



Programme neuf à Nantes : Zola

Référence #12398



+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 : Zola

L'immobilier neuf à Nantes a permis au quartier Zola d'être l'un des secteurs les plus prisés de la métropole nantaise. Situé entre la Chézine, la Loire et Saint-Herblain, Zola est un quartier qui ressemble à ses habitants grâce à sa diversité et ses nombreux atouts. Il offre à ses habitants un environnement calme et résidentiel avec une véritable vie de quartier. Ses nombreux espaces verts et le dynamisme de son activité associative et culturelle sont les principaux atouts de ce **quartier attractif**.

En plein développement urbain avec de nombreux **programmes immobiliers neufs**, le quartier Zola souhaite apporter le meilleur confort de vie à ses habitants et faciliter l'installation des nouveaux arrivants. Une opportunité pour investissement locatif à Nantes. D'une superficie de **4,39 km²**, le quartier Zola possède une densité de 7 775 habitants/km².

L'inauguration du pôle science et environnement Sequoia et de la Fabrique dédiée à la création artistique, ont donné un second souffle au quartier. Tout comme les quartiers du centre-ville, Erdre ou encore des Hauts Pavés Saint-Félix, le secteur de Zola propose **une grande diversité de logements neufs**.

Le quartier Zola s'organise autour de grandes zones résidentielles proches de l'hypercentre nantais, ponctuées par quelques îlots d'habitat social. Sa situation géographique lui confère une excellente accessibilité, grâce à la présence de nombreux transports en commun, un accès rapide au périphérique, et la proximité immédiate de la zone commerciale Atlantis, l'une des plus importantes de la métropole.



Quartier
nantais



66 km²
Superficie



285 000
habitants



A
Zonage ABC



“ À deux pas des commerces et du Parc de Procé

🏠 Résidence de 20 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T1 au T3
à partir de **170 000 €**
Pour un prix moyen de **6 464 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
4ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

[Obtenir plus d'information sur ce programme](#)

Une architecture intimiste et des logements bien pensés

Conçu dans un esprit résidentiel à taille humaine, ce programme neuf à Zola développe **une architecture contemporaine et élégante**, mise en valeur par de larges ouvertures et des lignes sobres. La maîtrise d'œuvre est assurée par Didier Zozio Architecte, avec une recherche d'équilibre entre modernité, lumière et intégration dans le tissu urbain du quartier. La résidence propose **17 logements du T1 bis au T3**, adaptés aussi bien à un premier achat qu'à un investissement locatif ou à une résidence principale. Les intérieurs ont été imaginés pour optimiser chaque mètre carré et offrir des espaces faciles à vivre, baignés de lumière naturelle. Selon les appartements, les prolongements extérieurs prennent la forme de balcons, terrasses ou jardins privatifs, offrant un vrai lien avec l'extérieur. L'ensemble est complété par un local vélos généreux, une buanderie commune, un jardin partagé propice à la convivialité, ainsi qu'un stationnement sécurisé. Les prestations ont été sélectionnées pour apporter **confort et durabilité** : conformité RE2020, DPE A ou B, isolation acoustique renforcée, volets roulants électriques, menuiseries extérieures en PVC bicolore, ainsi que des finitions soignées dans les pièces de vie et les espaces d'eau.

Un quartier vivant à proximité des essentiels

Situé dans le quartier du Parc de Procé, le programme profite d'**un cadre privilégié à Nantes, entre atmosphère résidentielle, commerces de proximité et grands espaces paysagers**. Le parc de Procé et le Val de Chézine composent un environnement verdoyant particulièrement apprécié des habitants du secteur, idéal pour les promenades, le ...



Autour de la résidence

- Chronobus C6 au pied de la résidence, pour rejoindre rapidement l'hyper-centre
- Chronobus C3 à proximité, facilitant les déplacements vers d'autres secteurs de Nantes
- Hypercentre accessible en 6 minutes en bus
- Gare SNCF accessible en 21 minutes en bus
- CHU accessible en 18 minutes en bus
- Périphérique à environ 8 minutes en voiture
- Accès vers les plages en environ 50 minutes en voiture
- Connexion rapide vers l'aéroport et le littoral grâce au périphérique

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- Terrasse



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**





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