



VUE A

UNE LOCALISATION IDÉALE...  
**UN BALCON SUR LA MER ET LA VILLE**

- > Une situation urbaine à 500 m du Ruban Bleu et du centre-ville
- > Un accès littoral avec le port, le front de mer et la Grande Plage à proximité
- > En plein cœur des commerces et des services, des pôles d'éducation et de la petite enfance
- > Une parfaite connexion aux pôles de loisirs et de tourisme grâce à la ligne de bus U3 en pied de résidence

**Prix à partir de 135 000 € TTC**



**30**  
appartements



2 x	<b>T1</b>	26 m <sup>2</sup>	à partir de
8 x	<b>T2</b>	39 à 45 m <sup>2</sup>	à partir de
12 x	<b>T3</b>	55 à 62 m <sup>2</sup>	à partir de
7 x	<b>T4</b>	79 à 86 m <sup>2</sup>	à partir de
1 x	<b>T5</b>	119 m <sup>2</sup>	à



**135 000 €**  
**173 000 €**  
**222 000 €**  
**282 000 €**  
**395 000 €**



**3,14 %**  
Rentabilité brute  
moyenne sur loyers  
« marché »  
(selon étude locative)



**28 places**  
> 14 en système Parklift®  
> 8 en box individuel  
> 6 individuelles en rez couvert  
+ 2 locaux à vélos

**SAINT-NAZAIRE... UN BASSIN ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE**



- > **72 333** habitants (dont 35 % ont moins de 30 ans)
- > 85,5 % de résidences principales (48% de propriétaires)
- > **7 380** étudiants



- > **7 450 entreprises et 37 815 emplois**
  - 38,7 % sur le commerce, les transports et les services,
  - 33,7 % dans l'administration et la santé,
  - 21,8 % dans l'industrie.

- > **1<sup>er</sup> pôle industriel français** avec le Port et la construction avec la navale (Chantiers de l'Atlantique), l'aéronautique (centre européen d'Airbus) et la mécanique (SIDES spécialiste des véhicules anti-incendie)
- > **1<sup>er</sup> pôle EMR français** avec General Electric pour les énergies marines.



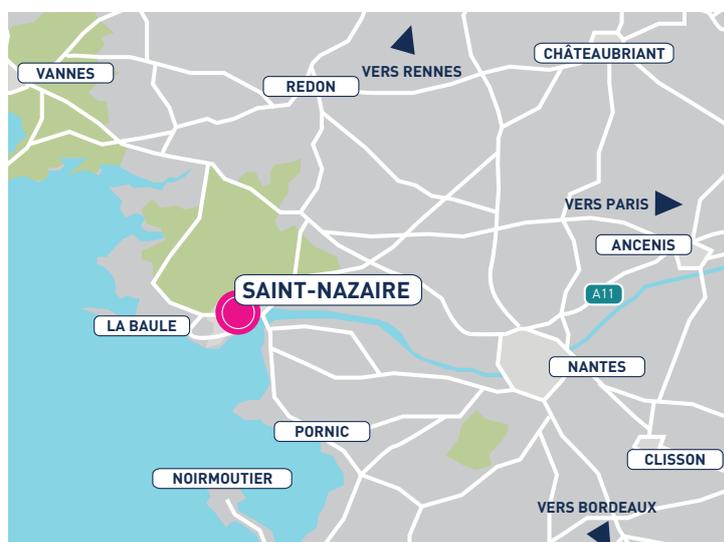
- > **13 km de front de mer et 20 plages**
- > Un chemin de douaniers et le **GR24 pour les randonnées**
- > 1/3 de la superficie de la ville est **constitué d'espaces verts**
- > **De nombreux étangs et lacs** dont celui du Bois-Jolland et ses 65 ha
- > En arrière-pays, le parc naturel régional de La Brière
- > **3 fleurs** au palmarès des villes fleuries
- > **Tourisme industriel, maritime et fluvial**
- > **Culture** : musées, sites archéologiques et le festival de musique Les Escalles



