

RESIDENCE LOTUS



CORNICHE OUEST
ZONE - NGOR ALMADIES

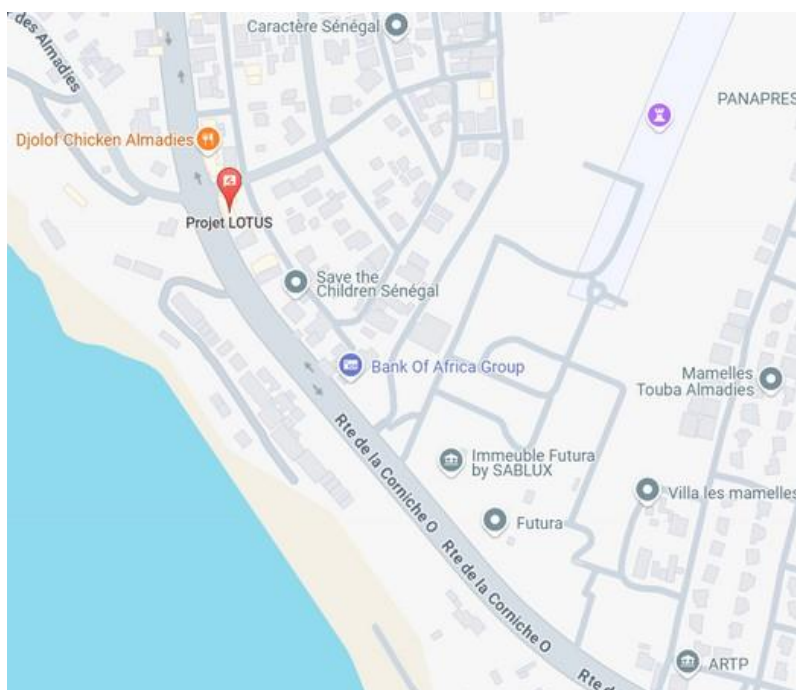
IMMEUBLE R+8+TERRASSE

APPARTEMENTS DE
TYPE : F2, F4 ET F5

APPARTEMENTS DE REVE POUR VOTRE PRÉCIEUSE FAMILLE

Combinant élégance contemporaine et prestations de haut standing, la résidence Lotus occupant une surface de 589 m², offre une sélection exclusive d'appartements de type F2 (Studio) et F4 aux étages 1 à 6 ; et F4 et F5 aux étages 7 et 8, conçus pour satisfaire les exigences d'une clientèle raffinée. Le Rez-de-chaussée consacré uniquement au parking, à un espace donnant la possibilité d'être occupé par une banque et un espace commercial.

Découvrez notre résidence située à l'angle stratégique du premier rond-point Almadies, en sortie de Ouakam, cet immeuble de 8 étages avec une terrasse accessible redéfinit les standards de l'immobilier haut de gamme.



Parking



Patio /
Balcons



Mobilier cuisine



Dressing



Climatisation



modernnyssas@gmail.com



www.modernnys.sn



Tél. : (221) 77 639 60 45
Port : (221) 33 827 05 05

EMPLACEMENT EXCEPTIONNEL

Implanté sur la prestigieuse route de la Corniche Ouest, l'immeuble bénéficie d'une vue panoramique unique :

- Face à la mer, pour des couchers de soleil inoubliables,
- Le Phare des Mamelles et son charme intemporel,
- Le Monument de la Renaissance, visible au loin.

Chaque balcon a été pensé pour maximiser cette vue spectaculaire, offrant un cadre de vie alliant sérénité et prestige.



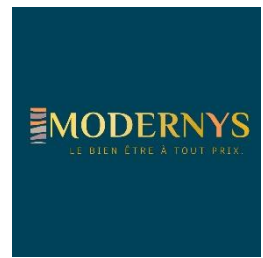
UNE CONSTRUCTION D'EXCEPTION

L'immeuble vise à devenir une référence dans l'immobilier haut de gamme grâce :

- À son architecture contemporaine, à la fois audacieuse et harmonieuse,
- À l'utilisation de matériaux nobles et durables,
- Et à une finition irréprochable qui garantit confort et modernité.



Des dressings en bois de qualité et des salles de bain parent élégantes, spacieuses avec tous les accessoires.



RESIDENCE LOTUS



CORNICHE OUEST
ZONE - NGOR ALMADIES
IMMEUBLE R+8+TERRASSE

Des salons et chambres confortables,
lumineuses au jour et suffisamment
aérés naturellement.



