



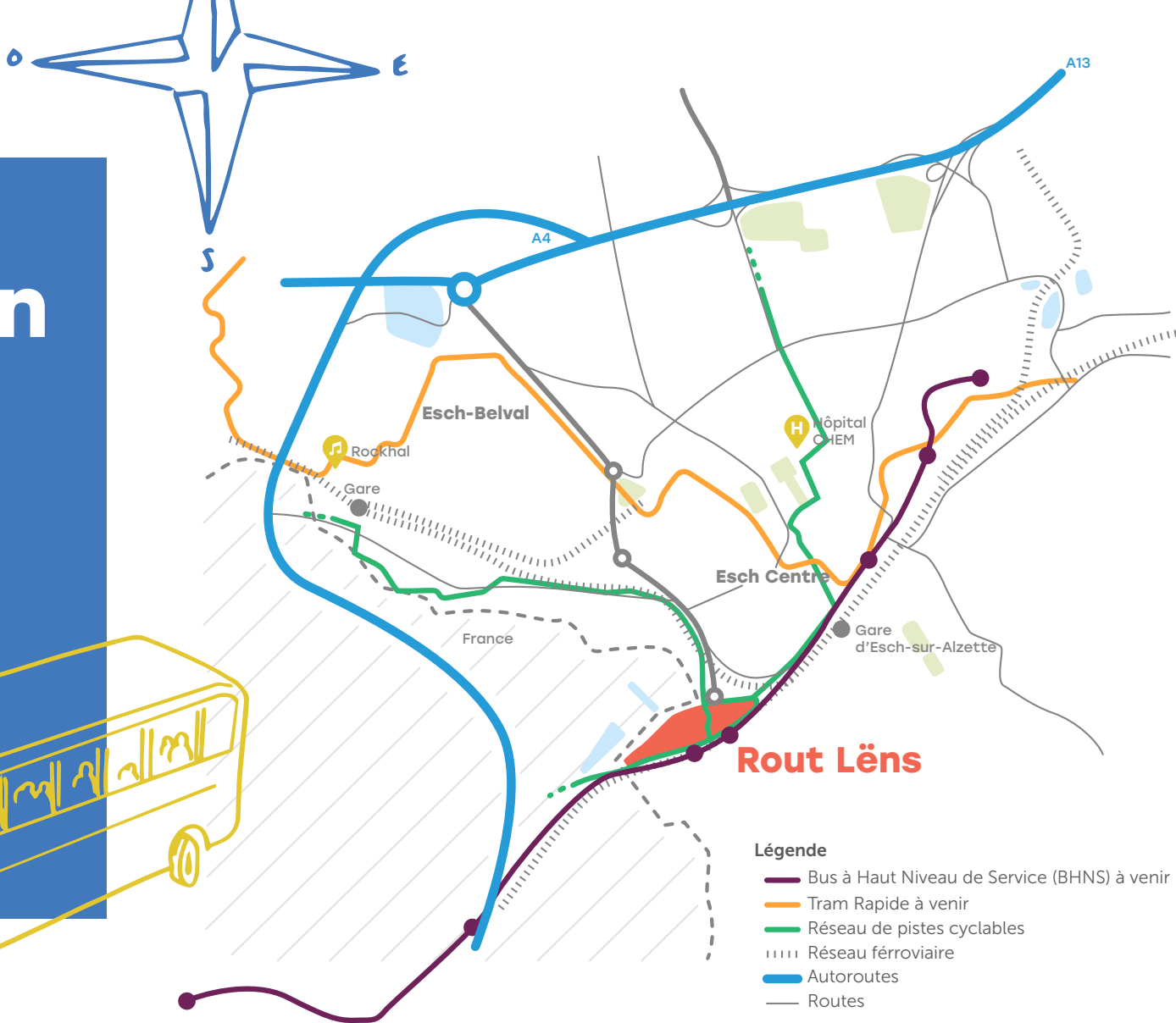
**Liicht** by iko.

