IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Nantes : Saint-Donatien

Référence #12131



+10 000 habitants / an
La métropole nantaise accueille entre 7 000 et 10 000 nouveaux arrivants chaque année.

9 pôles de compétitivité
Les Pays de Loire concentrent 9 pôles de compétitivité et forme plus de 154 000 étudiants.

Paris à 1h57
Le TGV relie la capitale en moins de 2h. L'aéroport dessert plus de 90 destinations internationales.

Top 10 mondial
Oxford Economics 2024 classe la qualité de vie nantaise dans le top 10 mondial.

Degemer mat e Naoned

Porte d’entrée de la Bretagne historique, à moins d’une heure des embruns de La Baule ou de Pornic, la Cité des Ducs cultive un art de vivre singulier où patrimoine historique dialogue avec audace créative. Le cœur de ville invite à la flânerie : de l'élégance du quartier Graslin et son majestueux Passage Pommeraye, aux ruelles médiévales du Bouffay. Le laboratoire urbain de l'Île de Nantes accueille écoles d'art, architectures contemporaines et le bestiaire fantastique des Machines de l'Île. La vie culturelle rythme les saisons, portée par une foule de hub avant-gardistes comme les Machines de l’Île, le Hangar à Bananes ou le Lieu Unique.

L'effervescence de la plus grande ville de l'ouest

Nantes accueille chaque année, entre 7 et 10 000 nouveaux habitants. Un plébiscite qui valide une qualité de vie classée dans le top 10 mondial par Oxford Economics en 2024. Ce territoire dynamique qui concentre plus de 59 000 entreprises et 9 pôles de compétitivité forme en sus plus de 154 000 étudiants au sein de son académie. Le TGV relie Paris en 1h57, tandis que l'aéroport Nantes-Atlantique, fort de 7 millions de passagers en 2024, dessert plus de 90 destinations en Europe et à l'international.

**Bienvenue à Nantes*

Vivre ou Investir à Nantes : Saint-Donatien

Le quartier Saint Donatien est un des 11 quartiers qui accueille des programmes neufs à Nantes . Il est délimité à l'ouest par l'**Erdre**, et au sud par la **Loire**. Il est situé non loin du quartier Doulon et du Centre-ville. Il compte plus de **32 000 habitants**, c'est l'un des plus peuplés de la ville !

Saint Donatien est un quartier cosmopolite ou se mêlent tous les âges et toutes les populations. D'un point de vue architectural, il présente des édifices anciens et remarquables comme la **cathédrale Saint Donatien** ou encore la façade du **Musée des beaux-arts**.

La nouvelle **gare mezzanine** qui lie le quartiers Saint Donatien au centre historique est un bijou architectural avec ses 18 arbres de bétons blancs. C'est aussi un équipement moderne qui permettra de transporter 25 millions d'usagers à l'horizon 2030.

Dans le quartier Saint-Donatien, **les espaces verts sont nombreux**. À deux pas du musée, il est possible de rejoindre le jardin des plantes, qui s'étend sur 7 hectares, et propose plus de 10 000 espèces vivantes. Les **berges de l'Erdre** et la **Petite Amazonie du sud** offrent aux habitants du quartier une nature agréable et de belles balades en perspective. Particulièrement attractif pour les familles, le quartier est un emplacement parfait pour un investissement locatif à Nantes .



Quartier
nantais

66 km²
Superficie

285 000
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

Dans un quartier résidentiel à proximité des commodités Nantaises

- Résidence de 64 logements
- 2 Bâtiments
- Du T1 au T4
  à partir de **139 000 €**
  Pour un prix moyen de **5 230 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Une architecture contemporaine aux logements bien pensés

