IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Nantes : Saint-Donatien

Référence #7456





+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



RE 2020

À proximité des écoles, commerces et services

- Résidence de 73 logements
- 3 Bâtiments
- Du T3 au T5
  à partir de **399 000 €**
  Pour un prix moyen de **6 824 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2027**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Situé dans le quartier dynamique de Saint-Donatien à Nantes, ce programme bénéficie d'un cadre de vie agréable et pratique. Le quartier est réputé pour son ambiance conviviale et sa proximité avec le centre-ville de Nantes, accessible en quelques minutes. Les résidents profiteront d'un environnement verdoyant avec plusieurs parcs à proximité, tout en étant à deux pas des commerces et des services.

Localisation de la résidence

Le quartier de Saint-Donatien offre une multitude de commodités à proximité immédiate. Le Lycée Public Gén. & Tech. LIVET est accessible en seulement 9 minutes à pied, tandis que le Collège Privé Saint Raphaël se trouve à 4 minutes de marche. Pour les courses quotidiennes, un Super U et Drive est à 12 minutes à pied, et une boulangerie comme Fil Et Monde Eurl est à 11 minutes de marche. Les amateurs de nature apprécieront le Parc du Plessis Tison, situé à 13 minutes à pied et le Jardin des Plantes à 19 minutes. De plus, la Clinique Bretéché - ELSAN est à seulement 10 minutes de marche, offrant une tranquillité d'esprit supplémentaire.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Saint-Donatien se distingue par son architecture moderne et élégante, répartie sur trois bâtiments. Les appartements, allant du T3 au T5, disposent de balcons, terrasses ou jardins privatifs, offrant des espaces extérieurs agréables. Le stationnement est assuré en sous-sol, garantissant sécurité et praticité. Les résidents bénéficieront de prestations haut de gamme telles que des espaces verts paysagers, un label RE2020 pour une performance énergétique optimale, et des équipements modernes comme des volets roulants électriques et des thermostats d'ambiance. ...





Autour de la résidence

- Station de tramway (Saint-Donatien), 7 minutes à pied
- Gare de Nantes, 10 minutes en voiture
- Arrêt de bus (Place du 51ème Régiment d’Artillerie), 2 minutes à pied
- Aéroport Nantes Atlantique, 20 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

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

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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