

SHIRAMBA II





Un nouveau mode de vie
au cœur de Diamniadio

La destination **Diamniadio**

À seulement quelques minutes de Dakar, Diamniadio s'impose comme la nouvelle ville stratégique du Sénégal. Pensée pour accompagner la croissance économique et démographique du pays, elle concentre les principales infrastructures nationales et offre un cadre urbain moderne, structuré et durable.

Grâce à une excellente accessibilité : autoroute à péage, Train Express Régional (TER) et proximité de l'Aéroport International Blaise Diagne, Diamniadio est aujourd'hui un pôle incontournable pour vivre, travailler et investir.



Train express régional Dakar-AIBD



Le Stade Abdoulaye Wade de Diamniadio



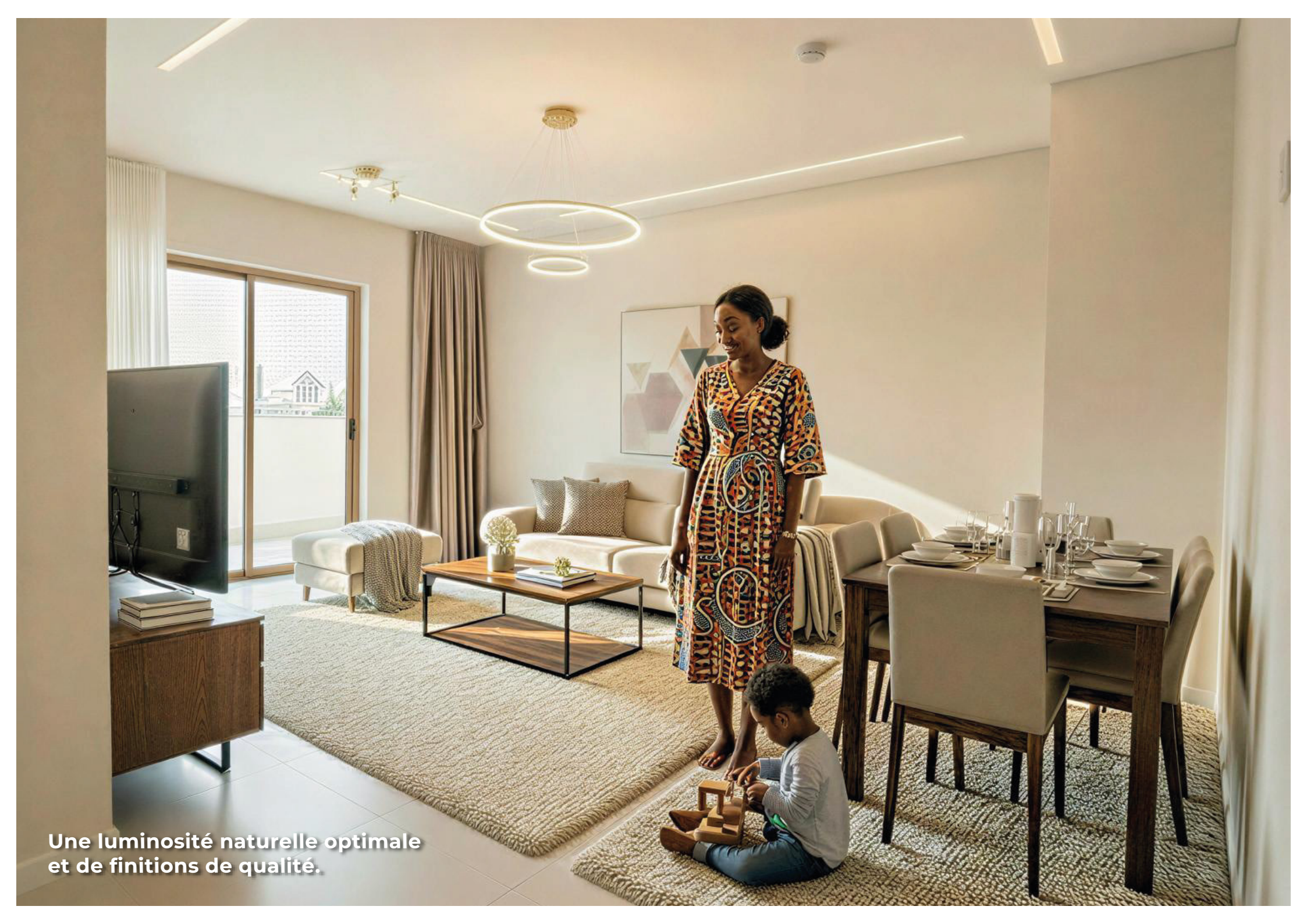
Dakar Arena



Centre International de Conférences
Abdou Diouf





A modern, bright living and dining area. A woman in a colorful, patterned dress stands in the center, smiling. A young child sits on the floor in the foreground, playing with wooden blocks. The room features a large window with sheer curtains, a white sofa, a wooden coffee table, a dining table with chairs, and a large rug. The lighting is warm and natural, coming from the window and a modern pendant light.

Une luminosité naturelle optimale
et de finitions de qualité.



Un environnement en plein essor,
idéal pour vivre ou investir à Diamniadio.



L'alliance parfaite entre design et
fonctionnalité



Un espace de vie lumineux pensé pour le confort et la convivialité.

L'adresse **stratégique** Le confort **familial** L'investissement **intelligent**

SHIRAMBA II, c'est :

- Une architecture contemporaine élégante
- 4 immeubles harmonieux et structurés
- Des appartements lumineux aux volumes optimisés
- Une résidence sécurisée et organisée
- Des commerces en rez-de-chaussée
- 2 salles de sport & 2 salles polyvalentes
