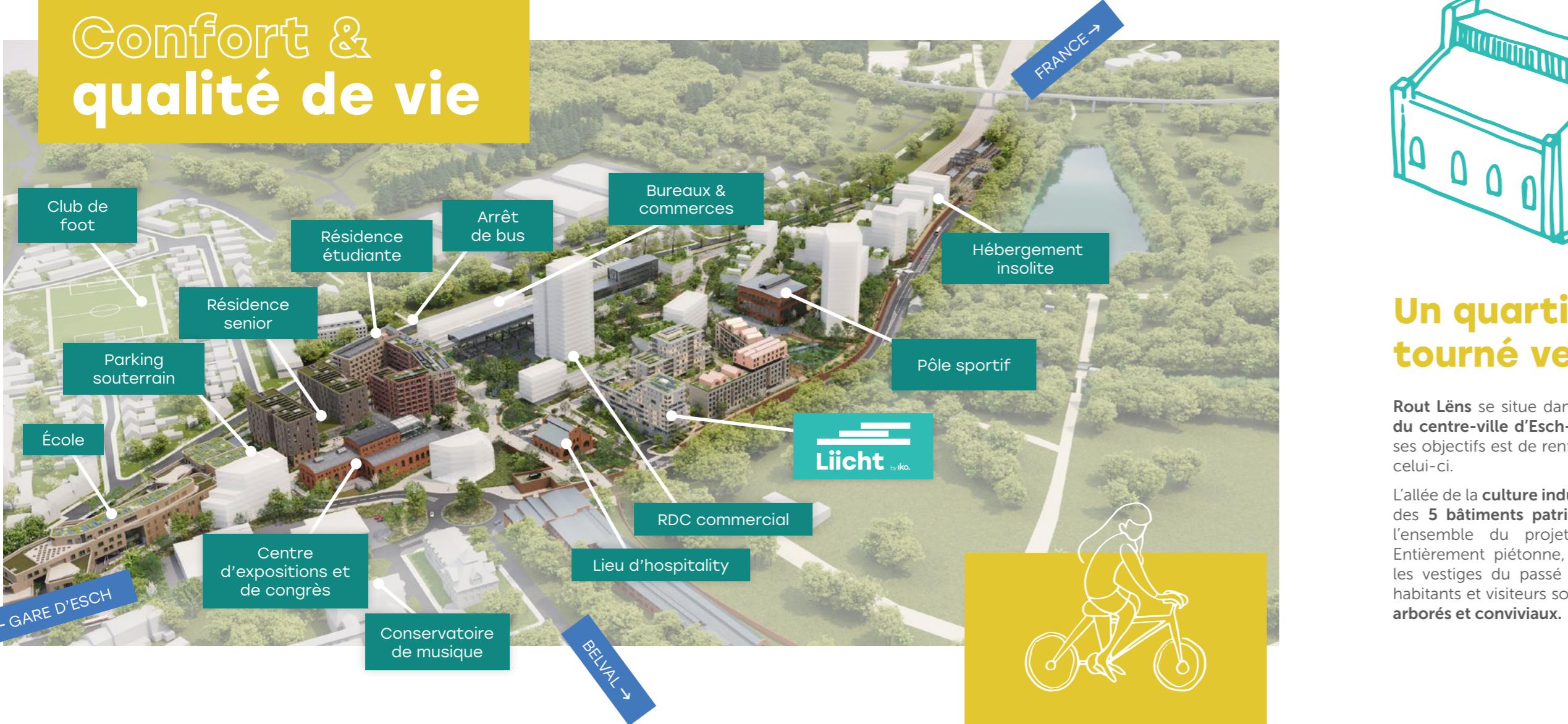


15



25 min de Luxembourg
en train

Confort & qualité de vie



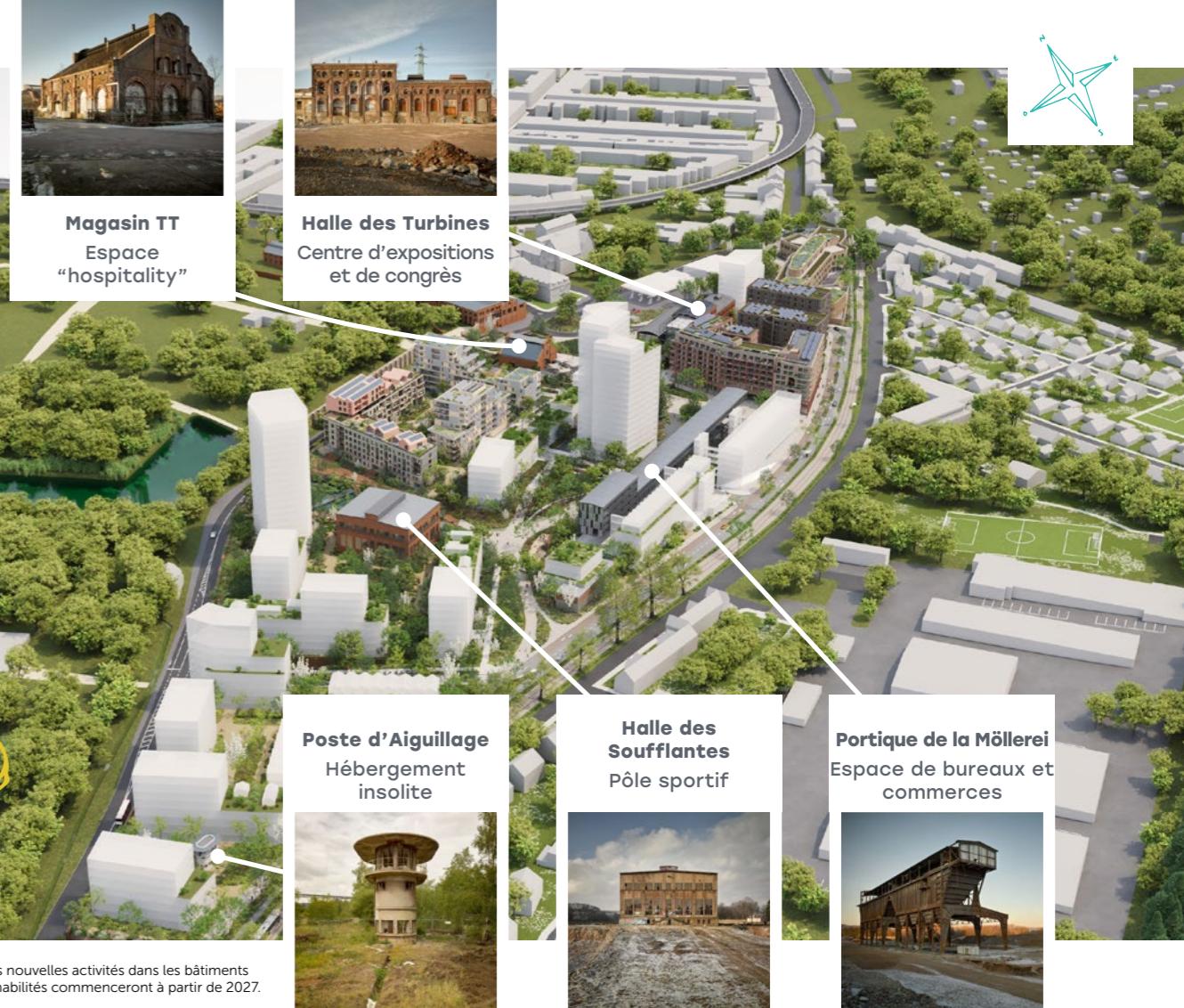
Un quartier historique tourné vers l'avenir

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**.



Les nouvelles activités dans les bâtiments réhabilités 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**.

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 rafraîchir 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.



