IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Nantes : Hippodrome Petit Port

Référence #12417



+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 : Hippodrome Petit Port

Entouré par la vallée du Gesvre, celle de l'Erdre et celle du Cens, le quartier Hippodrome - Petit-Port se situe à proximité des communes d' Orvault , de Treillières et de La Chapelle-sur-Erdre dans la région de Loire-Atlantique. Ce **quartier jeune et étudiant**, possède de nombreuses activités sportives et culturelles : hippodrome du Petit Port, stade couvert Pierre-Quinon, piscine du Petit-Port, patinoire sans oublier les bords de l'Erdre propice à la promenade en canoë.

Fort de ses 24 800 habitants, le quartier Hippodrome - Petit-Port s'étend sur une superficie de 7,56 km². Un grand campus universitaire attire les étudiants ce qui explique l'âge médian des habitants du quartier qui se situe autour de 29 ans.

L'inauguration de la seconde ligne du tramway a été l'impulsion bienvenue pour l'aménagement urbain et la construction de programmes neufs à Nantes dans le quartier Hippodrome - Petit-Port. Cela a entraîné une croissance démographique de plus de 1 300 habitants sur la dernière décennie.

Les catégories socio-professionnelles les plus présentes dans le quartier Nord sont les ouvriers qualifiés et non-qualifiés de l'artisanat et de l'industrie mais aussi les commerçants et le personnel de services aux particuliers.

Dans ce quartier nord de la métropole nantaise, la population étudiante présente est majoritairement à la recherche de logements en location. Ainsi, ce quartier est notamment propice à l'investissement locatif à Nantes .

La multitude d'établissements scolaires qui jalonnent le secteur Hippodrome - Petit-Port séduira les familles à la recherche d'un **logement neuf pour une résidence principale** au cœur d'un quartier à l'ambiance conviviale.



Quartier
nantais

66 km²
Superficie

285 000
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

À 8 min du tram Santos Dumont

- Résidence de 32 logements
- 3 Bâtiments
- Du T1 au T5
  à partir de **157 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 296 €/m²**
- Livraison prévue au
  2ème trimestre 2029

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

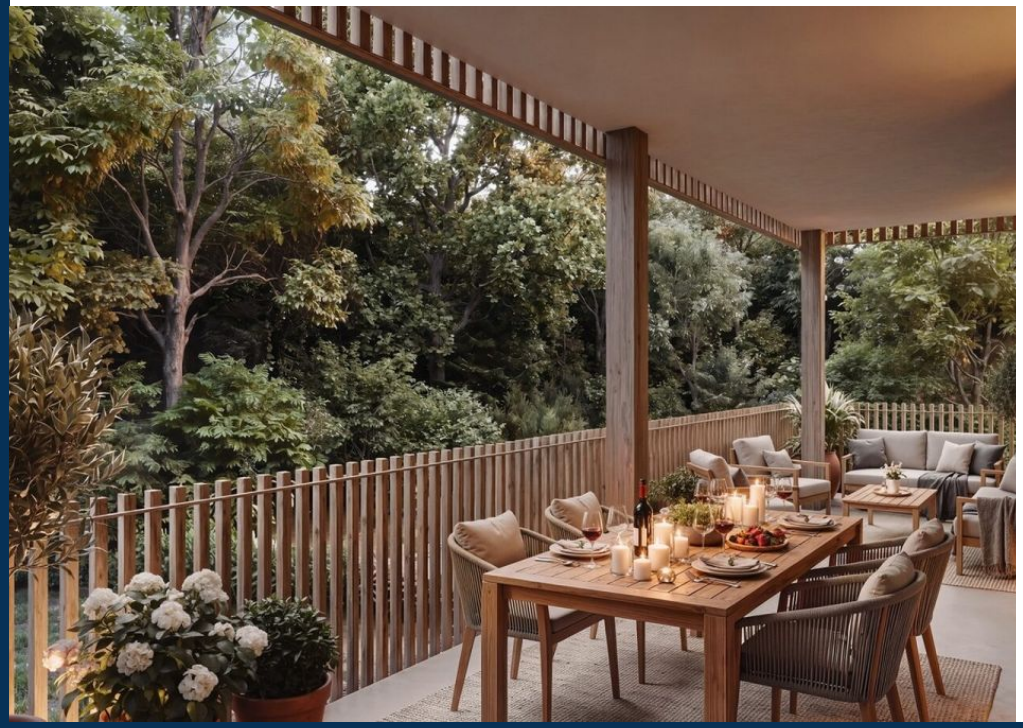
Une architecture contemporaine et des logements bien pensés

Ce programme neuf à Hippodrome Petit Port se compose de trois bâtiments à l'architecture contemporaine et propose **32 appartements neufs, du studio au 5 pièces**. Cette collection de logements s'adresse aussi bien aux accédants qu'aux investisseurs à la recherche d'une adresse récente et fonctionnelle. Selon les configurations, les appartements bénéficient d'un balcon, d'une loggia ou d'une terrasse, offrant **de véritables espaces de vie supplémentaires à l'extérieur**. Un parking en sous-sol, un local à vélos et une résidence clôturée viennent compléter l'ensemble pour plus de confort au quotidien. Les résidents profitent également de **prestations de qualité**, comme le label RE2020, une pompe à chaleur, un ballon thermodynamique pour l'eau chaude, ainsi qu'une isolation thermique renforcée. Les finitions intérieures, avec parquet dans les chambres et les pièces de vie, volets roulants électriques, visiophone et porte sécurisée, renforcent l'attrait de ces logements neufs.

Un cadre pratique au nord de Nantes

Installée boulevard Albert Einstein, la réalisation prend place dans le secteur de l'Hippodrome Petit Port, à proximité de plusieurs établissements d'enseignement. L'ESPI Nantes se situe à 8 minutes à pied, tandis que Cesol Nantes est accessible en 13 minutes de marche. Le quotidien est aussi facilité par la présence de l'école maternelle publique Camille Claudel à 8 minutes et de l'école Georges Brassens à 11 minutes à pied. Pour les courses du quotidien, U Express et Drive Nantes Petit Port se rejoint en environ 19 minutes à pied, tandis que **plusieurs commerces et services de proximité ...**





Autour de la résidence

- Tramway Santos Dumont, 8 minutes à pied
- Tramway Chêne des Anglais, 13 minutes à pied
- Université ESPI Nantes, 8 minutes à pied
- Gare de Nantes, 22 minutes en voiture
- Aéroport Nantes Atlantique, 25 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- Prise électrique 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



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