- Des espaces communs aménagés

Ici, chaque détail est pensé pour conjuguer confort, praticité et valorisation patrimoniale.



Vivre **mieux** Investir **juste** Grandir **sereinement**

- Ville en forte croissance
- Infrastructures nationales majeures
- Potentiel de valorisation élevé
- Demande locative croissante
- Cadre VEFA sécurisé



Les équipements de la résidence



2 salles de sport



2 salles polyvalentes



Commerces en
rez-de-chaussée



Espaces communs
aménagés



Profiter d'un cadre pensé pour le **bien-être** et la **convivialité**.

La résidence a été conçue pour offrir un environnement harmonieux où chaque résident peut profiter d'espaces de détente, de sport et de rencontre, tout en bénéficiant du confort d'un appartement moderne.

Les espaces communs favorisent les moments de partage entre voisins et renforcent le sentiment de communauté.

Que ce soit pour une famille, un jeune actif ou un investisseur, SHIRAMBA II propose un cadre de vie équilibré entre tranquillité, accessibilité et modernité.



GUIDE PRATIQUE POUR LES FAMILLES



Un environnement qui prend de la valeur

Vivre à SHIRAMBA II,
c'est bénéficier d'un écosystème complet

Éducation

- African International School
- Université Amadou Mahtar Mbow
- Écoles primaires et secondaires de proximité
- Instituts d'enseignement supérieur

Vie quotidienne

- Supermarchés et supérettes
- Pharmacies
- Marchés et commerces de proximité

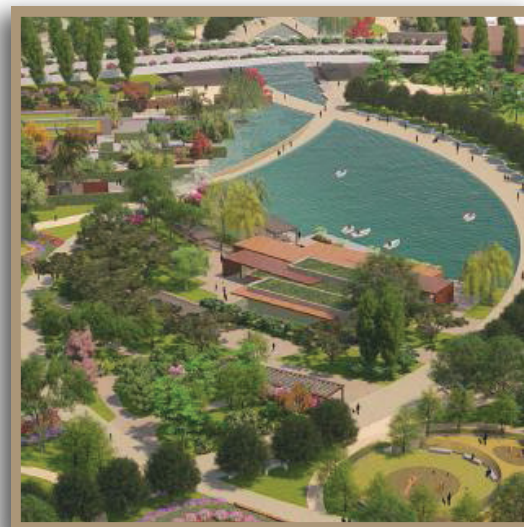
Santé

- Centres de santé
- Cliniques privées
- Pharmacies

Loisirs

- Arena de Diamniadio
- Centre des Expositions
- Espaces verts
- Complexes sportifs

Un cadre structuré, moderne et en pleine valorisation



Pour les familles

- Un cadre sécurisé.
- Des équipements sur place.
- Une proximité avec écoles, commerces et loisirs.
- SHIRAMBA II offre stabilité, confort et projection dans l'avenir.

