IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Nantes : Erdre

Référence #7826



+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 : Erdre

Situé à l'extrémité nord du centre-ville, le quartier Erdre, offre un **cadre de vie agréable, en bord d'eau**. Il prend place le long de la rive gauche de la rivière Erdre, considérée comme la plus belle de France par François 1er. Les quartiers Saint-Donatien et Doulon sont voisins.

Localité dynamique et animée, Erdre, accueille de prestigieuses écoles **(Polytech, l'Ecole des Mines, l'Icam)** et le **Campus universitaire** de la ville. Le **hub Créatic** sur le parc d'innovation de la Chanterie attire des entreprises de hautes technologies et du numérique. Les jeunes actifs sont ravis de trouver ce type d'infrastructure qui stimule l'activité économique de la région.

Quartier très pavillonnaire, proposant peu de biens dans l'ancien, il est très fertile au niveau de la construction neuve et de nombreux programmes neufs à Nantes voient le jour chaque année. Le prix du mètre carré correspond au prix moyen pratiqué dans la ville, c'est à dire environ **3 812 € /m²**. Le secteur plaît aux familles, et est également très prisé des étudiants compte tenu de la proximité des établissements scolaires. La qualité des transports en commun donne aux investisseurs l'assurance de louer leur bien toute l'année. L'emplacement est donc particulièrement propice à investissement locatif à Nantes .

Autour de l'Erdre, le quartier offre de nombreux espaces verts comme le **parc floral de la Beaujoire** ou le **parc de la Chantrerie** avec ses 18 hectares de verdure et sa ferme pédagogique. L'occasion de se ressourcer et de profiter des beaux paysages verdoyants de la région. Le **golf 18 trous Bluegreen** est un attrait supplémentaire et un lieu de divertissement pour les habitants.



Quartier
nantais

66 km²
Superficie

285 000
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

À deux pas de l'Icam Nantes

- Résidence de 62 logements
- 2 Bâtiments
- Du T1 au T2
  à partir de **142 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 586 €/m²**
- Livraison prévue au
  3ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

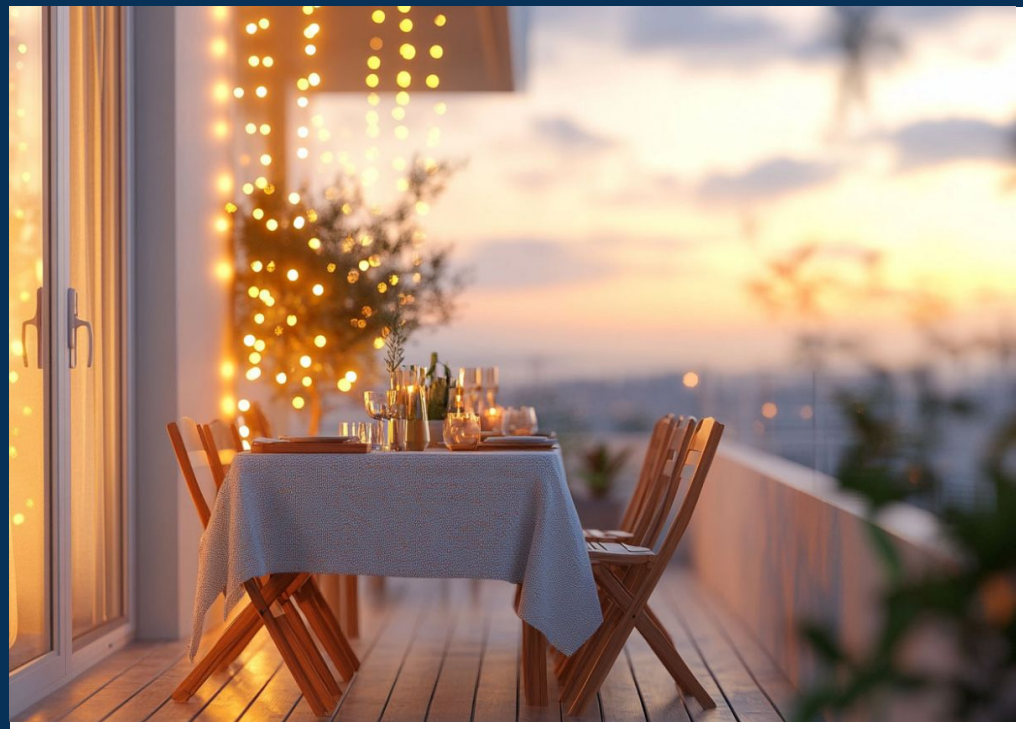
Une résidence étudiante à deux pas du campus de la Chantrerie

Placé à deux pas de l'école d'ingénieurs Icam, au cœur du campus de la Chantrerie, ce programme neuf à Erdre propose 62 appartements du studio au T2 pour les étudiants et les jeunes actifs. Composée de deux bâtiments distincts, la résidence déploie un cadre de vie optimal dans un environnement à la fois pratique et accueillant. De vastes surfaces vitrées inondent les pièces à vivre de lumière et ouvrent largement la vue sur les environs. Les logements les plus spacieux disposent en outre d'un prolongement extérieur : terrasse ou balcon, selon la configuration. Des prestations de qualité complètent les biens : cuisines équipées pour certains logements, placards pré-équipés avec penderies, salles de bain aménagées, volets roulants électriques et portes palières avec serrures 3 points. La résidence compte également des espaces communs avec laverie. Labellisée RE2020, elle bénéficie d'une isolation thermique renforcée. Un local à vélos est présent en extérieur, placé au cœur d'un espace paysagé.

> **Le mot de l'architecte** Concernant l'architecture, un soin particulier a été porté aux proportions des volumes et à la composition des façades afin d'apporter une touche contemporaine au projet. Le jeu de matières et des ouvertures permet de rythmer la façade principale et donne du dynamisme au projet.
> ARTHA Architecture

Vivre à Nantes Erdre : un quartier pensé pour les étudiants

Pensée autant pour les étudiants que pour les jeunes professionnels, la résidence s'installe au centre d'un pôle dynamique où foisonnent les entreprises. Située à quelques pas de ...





Autour de la résidence

Cette résidence non gérée est idéale pour un investissement en LMNP. Le statut du Loueur en Meublé Non Professionnel vous permet de bénéficier d'une fiscalité avantageuse et d'imputer sur vos recettes locatives diverses charges : amortissement du logement, dépenses d'entretien, intérêts d'emprunt...

Très fréquenté par les étudiants, ce quartier bien desservi et proches des écoles supérieures promet une tension locative élevée et un faible taux de vacance.

Il est aussi tout à fait possible d'y acheter un logement pour en faire sa résidence principale. Tous les appartements sont d'ailleurs éligibles au prêt à taux zéro, idéal pour un premier achat !

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- 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