Centre commercial Ruban Bleu



Front de mer et Grande Plage



\* Sources : google-maps.com & SNCF

DÉPÔT PC  
20/11/2020



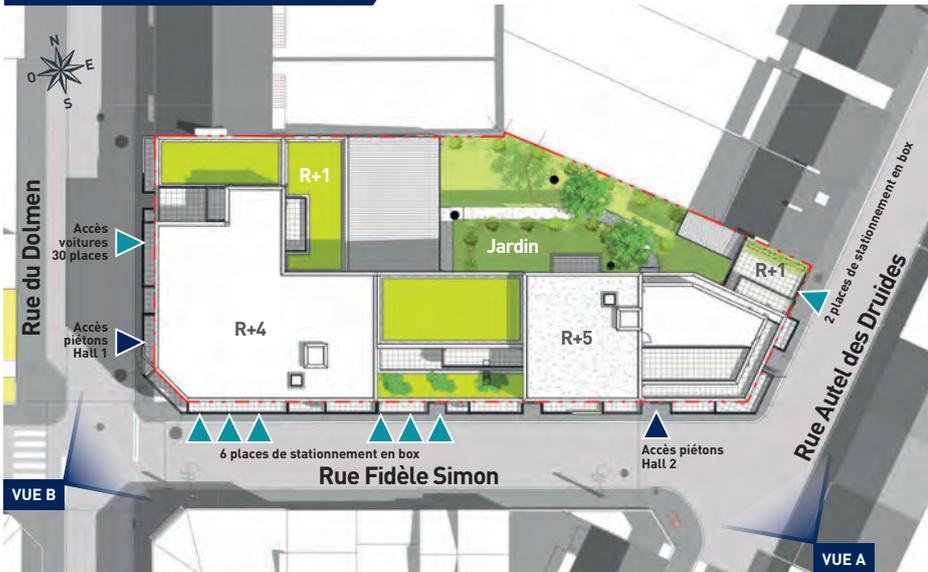
OBTENTION PC  
AVRIL 2021



ACTABILITÉ  
3T 2021



LIVRAISON  
3T 2023



- > Des appartements fonctionnels du studio au 5 pièces avec de généreuses surfaces à vivre baignées par l'ensoleillement naturel.
- > Des terrasses plein-ciel, des balcons et des loggias donnant pour certains sur le jardin paysager planté au cœur de résidence

- > Une architecture sobre et élégante aux façades blanches agrémentée de bardage bois et incorporant un système novateur de stationnements
- > Un accès direct au centre commercial Ruban Bleu, aux pôles de loisirs et de tourisme grâce à la ligne de bus au pied de résidence

## UNE ADRESSE PROCHE DE TOUT

### ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

- > Crèche la plus proche à 300 m.
- > Écoles primaires, collèges et lycées dans un rayon de 1 km.
- > Campus universitaire avec l'IUT et Polytech à 15 minutes en voiture.

### CULTURES & LOISIRS

- > Musées et médiathèque, le théâtre Simone-Veil et le cinéma Cinéville à moins de 10 minutes à pied.
- > Le parc paysager, le front de mer et la Grande Plage à 10 minutes en vélo.
- > Le parc des sports et la piscine Léo-Lagrange à 10 minutes en vélo ou en voiture.

### SERVICES

- > Boulangeries, épicerie de quartier et supérette à moins de 500 m.
- > La Poste et la mairie à 5 minutes en voiture et la gare à 2 arrêts de bus
- > Centres commerciaux du Ruban Bleu et du Paquebot à 600 m.
- > Le marché couvert le mardi, vendredi et dimanche à 10 minutes à pied.
- > Centre Hospitalier et la Polyclinique de l'Europe à ¼ d'heure en voiture.



- |  |                           |  |                              |  |                          |
|--|---------------------------|--|------------------------------|--|--------------------------|
|  | • Mairie : 11 min.*       |  | • École élémentaire: 5 min.* |  | • Grande plage : 4 min.* |
|  | • Campus Univ. : 28 min.* |  | • Théâtre : 6 min.*          |  | • Gare SNCF : 5 min.*    |