Pour la diaspora

Investir à SHIRAMBA II, c'est :

- Sécuriser un patrimoine au Sénégal
- Préparer un retour dans un cadre structuré
- Générer un revenu locatif dans une zone stratégique
- Profiter d'un paiement échelonné en VEFA
- Un projet moderne, fiable et aligné avec la croissance nationale.

Pour les investisseurs

- Zone à forte appréciation foncière
- Demande locative croissante
- Ville soutenue par les infrastructures d'État
- Typologies diversifiées
- Montage VEFA sécurisé
- SHIRAMBA II est un actif immobilier positionné sur le long terme.



Plans



Résidence Shiramba II

F2

L'essentiel bien pensé

Idéal pour un premier achat ou un investissement.

Désignation	Surface m ²
Salon	28.80
Toilette visiteurs	2.60
Cuisine	10.50
Chambre parents	12.82
Salle de bain	3.14
Buanderie	2.80
Total Surface (sans balcon)	63,87 m²
Total Surface (avec balcon)	72,28 m²



Résidence Shiramba II

F3

L'équilibre parfait

Une organisation harmonieuse entre espaces de vie et espaces nuit.

Désignation	Surface m ²
Chambre parents 1	12.82
Salle de bain	3.15
Séjour	24.73
Terrasse	3.85
Chambre 2	11.94
Salle de bain	7.61
Cuisine	15.86
Terrasse	4.99
Total Surface (sans balcon)	71.60 m²
Total Surface (avec balcon)	87.77 m²



Résidence Shiramba II

F4

L'espace familial

Des volumes confortables pour les familles.

Désignation	Surface m ²
Chambre parents 1	12.40
Salle de bain	2.84
Dégagement	5.26
Séjour	24.73
Terasse	5.71
Chambre 2	11.40
Salle de bain	4.39
Chambre 3	10.74
Cuisine	10.50
Terasse	9.65
Total Surface (sans balcon)	94.22 m²
Total Surface (avec balcon)	110.22 m²



Résidence Shiramba II

F5

Le confort sans compromis

De grands espaces de vie pour un standing supérieur.

Désignation	Surface m ²
Chambre parents 1	18.90
Salle de bain	34.05
Séjour	35.00
Terasse	4.06
Chambre 2	11.40
Terasse	4.06
Salle de bain	4.90
Chambre 3	11.40
Salle de bain	3.50
Cuisine	10.50
Chambre 4	10.74
Terasse	5.50
Buanderie	1.98
Total Surface (sans balcon)	122.00 m²
Total Surface (avec balcon)	142.17 m²



MODALITÉS D'ACQUISITION

L'acquisition d'un appartement à SHIRAMBA II se fait dans le cadre d'une Vente en État Futur d'Achèvement (VEFA) avec paiement échelonné pendant la construction.

APPEL DE FONDS

Phase du projet	Appel de fonds
Réservation	10%
Démarrage et fondations	20%
Élévation / gros œuvre	30%
Second œuvre	20%
Finitions et équipements	10%
Livraison	10%

Total : 100%



Plus qu'un appartement, un patrimoine.

Un projet signé Teyliom Properties
Un investissement sécurisé
Un cadre de vie structuré
Une adresse qui prend de la valeur





Teyliom Properties
6, Avenue Franklin Roosevelt x Kleber
Immeuble Trilenium

CONTACT

+221 33 829 62 59

+221 33 829 62 49

Contact.properties@teyliom.com

www.teyliomproperties.com