Parking



Patio /
Balcons



Mobilier cuisine



Dressing



Climatisation



modernnyssas@gmail.com



www.modernys.sn



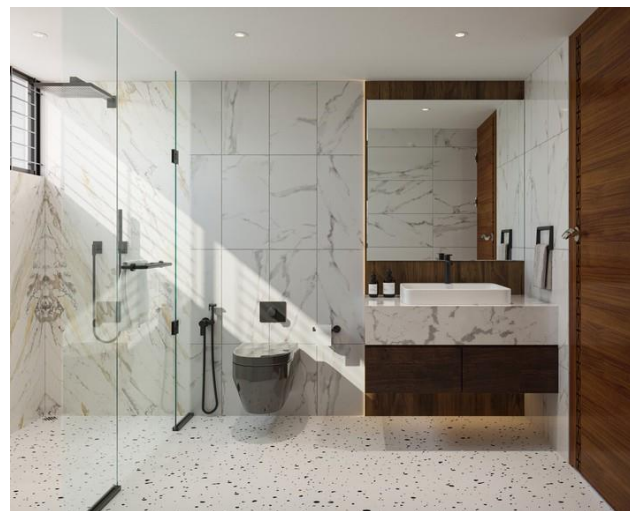
Tél. : (221) 77 639 60 45
Port : (221) 33 827 05 05

UN ENGAGEMENT ENVERS DES MATÉRIAUX DE QUALITÉ ET D'EXCEPTION

Nous avons fait le choix d'utiliser des matériaux de haute qualité et de haut de gamme, afin de garantir une construction qui reflète à la fois l'élégance et la durabilité.



Chaque élément, du gros œuvre aux finitions, a été sélectionné avec une attention particulière pour répondre aux standards les plus exigeants.



Des salles d'eau et cuisines spacieuses et lumineuses.

UNE VIE MODERNE ET CONNECTÉE

Profitez d'un environnement dynamique et d'équipements de proximité :

- Sports et loisirs : Corniche aménagée pour du vélo et ou du jogging, le Club Olympique (tennis, natation, basket), et de nombreuses salles de sport/musculation à proximité, des terrains synthétiques de football ;
- Commodités : Centres commerciaux tels que Dakar City, Casino Supermarché, Sea Plaza, EDK Low Price, Auchan Ouakam et Auchan Ngor, Orca Ngor ;
- Détente et gastronomie : Plage des Mamelles, restaurants variés et branchés ;
- Accessibilité : Proche des banques SG Almadies, Siège BIS, des ambassades et consulats, et de l'aéroport privé LSS réservé aux autorités.



Parking



Patio / Balcons



Mobilier cuisine



Dressing



Climatisation



modernnyssas@gmail.com



www.modernnys.sn



Tél. : (221) 77 639 60 45
Port : (221) 33 827 05 05

RESIDENCE LOTUS



CORNICHE OUEST
ZONE - NGOR ALMADIES
IMMEUBLE R+8+TERRASSE



Surface RDC	
Nom	Surface
ASC	3.40 m ²
ASC	3.40 m ²
Boutique	24.49 m ²
Dégagement	46.17 m ²
Espace Banque	201.34 m ²
GT	1.81 m ²
Guérite	8.41 m ²
LT	18.99 m ²
Parking	205.19 m ²
SAS	4.32 m ²
Toil.	4.03 m ²
Toil.	2.31 m ²
Toil.	2.31 m ²
Toil.	4.03 m ²
Total général: 14	530.21 m ²

REZ-DE-CHAUSSEE :

- Un espace Parking en cours arrière sécurisé ;
- Des locaux techniques ;
- Un espace dédié à une agence de banque ou plateaux de bureaux ;
- Un espace dédié à une activité commerciale ;
- Un poste de contrôle faisant office de guérite ;
- Un hall ;
- Deux Ascenseurs et un escalier centrale pour la circulation verticale ;