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 cœur de bâtiment avec cabine privée

Parking en sous-sol

Œuvre d'art à l'entrée du bâtiment

Espaces communs

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

FINITIONS INTÉRIEURES



FINITIONS INTÉRIEURES



VOTRE APPARTEMENT DE TYPE
**1 chambre
au 2^{ème} étage**

Surface cadastrale : 46m²
Loggia : 11m²

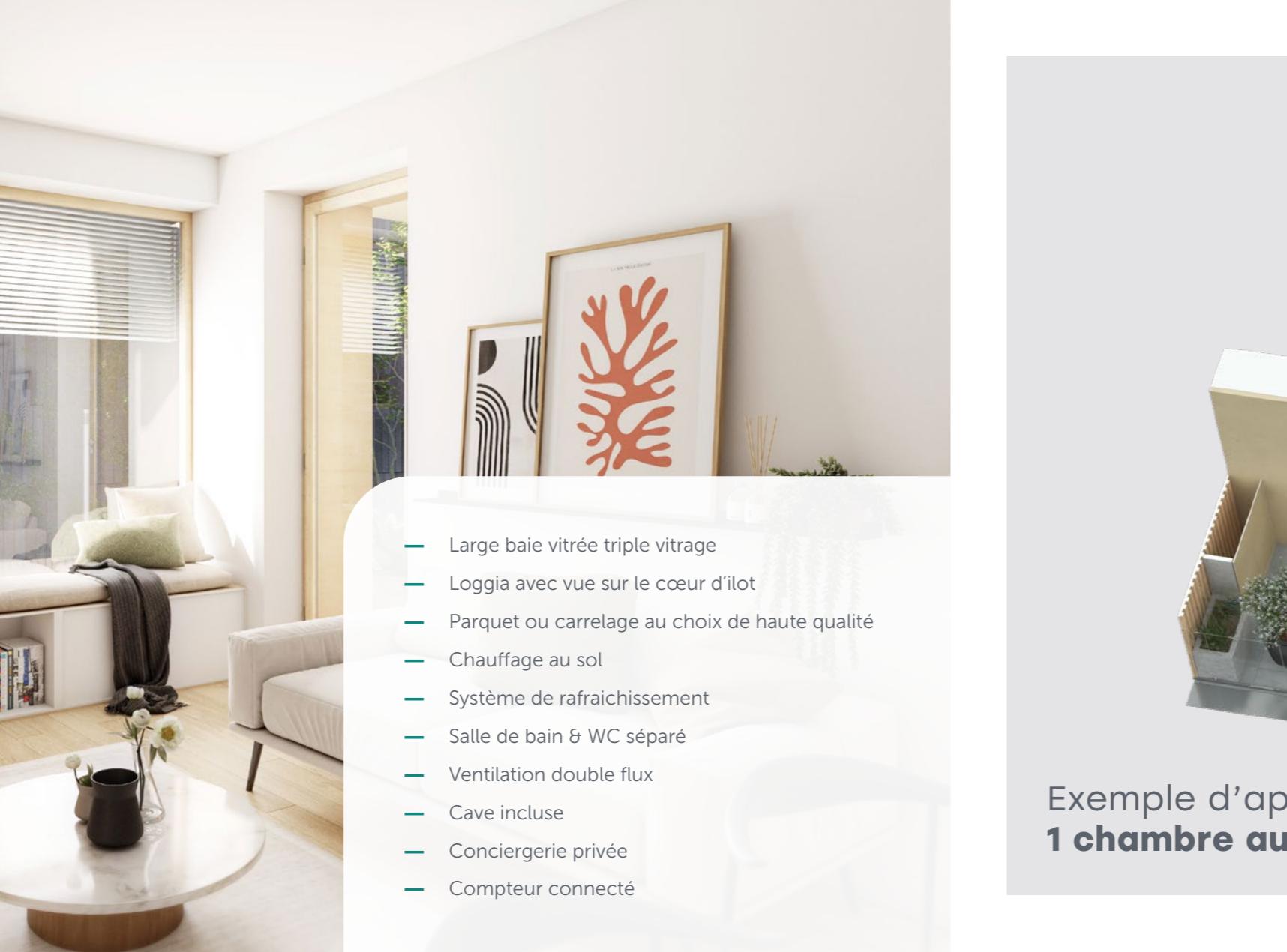
Liicht est composée de

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 rafraîchissement
- Salle de bain & WC séparé
- Ventilation double flux
- Cave incluse
- Conciergerie privée
- Compteur connecté



