



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Nantes : Erdre

Référence #5568



+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 : Erdre

Situé à l'extrémité nord du centre-ville, le quartier Erdre, offre un **cadre de vie agréable, en bord d'eau**. Il prend place le long de la rive gauche de la rivière Erdre, considérée comme la plus belle de France par François 1^{er}. Les quartiers Saint-Donatien et Doulon sont voisins.

Localité dynamique et animée, Erdre, accueille de prestigieuses écoles (**Polytech, l'École des Mines, l'Icam**) et le **Campus universitaire** de la ville. Le **hub Créatic** sur le parc d'innovation de la Chanterie attire des entreprises de hautes technologies et du numérique. Les jeunes actifs sont ravis de trouver ce type d'infrastructure qui stimule l'activité économique de la région.

Quartier très pavillonnaire, proposant peu de biens dans l'ancien, il est très fertile au niveau de la construction neuve et de nombreux programmes neufs à Nantes voient le jour chaque année. Le prix du mètre carré correspond au prix moyen pratiqué dans la ville, c'est à dire environ **3 812 € /m²**. Le secteur plaît aux familles, et est également très prisé des étudiants compte tenu de la proximité des établissements scolaires. La qualité des transports en commun donne aux investisseurs l'assurance de louer leur bien toute l'année. L'emplacement est donc particulièrement propice à investissement locatif à Nantes .

Autour de l'Erdre, le quartier offre de nombreux espaces verts comme le **parc floral de la Beaujoire** ou le **parc de la Chanterie** avec ses 18 hectares de verdure et sa ferme pédagogique. L'occasion de se ressourcer et de profiter des beaux paysages verdoyants de la région. Le **golf 18 trous Bluegreen** est un attrait supplémentaire et un lieu de divertissement pour les habitants.



Quartier
nantais



66 km²
Superficie



285 000
habitants



A
Zonage ABC



“ Erdre, à une dizaine de minutes du Port Boyer

🏠 Résidence de 163 logements

🏠 8 Bâtiments

🏠 Du T2 au T5
à partir de **219 000 €**
Pour un prix moyen de **4 291 €/m²**

🕒 Livraison prévue au **1er trimestre 2024**

La résidence & son environnement

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

La résidence est située dans le quartier de l' Erdre , à l'extrémité nord du centre-ville. Ce secteur prisé des Nantais est longé par la rivière de l'Erdre et accueille de prestigieuses écoles comme Polytech, l'Ecole des Mines, ou encore l'ICAM. Le parc floral de la Beaujoire et le **parc de la Chantrerie** offrent des moments de loisirs en plein air, comme le golf Bluegreen ou les rives aménagées de l'Erdre. Un environnement paisible, avec tous les atouts d'une ville dynamique. Des avantages qui séduisent de nombreux étudiants et familles.

Localisation de la résidence

Avec de nombreux commerces aux alentours et des établissements scolaires et universitaires à proximité, la résidence est idéalement située pour faciliter le quotidien. Le groupe scolaire des Marsauderies et IRTA SUP'ETUDES accueillent en effet les plus petits et les étudiants à quelques minutes à pied de l'immeuble. Un studio de danse et un terrain de football sont également proches de la **résidence neuve**, qui permet de rejoindre le club d'aviron de Leo Lagrange sur les rives de l'Erdre en seulement 4 minutes en voiture. Le centre-ville est lui à moins de 15 minutes en voiture de la résidence, et les plages de la **Côte Atlantique** sont à 50 minutes. Les occupants de ce **programme neuf** pourront également utiliser les transports en communs accessibles à moins de 2 minutes à pied.

Description de la résidence

Composée de 163 logements répartis sur 5 bâtiments, cette résidence plurielle a été pensée pour optimiser l'ensoleillement de ces intérieurs. Les immeubles sont ainsi disposés en taille croissante du sud vers le nord pour favoriser un éclairage naturel optimal. Différentes typologies de **logements neufs** sont proposées dans ce programme innovant : des duplex de quatre pièces et des appartements du deux pièces aux cinq pièces. De nombreux **appartements neufs** disposent d'un accès vers l'extérieur avec un balcon, une loggia ou une terrasse. Conformés aux exigences de la RT ...



Autour de la résidence

- Ligne 1 du tramway et lignes de bus 23, C6 et C1 à proximité
- Nombreuses pistes cyclables aménagées
- Commerces de proximité et établissements scolaires

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Loggia

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