Parking



Patio /
Balcons



Mobilier cuisine



Dressing



Climatisation



modernnyssas@gmail.com



www.modernys.sn



Tél. : (221) 77 639 60 45
Port : (221) 33 827 05 05

CONCEPTION ET DISPOSITIONS INTERIEURES

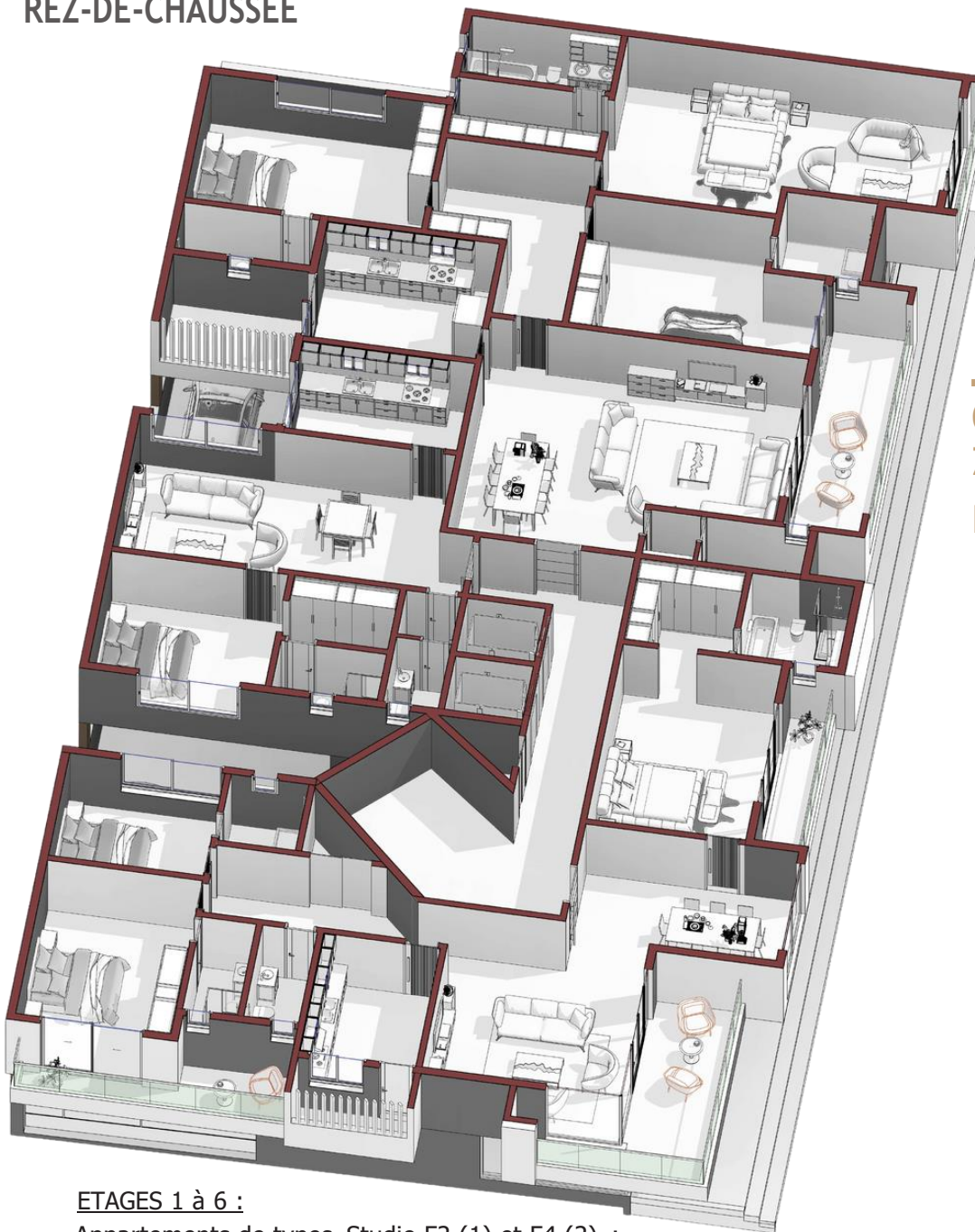
REZ-DE-CHAUSSEE

MODERNYS
LE BIEN ÊTRE À TOUT PRIX.

