



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Saint-Nazaire

Référence #7760





### **+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 Saint-Nazaire

Située à seulement 58 minutes de Nantes via le TER, Saint-Nazaire est une commune qui rassemblait 70 619 habitants en 2018 (Insee). Historiquement Bretonne, Saint-Nazaire est un chef-lieu de la Loire-Atlantique et de la région des Pays de la Loire.

La ville est plus particulièrement connue pour la capitale française de la construction navale par la présence des Chantiers de l'Atlantique de Saint-Nazaire, considéré comme l'un des plus grands sites au monde. La ville est aussi, conjointement avec la métropole de Nantes, un important pôle économique du Grand Ouest grâce à ses infrastructures portuaires.

Bénéficiant d'une situation géographique stratégique, Saint-Nazaire jouit de sa proximité avec Nantes et avec d'autres communes bien connues de la côte nantaise, notamment Guérande, La Baule et Le Croisic.

Partie prenante du massif armoricain, Saint-Nazaire se découpe entre mer et montagne. Celle-ci rassemble de multiples quartiers, qu'ils se situent en territoire urbanisé ou en zone plus naturelle. Saint-Nazaire rassemble actuellement 57 établissements : écoles maternelles, primaires, collèges et lycées. Des établissements d'enseignement supérieur y sont aussi implantés dont un IUT, une université (Université de Nantes) et l'école de polytechnique de Nantes, Polytech Nantes.

Prisée pour la qualité de ses écoles et de ses zones d'activités, Saint-Nazaire a accueilli 5011 nouveaux ménages au cours de l'année 2020. Rajeunissante, sa population se teinte de personnes de tous âges y compris de nombreux étudiants.

Saint-Nazaire bénéficie du dynamisme de la métropole nantaise comme de l'attractivité du bord de mer. Les constructions neuves restent moins onéreuses que dans l'immobilier neuf à Nantes, il est possible d'acheter un **appartement neuf à Saint-Nazaire** dans des résidences d'exception et à prix accessibles.



**53** km

Du centre de  
nantes



**48** km<sup>2</sup>

Superficie



**67 000**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “ À deux pas du bassin de Guindreff

🏠 Résidence de 24 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Logements 3 pièces  
à partir de **235 616 €**  
Pour un prix moyen de **4 065 €/m<sup>2</sup>**

🕒 ⌚ Livraison prévue au  
**3ème trimestre 2025**

## La résidence & son environnement

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

Saint-Nazaire, située sur la côte atlantique, est une ville vibrante offrant un cadre de vie exceptionnel. Avec ses plages pittoresques, ses espaces verts et ses infrastructures modernes, elle est le choix idéal pour ceux qui souhaitent profiter de la mer tout en restant connectés à la ville. À proximité de Nantes, elle est facilement accessible et riche d'un patrimoine culturel et industriel. Le quartier de la résidence est parfait pour ceux qui recherchent la tranquillité sans s'éloigner des commodités urbaines.

### Localisation de la résidence

La résidence est située dans un écrin de verdure à une quinzaine de minutes à pied des commodités. Pour vos courses quotidiennes, un supermarché se trouve à 15 minutes à pied. Les amoureux de la nature apprécieront le bassin de Guindreff à 5 minutes à pied et l'étang du Bois Joalland à 7 minutes à vélo, parfaits pour des promenades en plein air. Les services de santé, tels que médecins et dentistes, sont également à proximité.

### Description de la résidence

Ce programme neuf à Saint-Nazaire arbore une architecture élégante, intégrée harmonieusement dans un cadre verdoyant. Les appartements, spacieux et lumineux, sont équipés de terrasses généreuses jusqu'à 43m<sup>2</sup> et de jardins privatifs, offrant un espace extérieur pour profiter du soleil. Le stationnement est assuré par un parking couvert semi-enterré ainsi que des emplacements extérieurs. Les logements respectent la norme RT2012 pour une efficacité énergétique optimale. Les prestations de qualité sont au rendez-vous : parquet dans les pièces de vie et les chambres, volets roulants électriques et systèmes de sécurité avancés comme le visiophone et la vidéosurveillance ...



## **Autour de la résidence**

- Arrêt de bus ligne U2, 5 minutes à pied
- Gare de Saint-Nazaire, 15 minutes en voiture
- À 10 minutes à vélo de la plage
- À 15 minutes de La Baule et Pornichet
- À moins d'une heure de Nantes en voiture

## **Les + du programme**



### **Résidence**

- Ascenseur
- RT2012



### **Energie et confort**

- Chaudière individuelle
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### **Extérieurs**

- Balcon
- 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**





*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)