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



2020 : 183 000 habitants  
2050 : ≈ 220 000 habitants



205 438 frontaliers provenant  
de France, Belgique, Allemagne

## Esch-sur-Alzette



2<sup>ème</sup> plus grande ville  
du Luxembourg



Nouvel hôpital (CHEM)  
en 2030



Capitale de la culture  
en 2022



2022 : 36177 habitants  
2050 : ≈ 65 000 habitants

## Rout Lëns



15 min de la gare  
à pied



45 min de Metz  
en voiture



5 min de Esch-Belval  
en train



16 min de l'Hôtel  
de Ville à pied



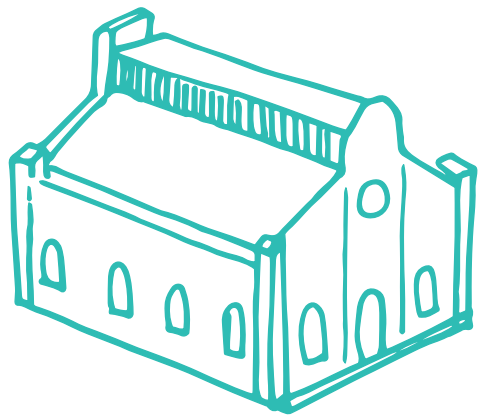
25 min de Luxembourg  
en train



22 min de Luxembourg  
en voiture

# Confort & qualité de vie

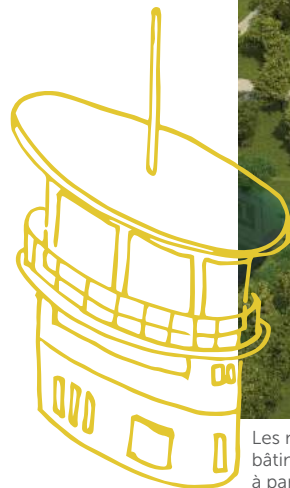




## Un quartier historique tourné vers l'avenir

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  
micro-brasserie



**Halle des Turbines**  
Pôle culturel

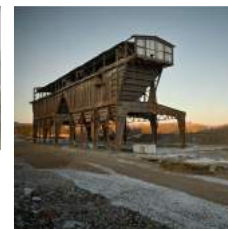
**Poste d'Aiguillage**  
Hébergement  
insolite



**Halle des Soufflantes**  
Salle d'escalade



**Portique de la Mollerei**  
Co-working



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.**



# 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.

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.



