IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Nantes : Île Beaulieu

Référence #12776



+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 : Île Beaulieu

L'Île Beaulieu est un des 11 quartiers de la capitale historique de Bretagne. Etablie en **archipel sur 5 km de long**, Elle se compose de 4 micro-quartiers principaux :

Île de Beaulieu, Beaulieu Mangin, République, Saint Anne

Les quartiers du centre-ville et du sud sont très proches.

L''Île offre un cadre de vie exceptionnel, dû à ses **nombreux espaces verts** bordés par la **Loire**, ainsi qu'à ses **infrastructures urbaines de grande qualité**. En perpétuelle transformation, le quartier fait la renommée de la ville, connue pour ses **anneaux de Buren** et ses célèbres **machines robotisées** qui racontent l'univers merveilleux de **Jules Vernes**.

Largement investie par les promoteurs, l'île rassemble aujourd'hui de nombreux programmes immobiliers neufs . Située en plein cœur de la métropole, cette ancienne zone portuaire et industrielle est aujourd'hui au centre d'un projet urbain de grande envergure, qui la transforme depuis plus de 20 ans en véritable laboratoire de la ville du futur. Bien connectée au reste de la ville, l'île est desservie par les lignes 2 et 3 du tramway ainsi que par le bus.

Aujourd'hui l'Île de compte environ **15 818 habitants** et les logements se composent principalement d'appartements. Le pourcentage de maisons ne dépasse pas les 3 %. Aussi bien adapté aux familles qu'aux étudiants, aux jeunes couples ou encore aux séniors. Le quartier est parfait pour un investissement locatif à Nantes .



Quartier
nantais

66 km²
Superficie

285 000
habitants

A
Zonage ABC



“Sur l'île de Nantes, à deux pas des commerces et services

Résidence de 13 logements

2 Bâtiments

Du T2 au T4
à partir de **239 000 €**
Pour un prix moyen de **4 678 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Des logements ouverts sur l’extérieur et conçus pour le confort

Cette programme neuf à Île Beaulieu se compose de deux bâtiments de deux et trois étages. Elle propose **13 appartements du 2 au 4 pièces**, dont certains duplex et logements évolutifs, conçus pour s’adapter aux différents moments de la vie. Chaque logement bénéficie d’un espace extérieur privatif : loggia, jardin d’hiver ou terrasse, pouvant atteindre 81 m². Un appartement de 4 pièces en duplex dispose également de son propre accès indépendant. L’architecture contemporaine associe béton teinté, enduits clairs, bardage bois et menuiseries aux teintes choisies pour s’intégrer au quartier. Les halls aménagés, les porches traversants et le cœur d’îlot paysager créent des espaces de circulation ouverts et accueillants. D’une superficie de 830 m², le jardin commun rassemble notamment un jardin de pluie, des potagers partagés et des plantations favorables à la biodiversité. Les logements sont équipés d’un sol stratifié à l’aspect parquet dans les pièces de vie et les chambres, de menuiseries en aluminium avec double vitrage et de protections solaires extérieures. La peinture murale bénéficie du label A+. Les salles de bains et salles d’eau comprennent un meuble vasque avec miroir éclairé, de la faïence et un sèche-serviettes. Le chauffage et la production d’eau chaude sont assurés par le réseau de chaleur urbain ; des brasseurs d’air dans les séjours et les chambres contribuent au confort en période chaude. La résidence répond aux **labels BBCA et Bâtiment Biosourcé niveau 2**, ainsi qu’à la réglementation RE2020 seuil 2028. La conception prévoit notamment une **végétalisation généreuse**, des dispositifs ...





Autour de la résidence

- Busway 5 (arrêt Gare de l’État), 4 minutes à pied
- Bus 26 (arrêt République), 8 minutes à pied
- Tramway ligne 1 (arrêt Chantiers Navals), 11 minutes à pied
- Tramway lignes 2 et 3 (arrêt Wattignies), 15 minutes à pied

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020 seuil 2025

Energie et confort

- Chauffage collectif

Extérieurs

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