Exemple d'appartement
1 chambre au 2^{ème} étage

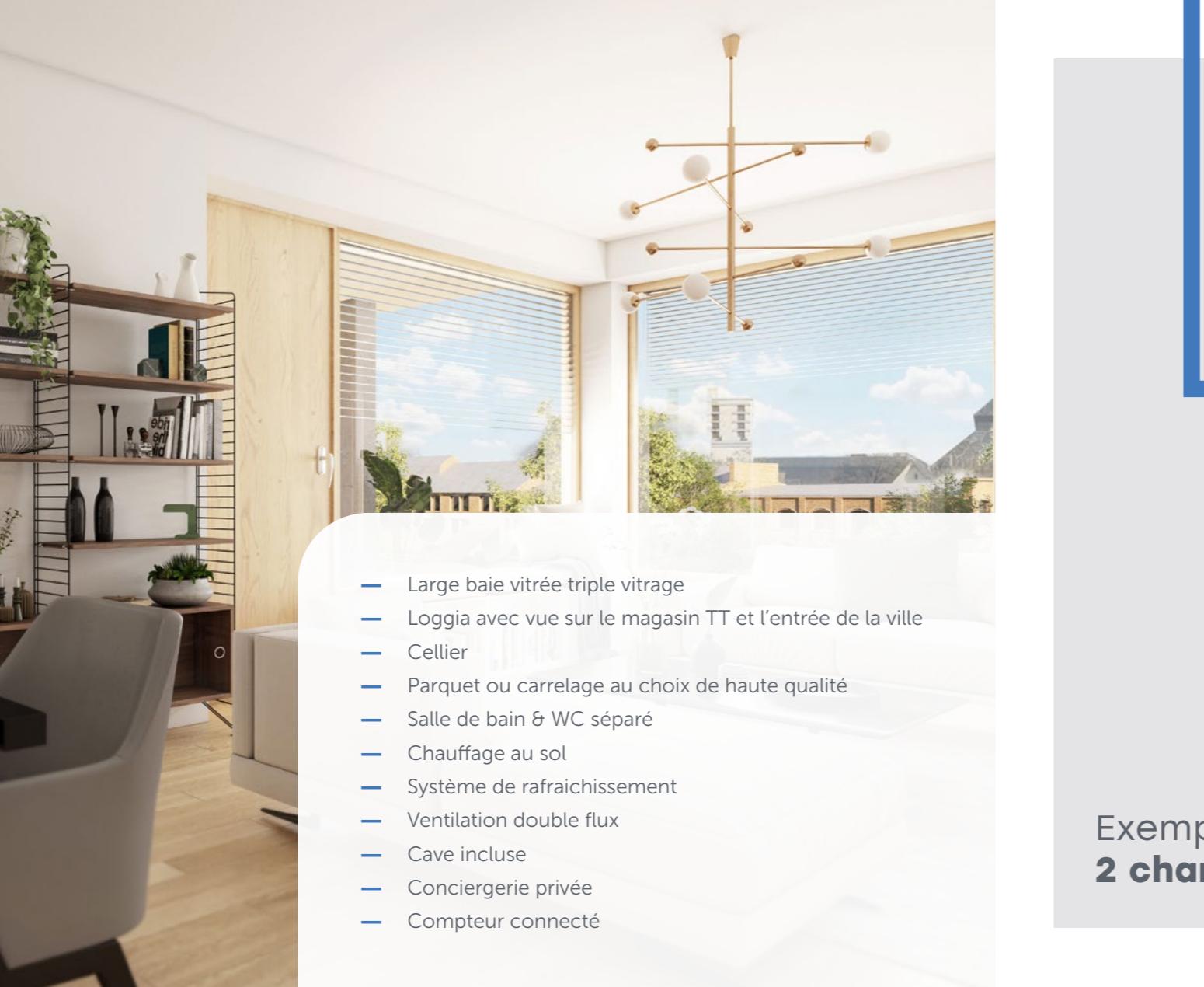
VOTRE APPARTEMENT DE TYPE
**2 chambres
au 3^{ème} étage**