# 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

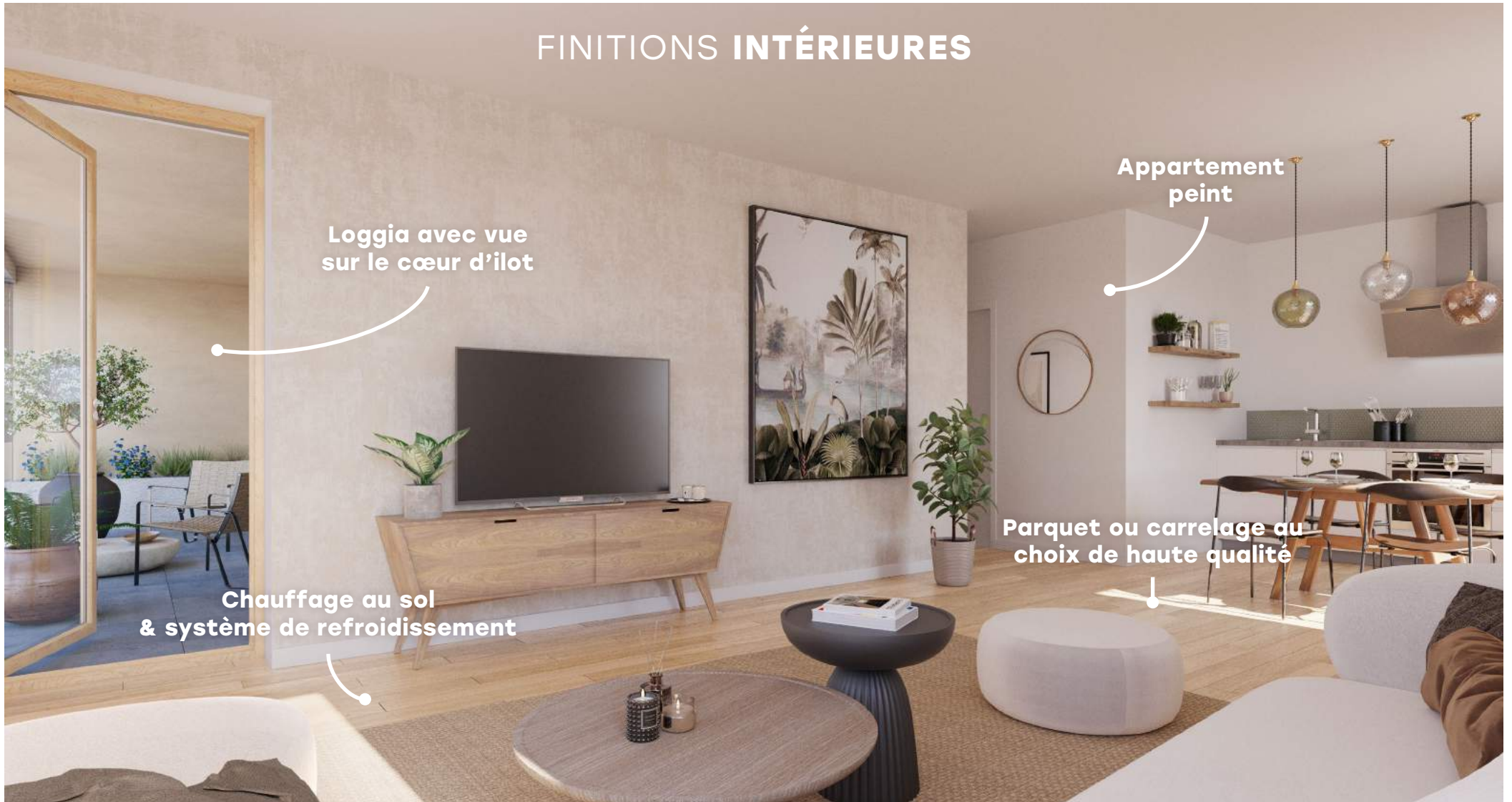
# FINITIONS INTÉRIEURES

Loggia avec vue  
sur le cœur d'îlot

Chauffage au sol  
& système de refroidissement

Appartement  
peint

Parquet ou carrelage au  
choix de haute qualité



# FINITIONS INTÉRIEURES

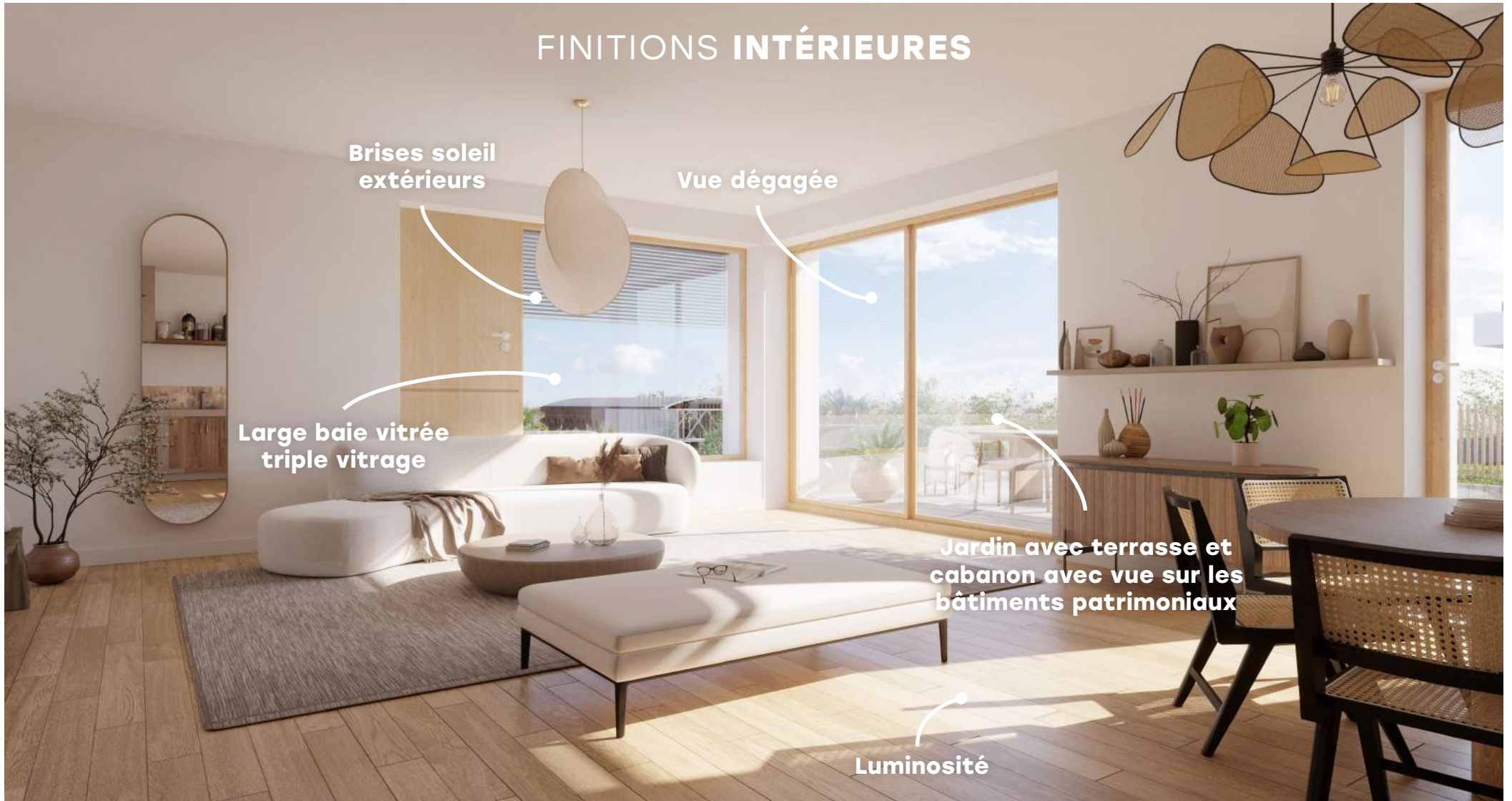
Brises soleil extérieurs

Vue dégagée

Large baie vitrée triple vitrage

Jardin avec terrasse et cabanon avec vue sur les bâtiments patrimoniaux

Luminosité



VOTRE APPARTEMENT DE TYPE

# 1 chambre au 2<sup>ème</sup> étage

🏠 Surface cadastrale : 46m<sup>2</sup>

