

NICE



PALAIS  
OTHELLO

C'est beau de vivre avec **COGEDIM**



#### La Gare

A deux pas du Palais Othello, la gare de Nice accueille les TGV dans son enceinte majestueuse.

#### Stazione

A due passi dal "Palais Othello", la stazione di Nizza accoglie i TGV nei suoi spazi maestosi.



#### Le tramway

Le tramway donne une seconde jeunesse à la prestigieuse avenue Jean Médecin.

#### Linea tranviaria

La linea tranviaria conferisce una seconda giovinezza alla prestigiosa "Avenue Jean Médecin".

#### Le Vieux Nice

Dans les ruelles, sur le marché aux fleurs et la place Saleya, l'ambiance et les parfums du Vieux Nice défient le temps.

#### Nizza Vecchia

Nelle viuzze, nel mercato dei fiori e in Piazza Saleya, l'atmosfera e i profumi della Vecchia Nizza sfidano il tempo.



# Nice la belle

## Nizza la Bella

**A**u cœur de la Côte d'Azur et sous un ciel éclatant, Nice la belle étincelle de splendeur. Quelle grande métropole ne lui envie sa douceur de vivre et son climat de rêve ? La cinquième ville de France entretient jalousement sa richesse architecturale et son pouvoir de séduction, comme en témoignent les hauts lieux de la cité : l'illustre Promenade des Anglais, les plages, la vieille ville au charme italien, l'humeur joyeuse du cours Saleya... D'autres parties de la ville, non moins célèbres, n'ont pas hésité à se donner une touche de modernité. La place Massena s'est refait une beauté et l'avenue Jean Médecin s'est complètement transformée pour accueillir le tramway. Nice bouge tout en conservant ses racines. Elle n'a jamais été aussi attractive.

**N**el cuore della Costa Azzurra, Nizza risplende sotto un cielo sempre terso. Le grandi metropoli le invidiano la qualità di vita e la dolcezza del clima. La quinta città di Francia conserva gelosamente la propria ricchezza architettonica e un certo potere di seduzione, come testimoniano le sue locations più celebri: la famosa "Promenade des Anglais", le spiagge, la città vecchia dal fascino italiano, il colorato "Cours Saleya"... Altre parti della città, non meno celebri, si sono concesse un tocco di modernità: "Place Massena" è stata rifatta con molto gusto e "l'Avenue Jean Médecin" è stata completamente trasformata per permettere il passaggio della linea tranviaria. Nizza guarda al futuro conservando le sue radici e non è mai stata così attraente.



### La Promenade des Anglais

L'une des plus célèbres promenades du monde où il fait si bon flâner à toute heure du jour et de la nuit.

#### *Promenade des Anglais*

*Uno dei lungomare più celebri del mondo dove è gradevole passeggiare a tutte le ore del giorno e della notte.*



### Le port de Nice

Les barques des pêcheurs et les yachts des plaisanciers se côtoient entre les jetées du port.

#### *Il porto di Nizza*

*Nel caratteristico porto ormeggiano le barche dei pescatori e gli yachts da diporto.*



### Negresco

Palace mythique classé Monument Historique, le Negresco domine depuis plus d'un siècle les feux et les fastes de la Baie des Anges.

#### *Negresco*

*Hotel mitico classificato monumento storico, il Negresco è testimone da più di un secolo della mondanità e dei fasti della "Baie des Anges".*

### La place Massena

Sur l'élégante place Massena magnifiquement rénovée bat le cœur de Nice.

#### *Piazza Massena*

*Nell'elegante "Place Massena" magnificamente rinnovata batte il cuore di Nizza*





#### Quartier des Musiciens

Le quartier des Musiciens est l'un des plus chics de Nice. Il a conservé intact le charme d'un Age d'Or où l'architecture osait toutes les audaces ornementales.

#### *Il Quartiere dei Musicisti*

*Il "Quartier des Musiciens" è uno dei più chic di Nizza. Ha conservato intatto il fascino di un periodo aureo durante il quale l'Architettura applicava ogni tipo di audaci soluzioni ornamentali.*

# Symphonie architecturale

## *Sinfonia architettonica*



À deux pas de la place Mozart, engagez-vous dans la rue Gounod. Le Palais Othello se dresse devant vous majestueusement, élevant fièrement ses colonnes au beau milieu du quartier des Musiciens.

L'architecture très soignée du Palais Othello arbore un style résolument contemporain.

Les verticalités structurent la façade de la résidence donnant à cette adresse une identité architecturale forte. D'élégantes corniches viennent coiffer l'ensemble rappelant ainsi l'esprit des réalisations des années 30 voisines. L'accueil de l'immeuble ponctué d'éléments de pierre et de pergolas a fait l'objet d'une attention particulière tandis qu'aux étages, les balcons offrent une lumière pénétrante à tous les appartements.

