

A Manhattan, le luxe prend (encore) de la hauteur

Qui aurait pu penser que New York pouvait aller encore plus haut, au sens propre comme au figuré ? Les programmes neufs qui ont poussé à Manhattan ces 3 dernières années, établissent de nouveaux standards mondiaux en matière de luxe, d'équipements et de services.

A commencer par le One Manhattan Square (OMS), une tour de 80 étages livrée début 2019 qui propose, outre 815 appartements, plus de 10 000 m² sur quatre étages consacrés aux équipements collectifs : spa avec piscine, terrain de basket, simulateur de golf, salle de cinéma et, New York oblige, un parcours canin.

Le 277 Fifth Avenue, qui est désormais, avec 55 étages, la plus haute construction sur l'avenue dont elle porte le nom, mise sur l'esprit club et offre à ses résidents des espaces de détente et de rencontre, une bibliothèque, un bar et une salle à manger privée. Sans oublier un fitness club ouvert sur une terrasse donnant sur la 5ème avenue.

(ci-dessous The Centrale)



(ci-dessus le One Manhattan Square)

The Centrale, une tour de 71 étages pour 24 résidences, joue la carte Art déco sous la signature du cabinet d'architectes Pelli Clarke Pelli. Les pièces de réception sont à couper le souffle, tout comme la piscine et la salle de sport, qui rendraient jaloux plus d'un hôtel 5 étoiles.

Des services surpassant ceux des palaces

Mais l'une des réalisations les plus époustouflantes du moment est sans conteste le 130 William, dans le Financial District. Un projet visionnaire imaginé par l'architecte sir David Adjaye, avec une terrasse sur le toit dotée de cabines privées et de barbecues, de plusieurs piscines, d'une salle de cinéma Imax et d'un simulateur de golf.

« Posséder un appartement dans l'un de ces gratte-ciels représente l'assurance de vivre New York autrement, en bénéficiant d'un niveau de services que mêmes les palaces ne proposent pas, explique Christophe Bourreau, directeur de BARNES New York. Dans cette ville où l'on reçoit rarement chez soi, il était par exemple assez logique que ces nouvelles constructions incluent des salles à manger privées équipées pour des chefs étoilés. Ce qui est infiniment plus personnalisé qu'un restaurant ! On retrouve la même tendance avec les salles de sport, les piscines, les caves à vin ou les cinémas, d'un niveau souvent supérieur à celui des plus prestigieux clubs de Manhattan ».



(ci-dessus le 130 William)

Il va de soi que le prestige et le luxe à la carte règnent en maître au sein de ces appartements, dont la décoration est confiée aux meilleurs cabinets internationaux.

(ci-dessous le 277 Fifth Avenue)



Qu'en est-il côté prix ?

« A partir d'1,5 million de dollars, soit près 1,3 million d'euros, pour un appartement d'une chambre de 65/70 m², estime Christophe Bourreau. Et à partir de 3 millions de dollars (environ 2,6 millions d'euros) selon l'étage pour un appartement de 120 m² avec 3 chambres ». Des prix qui ne connaissent pas de plafond, ou presque : en janvier 2019, le milliardaire originaire de l'Illinois Ken Griffin s'est offert pour 238 millions de dollars (près de 212 millions d'euros) – un « pied-à-terre » de 2 230 m² dans le prestigieux 220 Central Park South. Un record à ce jour, mais à Manhattan, « sky's the limit ».

Tout propriétaire de condominium à New-York doit s'acquitter des charges de copropriété et de la taxe foncière (en moyenne à Manhattan les deux combinés représentent un coût de l'ordre de \$30 / m² soit 27 l / m²). Pour la première, dans le neuf, il est souvent possible de pouvoir négocier, auprès du promoteur, de quelques mois à plusieurs années de charges offertes. Quant à la taxe foncière, certains nouveaux programmes bénéficient d'abattement permettant de ne pas payer de « Property Tax » jusqu'à... 20 ans !

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Amaury Dugast - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

On peut alors être propriétaire dans un nouvel immeuble aux nombreuses prestations haut de gamme sans que cela ne représente de coût mensuel prohibitif et même en faisant jusqu'à plusieurs dizaines de milliers de dollars d'économie sur 10 ans !

BARNES en bref...

Fondée par Heidi Barnes et présidée par Thibault de Saint Vincent depuis près de 20 ans, BARNES est aujourd'hui la première société internationale d'immobilier résidentiel haut de gamme totalement intégrée qui propose à ses clients français et internationaux une offre de service globale et personnalisée au travers de ses différents métiers : vente d'appartements, de maisons et d'hôtels particuliers, d'immeubles (en bloc, à la découpe et au fil de l'eau), de propriétés et de châteaux, de programmes neufs et de biens d'exception ; mais également la location de biens de qualité et la gestion locative.

Ardent défenseur de l'Art de Vivre à la française, BARNES propose également une palette de services sur-mesure, et offre, au-delà de l'acquisition d'une résidence principale ou secondaire, son conseil en art, en vins fins ou dans la constitution de caves d'exception, mais aussi son expertise dans l'acquisition de chasses, de haras, de propriétés viticoles, ou encore dans la location saisonnière de villa, de yachts ou de chalets.

Présent dans les villes internationales de référence (Paris, Bruxelles, Genève, Londres, New York, Madrid, Barcelone, Lisbonne, Los Angeles, Budapest, Athènes ou encore Miami), les grandes villes françaises (Bordeaux, Lyon, Lille, Nantes, Marseille, Annecy, Aix..) ainsi que dans les plus beaux lieux de villégiatures (Deauville, Biarritz, Saint-Jean-de-Luz, Ile de Ré, Bassin d'Arcachon, Cannes, Saint-Tropez, Sanary la Corse, Méribel, Courchevel, Megève, Chamonix, Monaco, Marrakech, Porto Cervo, l'île Maurice, St Barth, Gstaad, Verbier, Lugano,...), BARNES continue son développement national et international et déploie des bureaux à Porto Cervo et Koh Samui en Thaïlande. En 2018, le réseau BARNES et ses partenaires ont réalisé un volume de ventes de près de 4,9 milliards d'euros.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Amaury Dugast - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>