🏡 Loggia : 11m<sup>2</sup>

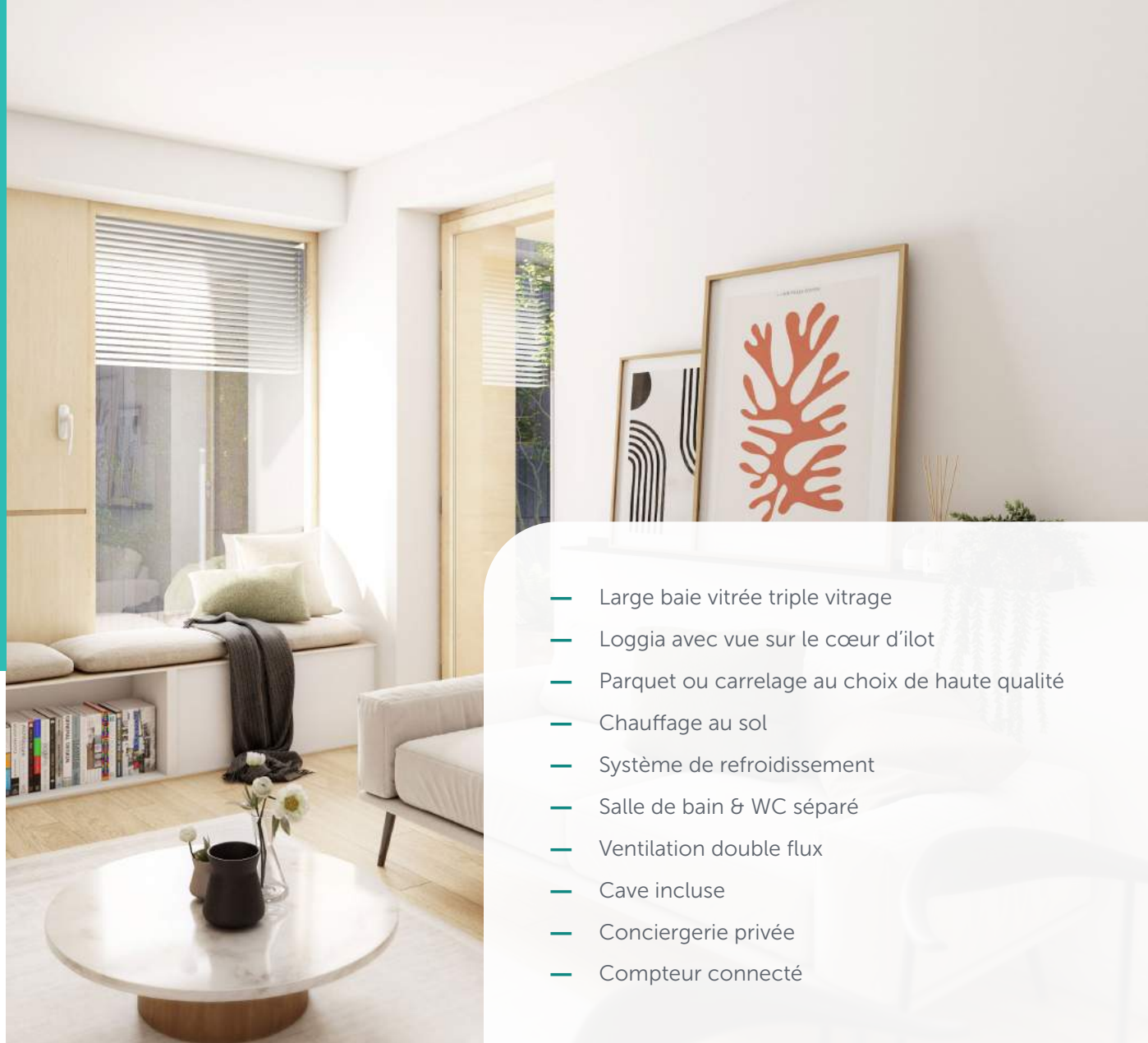
**Liicht** est composée de

6

studios avec  
loggia

12

appartements  
1 chambre  
avec loggia



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



Exemple d'appartement  
**1 chambre au 2<sup>ème</sup> étage**

VOTRE APPARTEMENT DE TYPE

# 2 chambres au 3<sup>ème</sup> étage

🏠 Surface cadastrale : 75m<sup>2</sup>

🏡 Loggia : 11m<sup>2</sup>

**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 refroidissement
- Ventilation double flux
- Cave incluse
- Conciergerie privée
- Compteur connecté



Exemple d'appartement  
**2 chambres au 3<sup>ème</sup> étage**

VOTRE APPARTEMENT DE TYPE

# 3 chambres en duplex aux 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> étages

-  Surface cadastrale : 119m<sup>2</sup>
-  Terrasse Sud-Est : 20m<sup>2</sup>
-  Terrasse Nord-Est : 33m<sup>2</sup> & jardin : 33m<sup>2</sup>

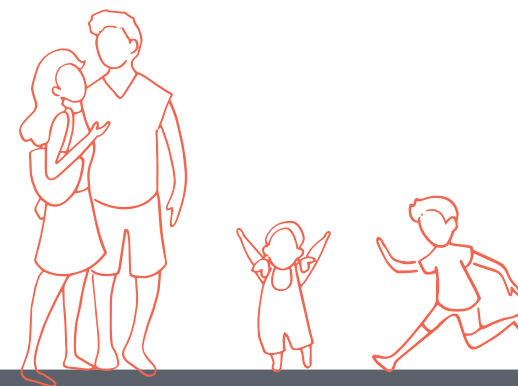
**Liicht** est composée de

**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'îlot
- 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 refroidissement
- Ventilation double flux
- Cave incluse
- Conciergerie privée
- Compteur connecté





