



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Nantes : Île Beaulieu

Référence #6206



### **+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** km<sup>2</sup>  
Superficie



**285 000**  
habitants



**A**  
Zonage ABC



## “ À 700 mètres de l'arrêt de tram Wattignies

🏠 Résidence de 68 logements

🏢 3 Bâtiments

🏠 Du T1 au T4  
à partir de **219 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 882 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**2ème trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

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

Le quartier République est en pleine construction. C'est ici que prendra place ce programme neuf durable. Entre le parc de la Prairie-au-Duc et les bords de la Loire, le quartier sera une véritable prolongation du centre-ville, offrant à ses habitants un accès rapide à toutes les sortes de mobilité, commerces, infrastructures culturelles (plusieurs salles de spectacle et concert, Machines de l'Île...) et services. Le développement du quartier participera également à la création de nombreux emplois, notamment avec la construction du futur CHU à quelques pas de la résidence.

### Localisation de la résidence

En plein cœur du nouveau quartier République, ce programme immobilier durable sur l'Île Beaulieu se positionne en plein cœur de l'activité foisonnante du secteur. Les commerces de proximité se trouvent à seulement 3 minutes à pied. Supermarché, Biocoop et pharmacie se trouvent aux pieds de l'immeuble. Le centre-ville est accessible en 10 minutes en transports en commun, le centre commercial Beaulieu en 14 minutes et la gare en 18 minutes. Familles, jeunes actifs et étudiants seront privilégiés en s'installant dans ce programme neuf. Toutes les crèches et écoles de la maternelle au lycée se trouvent dans un rayon de 1,5 kilomètres du programme et sont accessibles en une dizaine de minutes à pied ou en vélo. Les étudiants ne seront pas en reste puisque de nombreux établissements d'enseignement supérieur se trouvent à proximité de la résidence : École Nationale Supérieure d'Architecture, École des Beaux-Arts, Mediacampus, Campus Ynov, IFAG, Sup'de Com...

### Description de la résidence

La résidence de 3 bâtiments a la chance d'accueillir le parc de la Prairie-au-Duc à ses pieds. Un environnement calme et paisible pour les résidents qui auront un accès privilégié à cet espace de verdure en plein cœur de la ville. Les 68 appartements neufs du studio au 4 pièces en duplex sont prolongés en espaces extérieurs : loggias, terrasses en bois et jardins d'hiver. ...



## **Autour de la résidence**

- Arrêt de tram Wattignies, lignes 2 et 3, à 700m
- Nombreux arrêts de bus au pied de la résidence
- Commerces, supermarchés, restaurants, services postaux, banques dans un rayon de 500m
- Les Machines de l'Île à 1,5km
- Écoles de la maternelle au lycée et établissements d'enseignement supérieur dans un rayon d'1,5km

## **Les + du programme**



### **Résidence**

- Ascenseur
- Label E+C-



### **Extérieurs**

- Jardin commun paysager
- Loggia
- Terrasse en bois



### **Energie et confort**

- Chauffage collectif
- Logement connecté
- Thermostat d'ambiance
- 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)