IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Nantes : Saint-Donatien

Référence #7712





+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

> **Proche des écoles et bien desservi par les transports**

- Résidence de 50 logements
- 2 Bâtiments
- Du T1 au T4
  à partir de **213 400 €**
  Pour un prix moyen de **5 192 €/m²**
- Livraison prévue au
  2ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Implantée dans le quartier recherché de Saint-Donatien à Nantes, la résidence offre un cadre de vie agréable et animé. Ce quartier est apprécié pour son atmosphère chaleureuse et sa proximité avec le centre-ville, accessible en quelques minutes. Nantes, métropole dynamique de l'ouest de la France, se distingue par sa qualité de vie exceptionnelle, ses nombreux parcs et son riche patrimoine historique et culturel.

Localisation de la résidence

Le programme se situe à proximité de plusieurs établissements scolaires, tels que l'ensemble scolaire Blanche de Castille et l'école maternelle Dr Teillais, accessibles en 11 minutes à pied. Pour vos courses quotidiennes, le Carrefour City est à seulement 8 minutes de marche. Les amoureux de la nature apprécieront la proximité du parc du Plessis Tison, à 9 minutes à pied. La boulangerie Fil Et Monde Eurl, à seulement 3 minutes de marche, est parfaite pour vos petits-déjeuners gourmands.

Description de la résidence

Composée de deux bâtiments en L, cette résidence neuve à Saint-Donatien s'intègre harmonieusement à l'angle du boulevard des Poilus et de la rue Camille Desmoulins. La façade sur le boulevard arbore une architecture contemporaine, avec des balcons ensoleillés exposés au Sud-Ouest. Côté rue Camille Desmoulins, le bâtiment s'adapte aux maisons voisines en réduisant sa hauteur à deux étages. Les matériaux utilisés, tels que le parement en pierre et les enduits blanc et gris clair, confèrent une élégance durable à l'ensemble. La résidence offre des appartements du T2 au T4, tous dotés de balcons ou terrasses, et propose un parking en sous-sol et un en plein air. Des prestations de qualité, comme le label ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus "Chambelles", au pied de la résidence
- Bus lignes 346, 348, 360 et C1 "Nantes - Rond-Point de Paris", à 450 m
- Tramway Ligne 1, à 4 minutes en bus, vers le centre-ville de Nantes en 11 minutes
- Gare de Nantes, à 8 minutes en voiture et 23 minutes en bus, vers Paris Gare de Montparnasse en 2 heures
- Aéroport Nantes Atlantique, à 25 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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