



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Nantes : Zola

Référence #6599





+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 km²**, le quartier Zola possède une densité de 7 775 habitants/km².

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 km²
Superficie



285 000
habitants





A
Zonage ABC



“ À 10 minutes de marche du Parc de Procé

 Résidence de 12 logements

 1 Bâtiment

 Du T2 au T5
à partir de **261 500 €**
Pour un prix moyen de **6 520 €/m²**

 Livraison prévue au
4^{ème} trimestre 2024

La résidence & son environnement

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

Quartier légèrement excentré du centre-ville, Zola offre un bon compromis entre ville et nature. Fort de son passé industriel, il rassemble une grande densité de population et est un quartier les plus prisé de la Capitale des Ducs. Calme et bucolique, le quartier Zola n'en reste pas moins attractif. Desservi par le réseau Tan, les bus et le tramway gagnent l'hypercentre de Nantes en quelques minutes seulement. Animé en toute saison, on y trouve de nombreux commerces et services de proximité.

Localisation de la résidence

Ce programme neuf dans le quartier Zola à Nantes se situe à quelques pas de la place Émile Zola et de tous ses petits commerces et services : pharmacie, boulangerie, supermarché, bureau de poste, banque ou bien encore cabinet médical. Tous les jeudis matin de 8h à 13h un marché de plein vent se tient sur le parking de cette même place. Vous pourrez y retrouver divers stands de bouche. À une dizaine de minutes de la résidence, vous apprécierez les balades ou les séances de sport au cœur des parcs de Procé ou des Dervallières. Secteur résolument familial et propice à l'épanouissement des enfants, plusieurs écoles se trouvent autour du programme. Côté transports, un arrêt de bus de la ligne 10 se trouve au pied de la résidence et la station de tramway la plus proche est à 950 mètres.

Description de la résidence

Parfaitement intégrée au paysage urbain du quartier, cette résidence à la façade sobre et épurée propose des appartements du T2 au T5 sur 4 étages, dont le dernier en attique où se cachent deux beaux duplex. Construit avec des matériaux de qualité et durables, le programme a été pensé pour offrir un confort maximal à ses résidents. En témoignent les prestations de standing proposées : cuisine personnalisable, menuiseries PVC avec volets roulants électriques, WC suspendus, placards pré-équipés, salle de bain aménagée et personnalisable, peinture lisse et lessivable.



Autour de la résidence

- Parc du Procé à 900 mètres
- Gare de Nantes à 10 minutes de route
- Zone commerciale Atlantis à 10 minutes en voiture
- Station de tramway Égalité à 12 minutes de marche

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- Terrasse



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- 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