



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Nantes : Zola

Référence #5690





### **+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 : Zola

L'immobilier neuf à Nantes a permis au quartier Zola d'être l'un des secteurs les plus prisés de la métropole nantaise. Situé entre la Chézine, la Loire et Saint-Herblain, Zola est un quartier qui ressemble à ses habitants grâce à sa diversité et ses nombreux atouts. Il offre à ses habitants un environnement calme et résidentiel avec une véritable vie de quartier. Ses nombreux espaces verts et le dynamisme de son activité associative et culturelle sont les principaux atouts de ce **quartier attractif**.

En plein développement urbain avec de nombreux **programmes immobiliers neufs**, le quartier Zola souhaite apporter le meilleur confort de vie à ses habitants et faciliter l'installation des nouveaux arrivants. Une opportunité pour investissement locatif à Nantes. D'une superficie de **4,39 km<sup>2</sup>**, le quartier Zola possède une densité de 7 775 habitants/km<sup>2</sup>.

L'inauguration du pôle science et environnement Sequoia et de la Fabrique dédiée à la création artistique, ont donné un second souffle au quartier. Tout comme les quartiers du centre-ville, Erdre ou encore des Hauts Pavés Saint-Félix, le secteur de Zola propose **une grande diversité de logements neufs**.

Le quartier Zola s'organise autour de grandes zones résidentielles proches de l'hypercentre nantais, ponctuées par quelques îlots d'habitat social. Sa situation géographique lui confère une excellente accessibilité, grâce à la présence de nombreux transports en commun, un accès rapide au périphérique, et la proximité immédiate de la zone commerciale Atlantis, l'une des plus importantes de la métropole.



**Quartier**  
nantais



**66** km<sup>2</sup>  
Superficie



**285 000**  
habitants



**A**  
Zonage ABC



## “ À deux pas de la plaine de jeux de la Durantière

🏠 Résidence de 42 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T4  
à partir de **215 500 €**  
Pour un prix moyen de **4 886 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

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

À quelques pas du centre-ville de la Cité des Ducs, le quartier Zola rassemble tous les commerces et équipements de proximité tout en proposant une offre immobilière dense. Desservi par le tramway et le bus, le quartier est composé de nombreuses écoles ainsi que d'espaces verts, notamment 2 parcs ainsi que des jardins familiaux. Recherché pour son calme et sa praticité, des programmes immobiliers neufs sont régulièrement édifiés dans le quartier.

### Localisation de la résidence

La résidence viendra s'édifier au cœur d'une petite rue résidentielle, bordée de maisons et d'immeubles aux façades plus modernes. Idéalement située, les stations de tramway Jamet et Romanet sont à 3 et 6 minutes à pied. Proche des commerces et des écoles, il est possible d'aller faire ses courses ou d'amener ses enfants à l'école sans prendre la voiture. Un supermarché E.Lelcerc se trouve à 750 mètres de ce nouveau lieu de vie.

### Description de la résidence

Ce programme neuf à Zola propose 42 appartements du 2 au 4 pièces avec espaces extérieurs agréables types loggias. Dotés de prestations dernier cri, chaque logement a été pensé pour le confort : salles de bains équipées, normes RT2012, chauffage au gaz avec régulateur de température et menuiseries à double vitrage PVC acoustique, ascenseurs et parking sécurisé en sous-sol. Bien sécurisée, cette résidence à taille humaine est équipée d'un hall sécurisé avec interphone et digicode. Pour plus d'intimité et de sûreté, les portes palières des appartements sont dotées de serrures 3 points. Il est également possible de pouvoir piloter certains paramètres de son intérieur à distance via une application mobile. En façades, les lignes architecturales révèlent une identité sobre et contemporaine, l'insérant de manière harmonieuse à son environnement urbain.



## **Autour de la résidence**

- supermarché à 750 kilomètre,
- station de tramway 230 à mètres,
- groupe scolaire à 600 mètres,
- Jardin des Dord'oignons à 450 mètres.

## **Les + du programme**



### **Résidence**

- Ascenseur
- RT2012



### **Extérieurs**

- Espaces verts paysagers
- Loggia



### **Energie et confort**

- Logement connecté
- Volets roulants électriques

# 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](http://www.nantesimmo9.com)