IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Nantes : Longchamp rond-point-de-vannes

Référence #12763



+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 : Longchamp rond-point-de-vannes

Situé entre les quartiers de Nantes Nord et de Zola , le quartier Longchamp-Rond-Point-de-Vannes s'articule autour des routes de Rennes et de Vannes. De nombreuses infrastructures y sont pourvues : un vaste réseau de transports, des espaces verts et de nombreux projets urbains qui mixent logements collectifs et résidences pavillonnaires.

Fort de ses **24 400 habitants** et de sa superficie s'étendant à **3,56 km²**, le quartier Longchamp-Rond-Point-de-Vannes à Nantes possède un riche tissu associatif et de nombreuses activités culturelles et sportives. Bordé par la rivière de Cens et surplombé par le château du parc de la Gaudinière, le quartier de Longchamp-Rond-Point-de-Vannes est **un secteur en plein essor.**

En effet, avec une croissance démographique de 6 % depuis 1999 et plus de 3 000 nouveaux habitants attendus dans les prochaines années, le quartier Longchamp-Rond-Point-de-Vannes possède une offre immobilière qui se développe sous l'impulsion de nombreux promoteurs immobiliers qui construisent de belles résidences neuves. Le quartier est un secteur idéal pour un investissement locatif à Nantes .

L'activité économique du quartier Longchamp-Rond-Point-de-Vannes est assurée par **la présence d'administrations de grands groupes** comme France Télécom, EDF, la CAF ou encore le ministère des affaires étrangères. La 3ème ligne du tramway permet de bien desservir le secteur. Les catégories socio-professionnelles les plus représentées à Longchamp-Rond-Point-de-Vannes sont les cadres et les cadres supérieurs souhaitant **un bon compromis entre ville et nature.**

Le quartier Longchamp-Rond-Point-de-Vannes est le plus âgé des onze quartiers de la ville avec **un âge médian de 38 ans.** Cela s'explique par la forte présence de la tranche des plus de 50 ans malgré une population étudiante évidente dans le quartier.



Quartier
nantais

66 km²
Superficie

285 000
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

Un environnement verdoyant à 9 min à pied du tram Beauséjour

- Résidence de 16 logements
- 2 Bâtiments
- Du T1 au T3
  à partir de **210 000 €**
  Pour un prix moyen de **6 059 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Une adresse contemporaine ouverte sur des espaces extérieurs

Répartis dans deux bâtiments, les **16 appartements** affichent des surfaces comprises entre 33,55 et 79,55 m². **Du T1 au T3**, ils sont conçus pour faciliter la vie quotidienne des habitants et de leurs chats : circulation fluide, espaces en hauteur, zones de repos et emplacement réfléchi pour la litière. Chaque logement dispose, selon sa configuration, d'un balcon, d'une loggia ou d'une terrasse. Cette résidence neuve à Longchamp rond-point-de-vannes met le bien-être félin au cœur de son projet. Un catio, espace extérieur modulable, prévoit des zones d'observation, de repos et de retrait. **Les balcons peuvent également être aménagés pour les chats** : sécurisation contre les chutes, postes d'observation, chatière ou accès à des escaliers en façade, selon les choix des occupants. Un accompagnement personnalisé peut être proposé aux acquéreurs, notamment pour préparer l'arrivée de leur animal ou répondre aux besoins des foyers accueillant plusieurs chats. Le projet a été conçu en partenariat avec le Dr Rappart, vétérinaire félin consultant en comportement à Nantes. Les espaces paysagers prolongent les parties communes, qui comprennent notamment un hall d'entrée, un ascenseur dans le bâtiment A et un éclairage à détection de présence. L'accès est sécurisé par interphonie vidéo et les portes palières sont dotées d'une serrure de sûreté. Un parking en sous-sol avec portail télécommandé est également prévu. Les prestations des appartements comprennent du carrelage en grès cérame et un revêtement stratifié, des placards aménagés et des volets motorisés avec fermeture centralisée et gestion à distance. Les salles ...





Autour de la résidence

- Tramway, arrêt Beauséjour, à 10 minutes à pied
- Tramway, arrêt Longchamp, à 15 minutes à pied
- Bus et chronobus à proximité, avec des arrêts accessibles en quelques minutes à pied
- Gare de Nantes à environ 15 minutes

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- 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