Signée par Sébastien Magrez, de MIMA Atelier d'Architecture, cette résidence neuve à Saint-Donatien se distingue par une écriture architecturale affirmée, qui associe bardage bois aux teintes chaleureuses, béton lasuré clair et accent rouge falun. L'ensemble s'intègre avec justesse dans l'esprit de la Caserne Mellinet, tout en revendiquant une identité actuelle et élégante. Répartis dans un bâtiment unique de 6 étages, les **64 logements, du studio au T4**, offrent des surfaces adaptées à différents projets, de l'investissement à l'occupation principale. Chaque appartement bénéficie d'une loggia, d'une terrasse ou d'un balcon selon la configuration, pour prolonger les pièces de vie vers l'extérieur et laisser entrer davantage de lumière. Le projet met aussi l'accent sur **le confort d'usage** avec des locaux vélos généreux, des celliers pour certains grands logements, des stationnements en sous-sol et une résidence sécurisée avec ascenseurs. Les intérieurs profitent de prestations appréciables comme le thermostat d'ambiance, les volets battants sur les fenêtres bois, le sèche-serviettes dans les salles d'eau ou encore des revêtements soignés selon les pièces.

Un cadre urbain pratique au cœur de Nantes

Implantée à Saint-Donatien, l'un des secteurs les plus appréciés de Nantes, la résidence profite d'un emplacement central, **à deux pas de l'hypercentre et dans un quartier en pleine transformation**. Elle prend place au sein de la Caserne Mellinet, vaste opération urbaine qui enrichit le secteur en logements, espaces paysagers et services de proximité. Le quotidien y est simple et fluide : supermarché à 3 ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus Pipay, à 190 m
- Arrêt de bus Saint-Donatien, à 400 m
- Arrêt de bus Desaix, à 600 m
- Arrêt de bus Chalâtres, à 650 m
- Tramway ligne 1, station Moutonnerie, à 15 minutes à pied
- Gare de Nantes accessible en quelques minutes

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse en bois

Choisir Nantes IMMO9 pour votre projet immobilier

Nantes IMMO9 associe une double expertise : logement neuf et connaissance fine du marché nantais et ligérien. Adossées au Groupe IMMO9, fort de plus de 20 ans d'expérience et de 7 agences en France, nos équipes suivent chaque dossier de la recherche du bien à la remise des clés. Avec 70 promoteurs partenaires et près de 140 programmes neufs sur Nantes et sa périphérie, votre courtier accède à 98 % de l'offre disponible, au prix direct promoteur.

Un gain d'argent

L'accompagnement en agence est sans frais pour l'acheteur, qui ne supporte ni commission d'intermédiaire ni frais de dossier. Les prix présentés correspondent au prix promoteur, incluant les remises accordées sur les programmes sélectionnés.

Un gain de temps

Votre courtier s'appuie sur un catalogue regroupant l'essentiel de la promotion immobilière locale pour vous présenter immédiatement une sélection ciblée de logements neufs. Les critères de localisation, de budget, de surface, d'extérieurs et de calendrier de livraison sont passés en revue dès le 1er rendez-vous.

Un accompagnement sur-mesure

Un interlocuteur unique suit votre dossier de la première étude du budget à la remise des clés. Expert du neuf et de la VEFA et de ses spécificités juridiques, administratives et fiscales, il vous oriente vers un projet conforme à votre profil, en résidence principale comme en investissement locatif, avec des conseils à chaque étape.

300

clients accompagnés chaque année

70

promoteurs partenaires

Un service entièrement gratuit sans frais d'agence ni de dossier

Des prix directs promoteur



IMMO9

La référence de l'immobilier neuf depuis 20 ans



IMMO9 Toulouse - Siège social
38 Quai de Tounis
31000 Toulouse

05 61 21 79 49



IMMO9 Rennes
Parc Monier, 167 route de Lorient
35000 Rennes

02 30 96 48 60



IMMO9 Bordeaux
45 rue Georges Bonnac
33000 Bordeaux

05 35 54 82 33



IMMO9 Montpellier
418 rue du Mas de Verchant
34000 Montpellier

05 62 19 14 35



IMMO9 Nantes
2 rue de Jemmapes
44000 Nantes

02 85 52 80 36

2, rue de Jemmapes
44000 Nantes

02 85 52 80 36
www.nantesimmo9.com