IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Nantes : Saint-Donatien

Référence #6612



+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 : Saint-Donatien

Le quartier Saint Donatien est un des 11 quartiers qui accueille des programmes neufs à Nantes . Il est délimité à l'ouest par l'**Erdre**, et au sud par la **Loire**. Il est situé non loin du quartier Doulon et du Centre-ville. Il compte plus de **32 000 habitants**, c'est l'un des plus peuplés de la ville !

Saint Donatien est un quartier cosmopolite ou se mêlent tous les âges et toutes les populations. D'un point de vue architectural, il présente des édifices anciens et remarquables comme la **cathédrale Saint Donatien** ou encore la façade du **Musée des beaux-arts**.

La nouvelle **gare mezzanine** qui lie le quartiers Saint Donatien au centre historique est un bijou architectural avec ses 18 arbres de bétons blancs. C'est aussi un équipement moderne qui permettra de transporter 25 millions d'usagers à l'horizon 2030.

Dans le quartier Saint-Donatien, **les espaces verts sont nombreux**. À deux pas du musée, il est possible de rejoindre le jardin des plantes, qui s'étend sur 7 hectares, et propose plus de 10 000 espèces vivantes. Les **berges de l'Erdre** et la **Petite Amazonie du sud** offrent aux habitants du quartier une nature agréable et de belles balades en perspective. Particulièrement attractif pour les familles, le quartier est un emplacement parfait pour un investissement locatif à Nantes .



Quartier
nantais

66 km²
Superficie

285 000
habitants

A
Zonage ABC



Au cœur du quartier Saint-Donatien

- Résidence de 75 logements
- 5 Bâtiments
- Du T1 au T4
  à partir de **200 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 390 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Quartier moderne, cosmopolite et agréable à vivre du centre-ville de nantais, Saint-Donatien coche toutes les cases. Située à l'est de la Cité des Ducs, il se démarque par la richesse de son patrimoine architectural. On y retrouve entre autres le Jardin des Plantes, la Manufacture des Tabacs ou encore l'ancienne caserne militaire Mellinet, en cours de réhabilitation. Secteur convoité de tous les profils nantais, le quartier Saint-Donatien jouit d'une belle dynamique et est pourvu de nombreuses commodités. Il séduira tout aussi bien les étudiants que les jeunes actifs. Grâce à ses nombreuses écoles, le quartier est également idéal pour les familles.

Localisation de la résidence

Cette opération immobilière innovante et originale s'inscrira au cœur du Quartier Saint-Donatien, sur l'ancien site militaire de la caserne Mellinet. Ce projet de grande envergure comprendra à terme de nombreux logements, des commerces, des bureaux, un groupe scolaire et des lieux de loisirs et de restauration. Que ce soit à pied, à vélo ou bien en transports en commun, les habitants de ce nouveau quartier pourront avoir accès à une foule de commodités : établissements scolaires, loisirs, espaces verts, lieux culturels et sportifs. Depuis cette nouvelle résidence la ligne de bus C1 se trouvera à 2 minutes de marche, les bords de l'Erdre à 8 minutes et la ligne 2 du tramway à 15 minutes.

Description de la résidence

Bien que réhabilité, ce programme immobilier neuf à Saint-Donatien sera composé de 75 appartements, pour des typologies variées du studio au 5 pièces. Le bâtiment d'un seul tenant sera accessible par 5 halls d'entrée joliment décorés. La façade sobre et élégante s'inscrira dans une démarche écologique. Elle sera revêtue de bois et de béton de chanvre, deux matériaux biosourcés, qui sont aussi de très bons isolants naturels. Parce que l'environnement est au cœur des priorités des promoteurs nantais, ce programme vise un haut niveau ...





Autour de la résidence

- À 15 minutes du Jardin des Plantes
- À 1,7 km de la gare de Nantes
- À 25 minutes de route de l’aéroport Nantes Atlantique
- Commerces, restaurants, transports et écoles à moins de 10 minutes de marche

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label E+C-
- RT2012

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée
- Logement connecté
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse

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



IMMO9

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