

NANTES

NEOWISE

Rue de l'Ouche Buron
44300 NANTES



ICADE, L'IMMOBILIER DE TOUS VOS FUTURS

Foncière, développeur et promoteur, Icade est un opérateur immobilier intégré, qui conçoit des produits et des services immobiliers innovants pour répondre aux nouveaux usages et modes de vie urbains. Plaçant la RSE et l'innovation au cœur de sa stratégie, Icade est au plus près des acteurs et des utilisateurs qui font la ville - collectivités et habitants, entreprises et salariés, institutions et associations. ... Icade allie l'investissement en immobilier tertiaire et de santé à la promotion pour réinventer le métier de l'immobilier et contribuer à l'émergence des villes de demain, vertes, intelligentes et responsables. Icade est un acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales. Société cotée (SIIC) sur Euronext Paris, son actionnaire de référence est le Groupe Caisse des Dépôts. Ce sont ces convictions qui guident notre ambition : bâtir l'immobilier de votre futur.



[icaide-prescripteurs.com](https://www.icaide-prescripteurs.com)

ICADE - Immeuble OPEN - 27 Rue Camille Desmoulins CS 10166, 92130 Issy-les-Moulineaux Cedex SASU au capital de 29 683 456 euros - RCS Nanterre 784 606 576 - N° Orias 13003036 - IOBSP Mandataire Non Exclusif Carte T CPI 7501 2016 000 016 385 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France. Crédits photos : Valéry Joncheray, iStock. Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance. Modélisations 3D : Scenesis. Création : © CQFD Communication - Septembre 2020.

NANTES

NEOWISE

VIVRE SOUS UNE BONNE ÉTOILE



Rêver sous la voûte céleste

NANTES, UNE CONSTELLATION D'ATOUTS

Sur les bords de Loire, la 6^e ville de France étonne sans cesse. Considérée comme l'une des villes les plus agréables de l'Hexagone, Nantes attire chaque année plus de 7 000 nouveaux habitants* qui découvrent avec plaisir la douceur de vivre à proximité de la côte Atlantique. Une qualité de vie « à la nantaise » qui se traduit au travers de ses 100 parcs et jardins, ses 500 km* de pistes cyclables sur l'ensemble de la métropole, son offre en transports en commun extrêmement développée et une diversité culturelle qui a traversé les frontières (Machines de l'Île, Voyage à Nantes, musée des Beaux-Arts...)

Après avoir été Capitale Verte européenne, Nantes a été élue récemment Capitale européenne de l'innovation. Forte de cette reconnaissance internationale, véritable incubateur et labellisée French Tech®, la ville emploie près de 25 000 personnes* dans l'économie numérique. Pour exemple, doctolib.fr crée 500 emplois* sur sa nouvelle plateforme à EuroNantes. Ville universitaire, Nantes accueille 61 000 étudiants* qui sont formés dans les meilleures universités et grandes écoles pour répondre aux besoins de notre économie d'aujourd'hui et de demain.

LE QUARTIER ET LA VILLE À PORTÉE DE MAIN

À 250 M*

Bus et tramway arrêt Ranzay

À 1 KM*

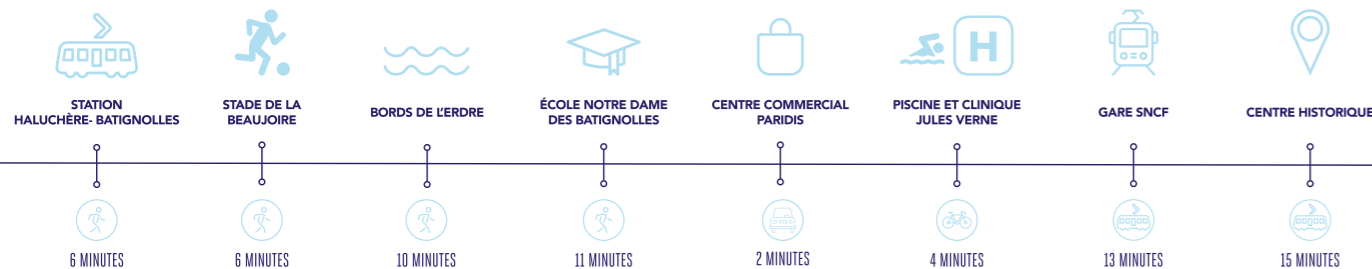
Parc floral de la Roseraie

À 3,5 KM*

Centre-ville de Nantes



PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS...*



*Sources : AURAN, Nantes Métropole, CCI, capital.fr, letudiant.fr, Google Maps.

Connaitre le bonheur terrestre

ERDRE-BATIGNOLLES, LA VIE FACILITÉE

À proximité des bords de l'Erdre, le secteur offre un cadre de vie de grande qualité et très apprécié des Nantais. Quartier mixte et connecté, Erdre-Batignolles est proche du centre-ville grâce à la station multimodale (train, tramway et bus) de Haluchère-Batignolles, située à 500 m* de la résidence.