Un jeu d'alternance des tons rouge brique, de dégradés beige et couleur terre anime brillamment la façade. De beaux espaces

paysagés avec oliviers, mimosas, lavandes, citronniers apportent une touche méditerranéenne.

Tranquillité et art de vivre sont l'apanage du quartier des Musiciens. Ici, vous pouvez vous offrir le luxe d'oublier la voiture : vous êtes au cœur de la ville, les commerces, le tramway et la gare sont à votre porte et les plages à 15 minutes à pieds seulement. Vous avez également l'avantage de pouvoir rejoindre en quelques secondes la voie rapide.

*Due passi da "Place Mozart", seguite "Rue Gounod". "Palais Othello" si erge di fronte a voi maestoso, innalzando con fierezza il suo moderno colonnato nel bel mezzo del caratteristico quartiere detto "des Musiciens". L'architettura molto curata del "Palais Othello" ha spiccate caratteristiche contemporanee. La verticalità della facciata conferisce alla residenza*



*una forte identità architettonica. Eleganti cornicioni sovrastano l'insieme, e fanno da richiamo allo stile delle vicine realizzazioni anni' 30. L'elaborazione della base dell'immobile, punteggiato di elementi in pietra e di pergolati, è stato oggetto di particolare cura progettuale, così come i balconi dei piani superiori, studiati per offrire grande luminosità a tutti gli appartamenti. La facciata è animata cromaticamente dall'alternanza di toni, dal rosso mattone alle varie gradazioni di beige, fino al color ocra. Spazi verdi ornati da alberi di ulivo, mimosa, limone e cespugli di lavanda, danno all'insieme un tocco mediterraneo. Tranquillità e qualità di vita sono tra i principali vantaggi del "Quartier des Musiciens", dove ci si può permettere il lusso di dimenticare l'auto: si è nel cuore della città, negozi, tram e stazione sono a portata di mano e le spiagge si raggiungono a piedi in 15 minuti. E in pochi secondi si può raggiungere ed imboccare la "Voie Rapide", l'arteria di traffico a scorrimento veloce.*

Pour donner un meilleur aperçu de l'architecture, certains angles du Palais Othello ne sont pas représentés.

Per offrire una migliore prospettiva architettonica, alcuni angoli del "Palais Othello" non figurano.

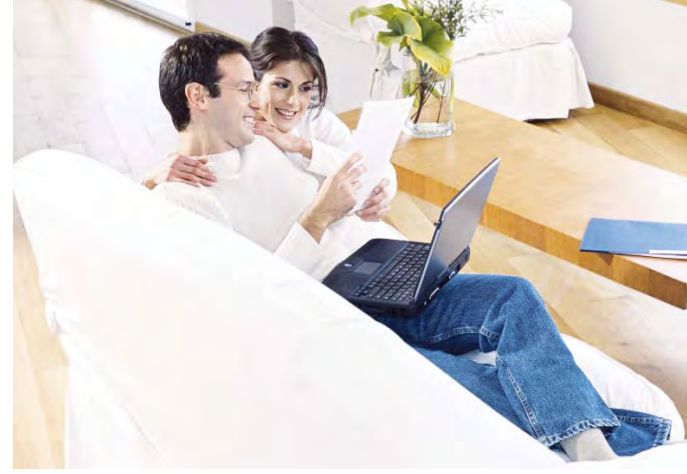
#### Façade Belle Époque

Les façades de style Belle Époque enchantent le regard et donnent au quartier un cachet unique.

#### Le facciate Belle Epoque

Le incantevoli facciate in stile "Belle Epoque" conferiscono al quartiere un fascino unico.





# L'accord parfait du confort et de la sécurité

*Il connubio perfetto tra confort e sicurezza*

Le Palais Othello propose des espaces de vie très lumineux, en écho à l'ensoleillement exceptionnel de la Côte d'Azur.

Une large gamme d'appartements du studio au 3 pièces répondra à toutes les attentes. Les prestations choisies témoignent d'une recherche constante de qualité, de confort et de pérennité. Les sols sont revêtus d'un carrelage grès, dans un grand choix de coloris. Les salles de bains habillées de fines faïences, reçoivent des meubles-vasques et des radiateurs sèche-serviettes.



*Il "Palais Othello" propone spazi abitabili molto luminosi, che fanno apprezzare la luce eccezionale della Costa Azzurra. Una vasta gamma di appartamenti, da monocali a trilocali, è in grado di*