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 rafraîchissement
- Ventilation double flux
- Cave incluse
- Conciergerie privée
- Compteur connecté



Exemple d'appartement
2 chambres au 3^{ème} étage

VOTRE APPARTEMENT DE TYPE

3 chambres en duplex aux 3^{ème} et 4^{ème} étages

Surface cadastrale : 119m²

Terrasse Sud-Est : 20m²

Terrasse Nord-Est : 33m² & jardin : 33m²

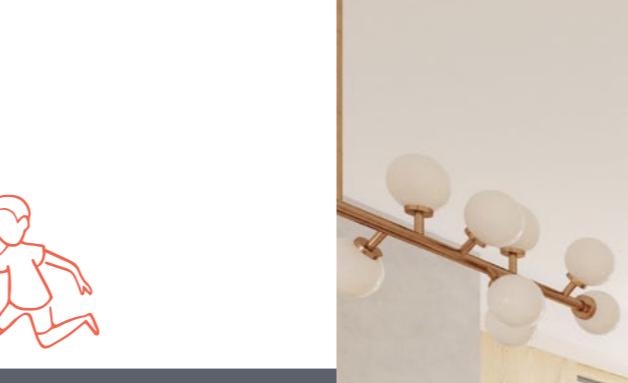
Liicht est composée de

11

appartements
3 chambres
avec terrasse
ou jardin

2

appartements
4 chambres
avec terrasse
et jardin

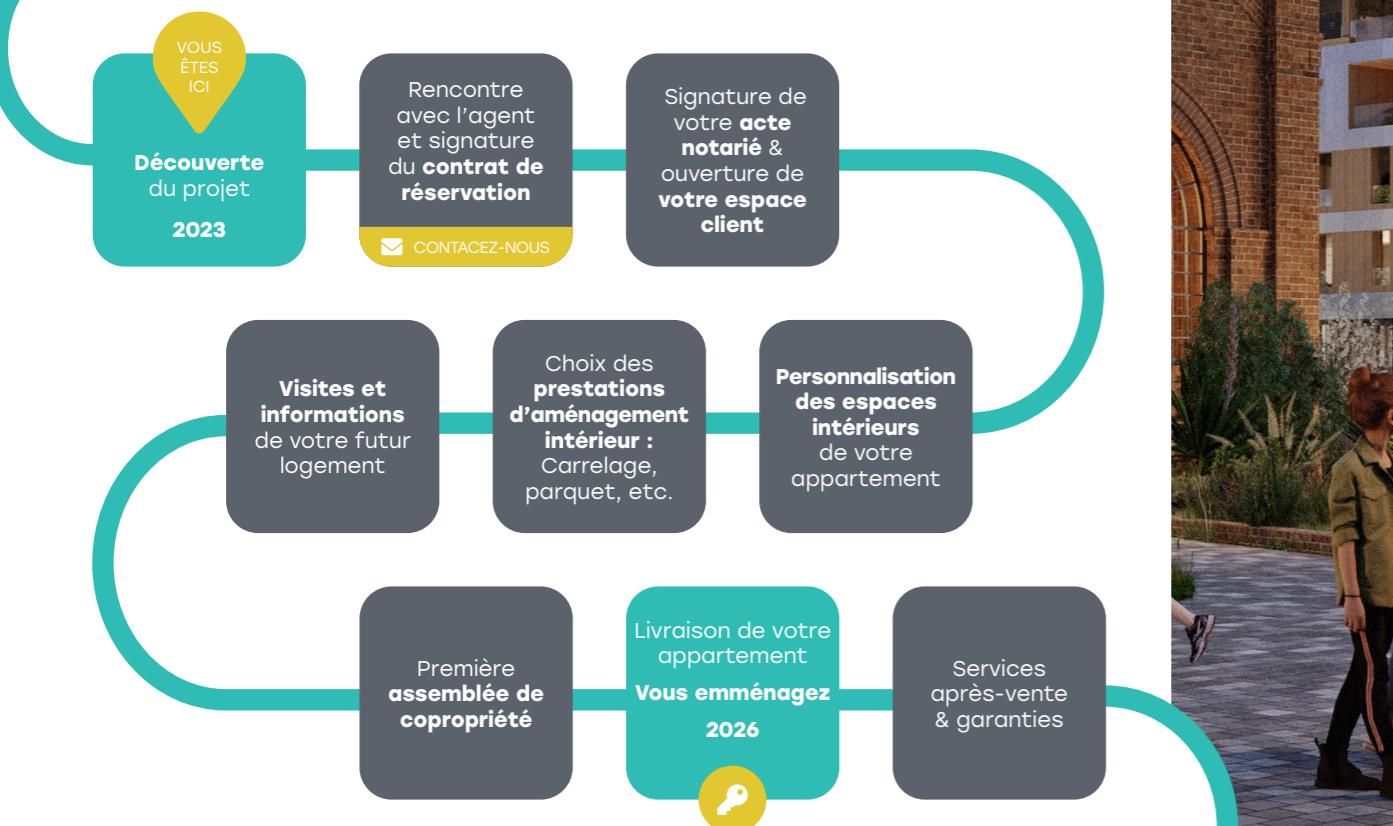


- Larges baies vitrées triple vitrage
- Jardin avec terrasse et cabanon avec vue sur le cœur d'ilot
- Loggia avec vue sur le cœur du quartier
- 2 salles de bains & WC séparé
- 3 espaces de rangement (cellier, buanderie)
- Parquet ou carrelage au choix de haute qualité
- Chauffage au sol
- Système de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





La ligne du temps de votre acquisition



