

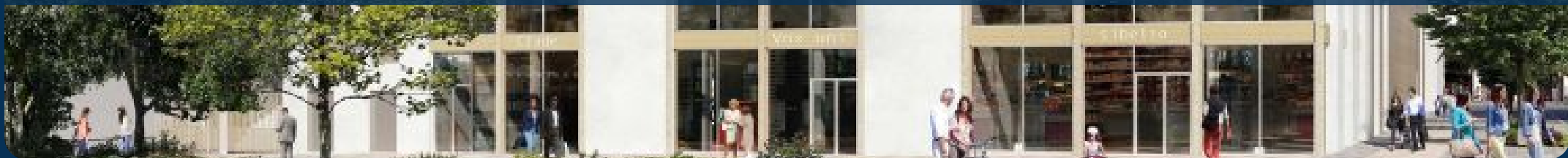


Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Nantes : Île Beaulieu

Référence #5579





+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 Verne**.

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



“ Quartier République, à proximité du pont Haudaudine

🏠 Résidence de 44 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T1 au T4
à partir de **218 000 €**
Pour un prix moyen de **5 671 €/m²**

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

La résidence & son environnement

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

La résidence est un programme neuf sur l'Île Beaulieu, un secteur prisé de la ville. Proche du centre historique, ce quartier concentre des pôles novateurs, comme la **Maison de l'Innovation**, des entreprises dédiées au numérique, ou encore l'attraction des Machines, véritable innovation créative pour petits et grands. L'île accueillera également le nouveau CHU de la métropole, pour faire de cette île entourée par la Loire un épicerie dynamique et vecteur d'emplois. Entre espaces de nature et urbanisme, la résidence profite d'un environnement privilégié. Le **Parc de la Prairie au Duc**, les rives aménagées Bras de Pirmil et Bras de la Madeleine, ou encore les diverses pistes cyclables du quartier offrent des moments de détente en plein air. L'île est reliée à la ville par 10 ponts et possède un réseau de transports en commun dense, idéal pour rejoindre rapidement le cœur de ville de l'agglomération.

Localisation de la résidence

Bâtie au **centre de l'île**, la résidence est parfaitement située pour profiter des multiples points d'intérêts du quartier. À 3 minutes à pied seulement des quais aménagés de la Loire, ce **programme neuf** bénéficie des commerces de proximité essentiels aux alentours : pharmacie, supermarchés, banques, médecins... Des établissements d'enseignements composent également les environs de la résidence : école et collège Sainte Madeleine la Joliverie, école publique élémentaire Gustave Roch ou l'**École Nationale Supérieure d'Architecture**. Les résidents peuvent également se rendre dans les divers bars et restaurants de l'île et emprunter les lignes de bus situées au pied de l'immeuble.

Description de la résidence

Composée de 44 appartements neufs répartis dans deux bâtiments, la résidence accueille des logements, des locaux d'activité et bureaux, et fait la part belle au végétal. Dans une architecture contemporaine proposant de beaux volumes, les logements sont construits autour d'un jardin central très arboré et ...



Autour de la résidence

- Bus et stations de vélos à proximité
- Machines de l'île à 7 minutes à pied
- Commerces de proximité et établissements scolaires

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

- Chauffage collectif
- Thermostat d'ambiance



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- Terrasse en bois

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