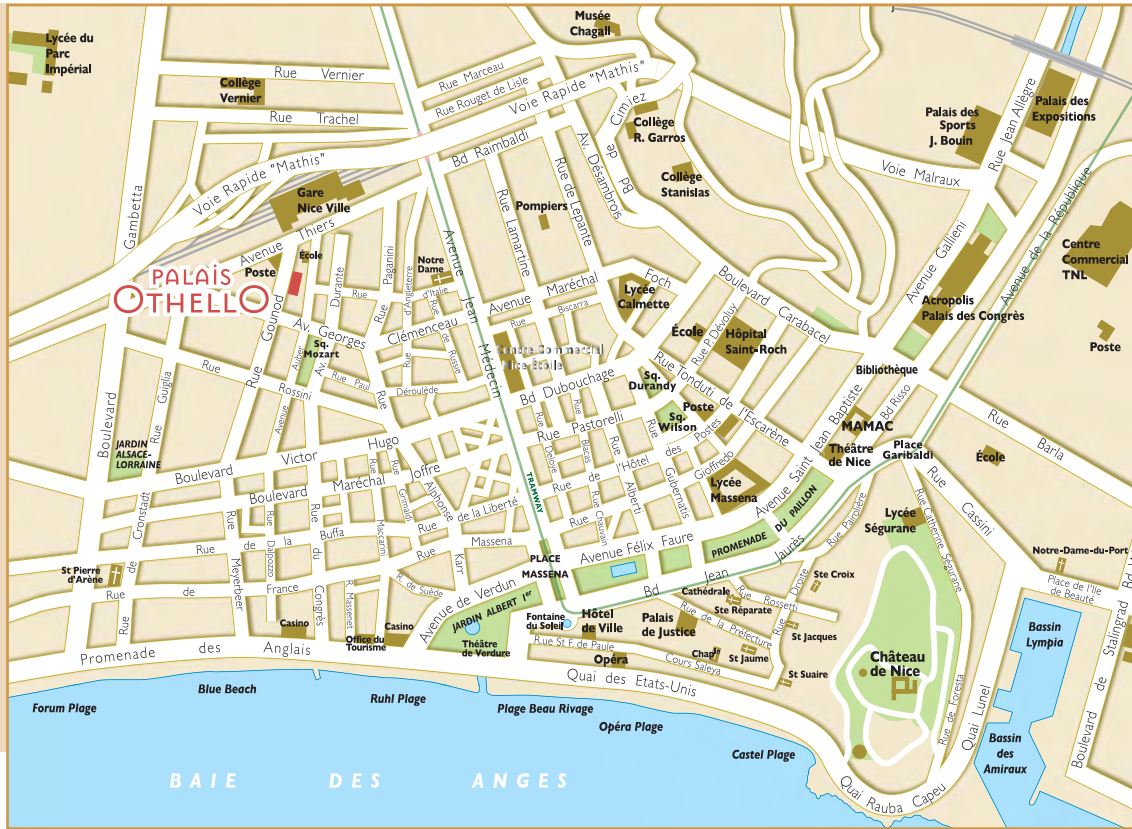
*soddisfare tutte le esigenze. Le prestazioni offerte sono testimonianza di una ricerca costante di qualità e confort durevoli. I pavimenti sono piastrellati di gres in un'ampia gamma di colori. I bagni, adornati con fini ceramiche, ospitano grandi vasche da bagno e radiatori a parete per asciugamani.*



- Pour un confort optimal, des volets roulants électriques à commandes individuelles et centralisées occultent les baies vitrées.
- Très complète, la sécurité contribue aussi à la qualité de vie offerte par cette belle résidence. Les appartements bénéficient d'un système complet de sécurité composé d'un bloc porte métallique, d'une serrure de sûreté 5 points latéraux et d'une alarme volumétrique avec détecteurs d'intrusion.
- Les portes de halls sont équipées de vidéophones reliés aux appartements.
- L'éclairage des parties communes est déclenché par des détecteurs de présence et le parking est protégé par un système de porte commandée par un émetteur à distance.

- *Per il massimo confort, tapparelle elettriche a comando individuale e centralizzato coprono le vetrate.*
- *La sicurezza contribuisce alla qualità di vita offerta da questa prestigiosa residenza. Gli appartamenti sono dotati di un sistema completo di sicurezza composto da porta rinforzata con blocco metallico, serratura a 5 punti di chiusura laterali e da allarme volumetrico con rilevatore d'intrusione.*
- *Gli ingressi sono dotati di videocitofoni collegati agli appartamenti.*
- *Nelle aree comuni l'illuminazione è attivata da rivelatori di presenza e il parcheggio è protetto da una porta telecomandata a distanza.*

## Plan du centre ville



## Les accès / Come arrivare

- Par la route / In auto**  
 Autoroute A8, sortie Nice Promenade, puis Promenade des Anglais.  
 Autostrada A8, uscita "Nice Promenade", proseguire per "Promenade des Anglais".
- Par le train / In treno**  
 Gare SNCF à 200 m, lignes TGV, TER, nationales et internationales.  
 Stazione SNCF a 200 metri, linee TGV, TER, nazionali e internazionali.
- Par avion / In aereo**  
 Aéroport International Nice Côte d'Azur à 5 km.  
 Aeroporto Internazionale Nice Côte d'Azur a 5 km.

C'est beau de vivre avec

**COGEDIM**

**0811 330 330\***

From abroad +33 1 60 79 86 70

**cogedim.com**

COGEDIM est une marque du groupe