Pour compléter l'offre de services, les écoles et universités, les commerces (de proximité et centres commerciaux) sont accessibles en quelques minutes à pied, à vélo ou en voiture. Le pôle santé Jules Verne est à 750 m* de la résidence et pour les loisirs, la piscine éponyme, le stade de la Beaujoire et de nombreuses pistes cyclables encadrent ce futur lieu de vie.

Dotée de beaux espaces extérieurs, la résidence, à l'architecture contemporaine, est parcourue par une «rue-jardin» centrale où se côtoient en douceur tous les modes de déplacement. Des aménagements paysagers confèrent à cette voie nouvelle une sensation de nature et de quiétude au lieu.

Le mot de l'architecte

Le cadre de vie du quartier de Duché Buron s'allie ici avec une architecture moderne, variée, respectueuse du lieu dans lequel elle s'insère. La variété des bâtiments, la qualité des logements et leurs rapports avec un jardin généreux amènent la modernité et le plaisir d'y habiter. Toute cette opération est conçue avec une forte ambition environnementale, et toujours au service d'un art de vivre nantais.

Reichen et Robert & Associés



Reichen et Robert & Associés



Bienvenue chez vous

UNE GAMME DE PRESTATIONS ALLIANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE

Notre gamme de prestations est étudiée avec soin pour vous apporter bien-être au quotidien tout en vous offrant un lieu de vie agréable. De nombreux choix de décoration vous sont proposés pour laisser libre court à votre imagination.

CONFORT ET DÉCORATION

- Parquet stratifié dans l'entrée, le séjour, la cuisine, les dégagements et les chambres
- Sols de salle de bains et WC carrelés
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes, baignoire ou receveur de douche extra plat
- Faïence toute hauteur dans les salles de bains
- Volets roulants compatibles motorisation dans le séjour et les chambres
- Placards selon disposition du logement
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs et pour la plupart des terrasses et balcons*
- Celliers
- Local à vélos

SÉCURITÉ

- Porte palière 3 points munie d'une serrure A2P*
- Contrôle d'accès de la résidence par vidéophone
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Accès parking en sous-sol avec télécommande individuelle

ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Chaudière individuelle
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique

*Dont la surface est supérieure à 10 m²

360°
DÉCOUVREZ VOTRE
RÉSIDENCE EN 3D SUR :
icade-immobilier.fr

Confort & Innovations



ACCÈS IMMÉDIAT À INTERNET EN TRÈS HAUT DÉBIT

Grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble, vous pouvez souscrire un abonnement internet auprès de l'opérateur de votre choix dès votre arrivée*.



PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU LOGEMENT CONNECTÉ ET INTELLIGENT

Grâce à l'intelligence installée dans votre domicile, vous programmez et pilotez tous les équipements connectés de votre appartement depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouvert, compatible et évolutif, ce système peut accueillir toutes vos envies d'objets connectés.

- Gestion du chauffage par thermostat intelligent**
- Détecteur d'intrusion**
- Pilotage des volets électriques**
- Gestion des points lumineux**



INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).



UNE SOLUTION SIMPLE ET UN SERVICE CLÉ EN MAIN

- Accompagnement dans la prise en main et la configuration de tous vos équipements préinstallés.
- Deux ans de garantie sur les équipements préinstallés dans votre logement.

ICADESTORE

VOUS ALLEZ AIMER DEVENIR PROPRIÉTAIRE

Véritables lieux de conseils, d'inspiration et de découverte, nos IcadeStores vous proposent une nouvelle expérience de l'immobilier neuf. Venez rencontrer nos experts qui vous accompagneront tout au long de vos projets immobiliers.



Nos experts vous accompagnent tout au long de votre projet immobilier



Imaginez-vous dans votre nouvel espace de vie grâce à la 3D



Personnalisez votre logement grâce à la matériauthèque



*Image à caractère d'ambiance, non contractuelle

ICADE RÉINVENTE LES HALLS, POUR VOUS FAIRE VIVRE UNE EXPÉRIENCE SENSORIELLE INÉDITE

Parce que le hall est le premier contact avec votre habitat, ICADE le réinvente grâce à une signature exclusive. Les halls deviennent sensoriels, fonctionnels et connectés. Ils permettent à vos invités, votre famille et à vous, de profiter d'équipements à la pointe de l'innovation et d'une décoration tendance avec des matériaux de qualité, tout en vous garantissant un cadre propice aux instants entre voisins.

- Vous évoluez au sein d'une décoration élégante où les matières et couleurs ont été choisies soigneusement.
- Vous profitez d'équipements connectés et innovants, ingénieusement mis en scène pour simplifier votre quotidien et faciliter les échanges : écrans connectés*...
- Vous entrez au sein d'un espace accueillant et rassurant avec un parcours lumineux, des accès sécurisés par vigik et vidéophone...

Dans les Halls by ICADE, vous vous sentirez déjà chez vous!

Halls by
ICADE

Une décoration élégante associée à des matériaux bruts pour se reconnecter à l'essentiel en toute quiétude.

FABRYK

Les touches graphiques en acier viennent habiller les Halls Fabryk et contraster avec les couleurs chaudes du bois.

Une ambiance décorative sobre et subtile, axée sur la durabilité.

*selon la gamme de prestations de la résidence