Les avantages d'acheter un logement neuf chez IKO

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



IKO Real Estate est signataire de la Charte Qualité de la Chambre Immobilière, garantissant transparence, sécurité et fiabilité à chaque étape de votre achat.



En savoir plus





ARTA - 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**.

“Licht 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 Léns”.



Contactez notre équipe commerciale

 sales@ikorealestate.com
 +352 26 18 87 336



RENTREZ EN IMM
DANS LE QUARTI



10

100

10



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

1^{er} bâtiment de bureaux en bois
au Luxembourg

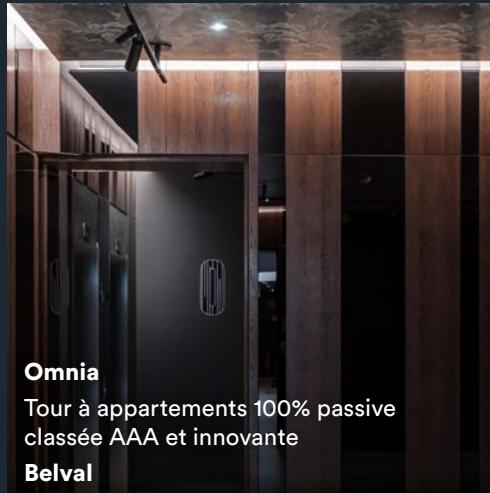
Leudelange



Unicity

Appartements, commerces et bureaux
composé d'une architecture moderne
et intégrant le patrimoine de 1935

Luxembourg



Omnia

Tour à appartements 100% passive
classée AAA et innovante

Belval



Aurea

1^{er} immeuble à appartements
avec façade en aluminium recyclé

Differdange