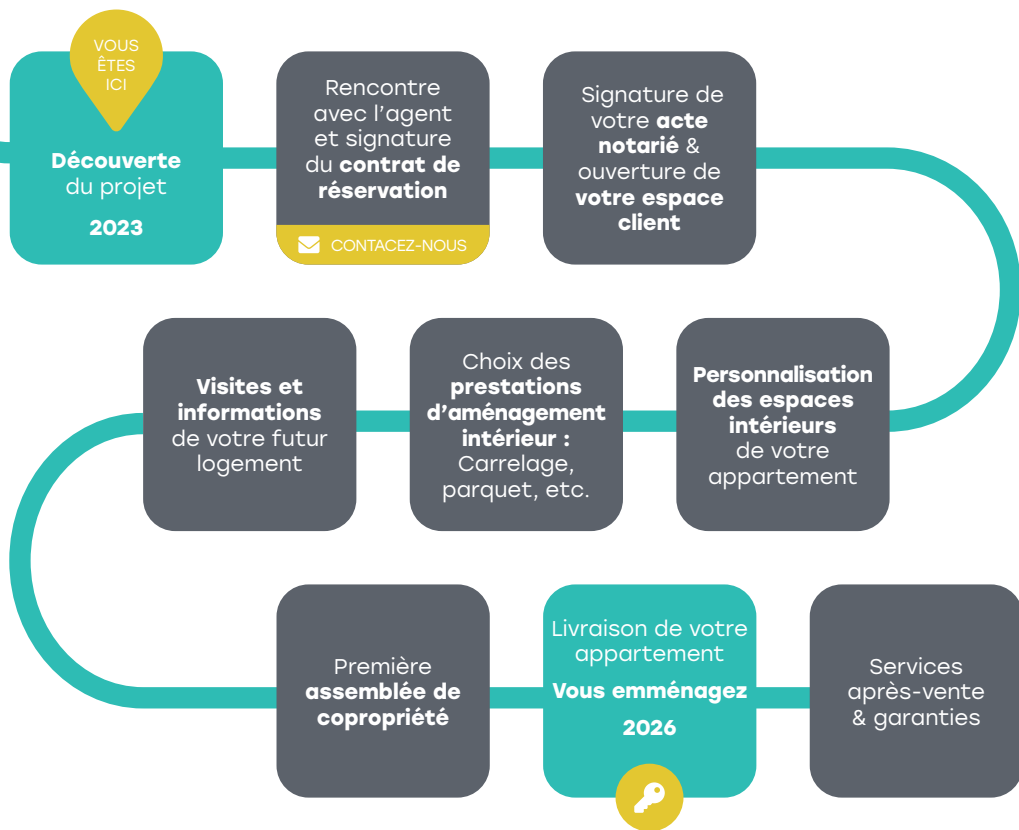


Exemple d'appartement  
**3 chambres en duplex aux**  
**3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> étages**  
**(étage supérieur)**



Exemple d'appartement  
**3 chambres en duplex aux  
3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> étages  
(étage inférieur)**

# La ligne du temps de votre acquisition



# 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**.

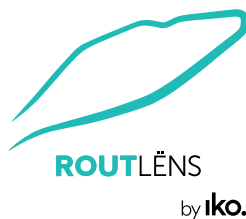
*"Liicht offre une vue du côté sud sur la colline de Hiehl, tandis que l'autre façade s'ouvre sur le magasin TT, future microbrasserie et restaurant de Rout Lëns"*

# Contactez notre équipe commerciale

[sales@ikorealestate.eu](mailto:sales@ikorealestate.eu)



RENTREZ **EN IMMERSION**  
DANS LE QUARTIER



## Promoteur

[www.ikorealestate.eu](http://www.ikorealestate.eu)

## Projet

[www.routlens.lu](http://www.routlens.lu)

## Architecte

[www.reichen-robert.fr](http://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](http://www.ikorealestate.eu)

**iko.**  
next places

## Les références du savoir-faire IKO