RESIDENCE LOTUS



CORNICHE OUEST
ZONE - NGOR ALMADIES
IMMEUBLE R+8+TERRASSE



ETAGES 1 à 6 :

- Appartements de types Studio F2 (1) et F4 (2) ;
- Chambres spacieuses ;
- Balcons et patios ;
- Mobiliers pour dressings, cuisines et salle de bains équipées ;
- Climatisation ;
- Revêtements sols, murs, et terrasses ;
- Double vitrage ;
- Luminaires avec détecteur de présence ;
- Sécurité incendie et télésurveillance ;
- Circulation verticale (2 ascenseurs + escalier principale spacieux) ;

Surface App. F4A	
Nom	Surface
Balcon	15.17 m ²
Buanderie	6.97 m ²
Chambre 01	24.40 m ²
Chambre 02	22.89 m ²
Chambre - Pts	39.31 m ²
Cuisine	16.41 m ²
Dressing	6.93 m ²
Dégagement	15.59 m ²
Salon - SAM	50.53 m ²
SDB	6.93 m ²
SDB	5.05 m ²
SDB	1.82 m ²
SDB	5.71 m ²
Toil.	0.41 m ²
Toil.	3.73 m ²
Total général: 15	221.85 m ²

Surface App. F4B	
Nom	Surface
Balcon	7.53 m ²
Balcon	5.55 m ²
Balcon	14.63 m ²
Buanderie	2.85 m ²
Chambre 01	19.80 m ²
Chambre 02	13.20 m ²
Chambre Pts	23.14 m ²
Cuisine	11.40 m ²
Dressing	7.02 m ²
Dégagement	12.25 m ²
Rmt	2.09 m ²
Salon - SAM	45.25 m ²
SDB	4.13 m ²
SDB	4.23 m ²
SDB	6.84 m ²
Toil.	4.09 m ²
Total général: 16	184.00 m ²

Surface Studio	
Nom	Surface
Chambre	16.31 m ²
Cuisine	12.40 m ²
Dressing	5.24 m ²
Salon	36.44 m ²
SAS	1.95 m ²
SDB	3.99 m ²
Toil.	2.88 m ²
Total général: 7	79.21 m ²



Parking



Patio /
Balcons



Mobilier cuisine



Dressing



Climatisation



modernnyssas@gmail.com



www.modernys.sn



Tél. : (221) 77 639 60 45
Port : (221) 33 827 05 05

CONCEPTION ET DISPOSITIONS INTERIEURES

REZ-DE-CHAUSSEE

MODERNYS
LE BIEN ÊTRE À TOUT PRIX.

RESIDENCE LOTUS



CORNICHE OUEST
ZONE - NGOR ALMADIES
IMMEUBLE R+8+TERRASSE



ETAGES 7 à 8 :

- Appartements de types F5 (1) et F4 (1) ;
- Chambres spacieuses ;
- Balcons et patios ;
- Mobiliers pour dressings, cuisines et salle de bains équipées ;
- Placards de rangements ;
- Climatisation ;
- Revêtements sols, murs, et terrasses ;
- Portes-fenêtres coulissantes sur balcons ;
- Double vitrage ;
- Luminaires avec détecteur de présence ;
- Sécurité incendie et télésurveillance ;
- Circulation verticale (2 ascenseurs + escalier principale spacieux) ;

Surface App. F4C

Nom	Surface
Balcon	7.77 m ²
Balcon	5.55 m ²
Balcon	14.63 m ²
Buanderie	2.85 m ²
Chambre 01	19.80 m ²
Chambre 02	13.20 m ²
Chambre Pts	23.14 m ²
Cuisine	11.40 m ²
Dressing	7.02 m ²
Dégagement	12.25 m ²
Rmt	2.09 m ²
Salon - SAM	45.25 m ²
SDB	4.13 m ²
SDB	4.23 m ²
SDB	6.84 m ²
Toil.	4.09 m ²
Total général: 16	184.24 m ²

Surface App. F5

Nom	Surface
Balcon	11.85 m ²
Balcon	15.17 m ²
Buanderie	8.50 m ²
Chambre 01	24.40 m ²
Chambre 02	22.89 m ²
Chambre 03	29.60 m ²
Chambre Pts	31.87 m ²
Cuisine	19.45 m ²
Cuisine Américaine - SAM	34.49 m ²
Dressing	6.82 m ²
Dégagement	15.37 m ²
Rmt	7.16 m ²
Salon	56.17 m ²
Sas	1.82 m ²
SDB	6.82 m ²
SDB	4.40 m ²
SDB	6.16 m ²
SDB	5.67 m ²
Toil.	3.73 m ²
Total général: 19	312.34 m ²



Parking



Patio /
Balcons



Mobilier cuisine



Dressing



Climatisation



modernnyssas@gmail.com



www.modernys.sn



Tél. : (221) 77 639 60 45
Port : (221) 33 827 05 05

LA PROXIMITE



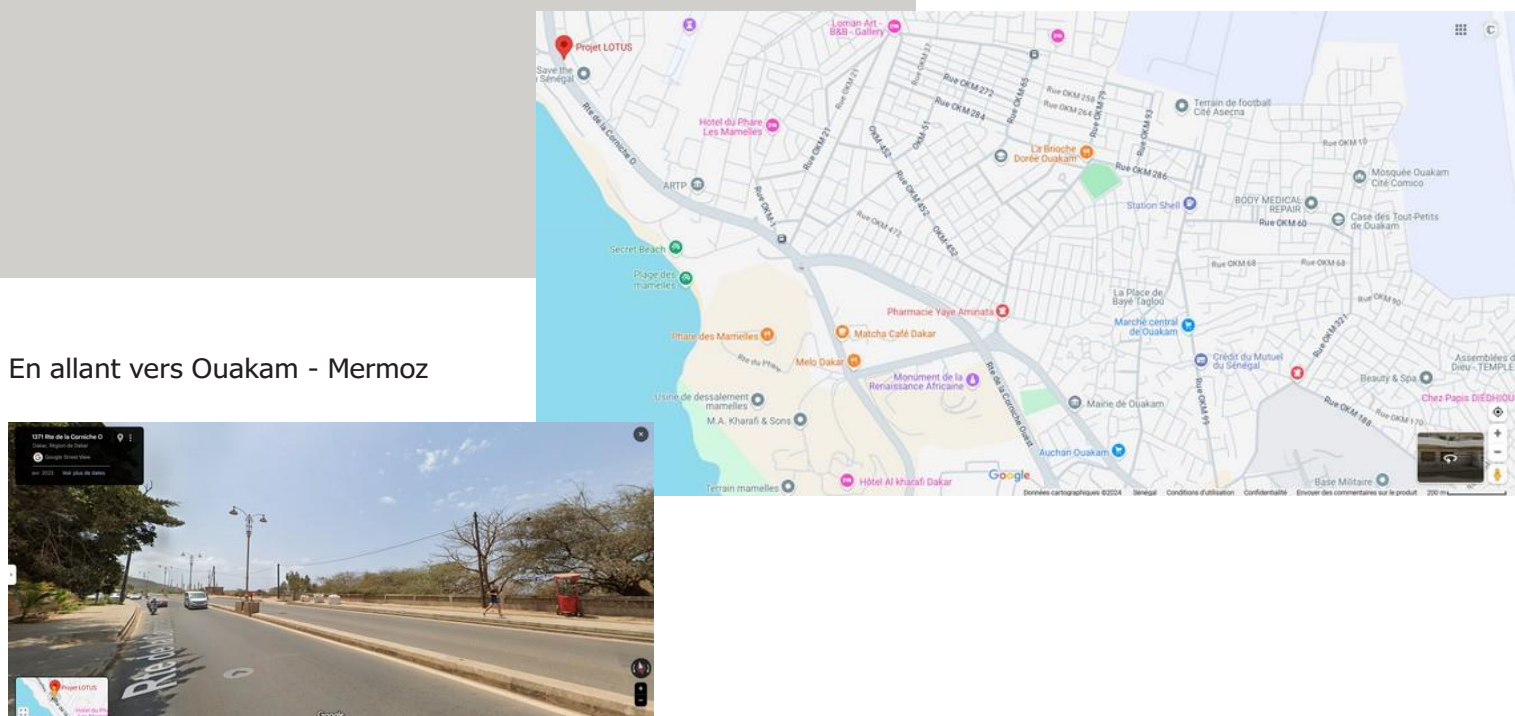
RESIDENCE LOTUS



CORNICHE OUEST
ZONE - NGOR ALMADIES
IMMEUBLE R+8+TERRASSE

En allant vers Almadies - Ngor

En allant vers Ouakam - Mermoz



Ce projet incarne l'équilibre parfait entre vie urbaine active et cadre naturel apaisant, offrant une qualité de vie incomparable dans l'un des quartiers les plus prisés de Dakar.

Réservez votre appartement dans cette aventure unique, où luxe et modernité s'allient pour écrire l'avenir de l'immobilier à Dakar.



Parking



Patio /
Balcons



Mobilier cuisine



Dressing



Climatisation



modernnyssas@gmail.com



www.modernys.sn



Tél. : (221) 77 639 60 45
Port : (221) 33 827 05 05