

DOCKSIDE

SAINT-NAZAIRE
RUE FIDÈLE SIMON ET RUE DU DOLMEN

Saint-Nazaire, la « petite Californie bretonne »

DYNAMIQUE

Située à l'embouchure de la Loire, Saint-Nazaire témoigne d'une profonde vitalité économique dans le domaine industrialo-portuaire avec ses chantiers navals et ses fameux « géants des mers », son pôle Airbus et sa récente notoriété pour l'éolien offshore.

URBAINE ET BALNÉAIRE

Saint-Nazaire attire chaque année près d'un million de touristes et de nombreuses familles, séduits par cette ville atypique redevenue la cité balnéaire, en témoigne l'aménagement urbain de son front de mer qui fait le bonheur des promeneurs et des sportifs longeant la vingtaine de plages du littoral.

PORTUAIRE, ÉTUDIANTE ET CULTURELLE



1^{er} pôle industriel de la façade atlantique
avec le port et les Chantiers de l'Atlantique



1^{er} pôle EMR français
en énergies marines



2^e centre européen aéronautique
avec Airbus



2^e bassin d'activités en Loire-Atlantique
Avec + de 7 450 entreprises et 37 815 emplois



7 380 étudiants



13 km de front de mer
et 20 plages

Quartier Centre-Ville

Un lieu phare entre loisirs de plaisance et joies balnéaires

Le quartier Centre-Ville bénéficie d'une qualité de vie facilitée où tout se fait à pied, grâce à l'hyperproximité des commerces et des services utiles au quotidien.

Autour des docks, la vie est animée par une offre touristique et culturelle originale opérant un pont réussi entre son passé et notre époque.

Cette dynamique a notamment été initiée avec le *Voyage à Nantes* qui fait escale à Saint-Nazaire.

Le front de mer, avec ses nouveaux aménagements, donne à Saint-Nazaire un caractère exceptionnel avec des cheminements piétonniers et des pistes cyclables longeant les pêcheries. Dès les beaux jours, l'océan invite à la contemplation vers l'horizon et les kiosques-café offrent des haltes appréciées.

Plage du Traict



Centre commercial Ruban Bleu



Front de mer et ses pêcheries



UNE CITÉ ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE BIEN CONNECTÉE



- **La Baule** en 15 minutes
- **Pornic** en 30 minutes
- **Nantes** en 1 heure
- **Vannes** en 1 heure
- **Rennes** en 1 h 40



- **Nantes** en moins d'1 heure
- **Rennes** en moins d'1 heure
- **Paris-Montparnasse** en 3 heures

DOCKSIDE Une belle adresse au charme unique

Très bien insérée dans le paysage urbain environnant, DockSide affiche une architecture contemporaine et épurée grâce à ses lignes élégantes et harmonieuses. Ses belles façades blanches immaculées sont rythmées de verre et de bardages métalliques aspect bois, pour plus de simplicité et de pérennité.

Avec une parfaite connexion aux différentes structures de loisirs et de tourisme grâce à la ligne de bus U3 en pied de résidence, DockSide se situe en plein cœur des pôles d'éducation. Cette adresse de choix propose à ses résidents un accès littoral tout proche avec le port, le front de mer ou la plage du Traict.

Vous serez également séduits par la générosité du quartier avec ses petits commerces indépendants ou encore les centres commerciaux du Ruban Bleu et du Paquebot à quelques centaines de mètres.



Vue A



DS Résidence DockSide

1 Estuaire de la Loire

2 Saint-Brevin-les-Pins

3 Base sous-marine

4 Carrefour Market

5 Le Théâtre

6 Complexe Cinéville

7 Centre commercial Ruban Bleu

8 Lycée

9 Front de mer et plage

10 Centre-ville



Votre appartement du studio au 5 pièces

La conception des appartements confère de très séduisants espaces intérieurs dont les séjours sont agréablement prolongés par de belles surfaces extérieures, pour la plupart. Grâce aux belles orientations, depuis votre séjour ou votre terrasse plein ciel, vous profiterez allègrement de l'ensoleillement naturel qui viendra renforcer un sentiment de plénitude.



Le bien-être de la vie en terrasse

Avec ses espaces généreux, la résidence a pris le parti de faire durer les belles saisons pour profiter plus longtemps de la vie depuis son balcon, sa grande terrasse plein ciel ou sa loggia.

Pour les inconditionnels des belles vues, quelques appartements des derniers étages offrent un balcon avec une vue imprenable sur la ville, le port et l'estuaire.

Vue C



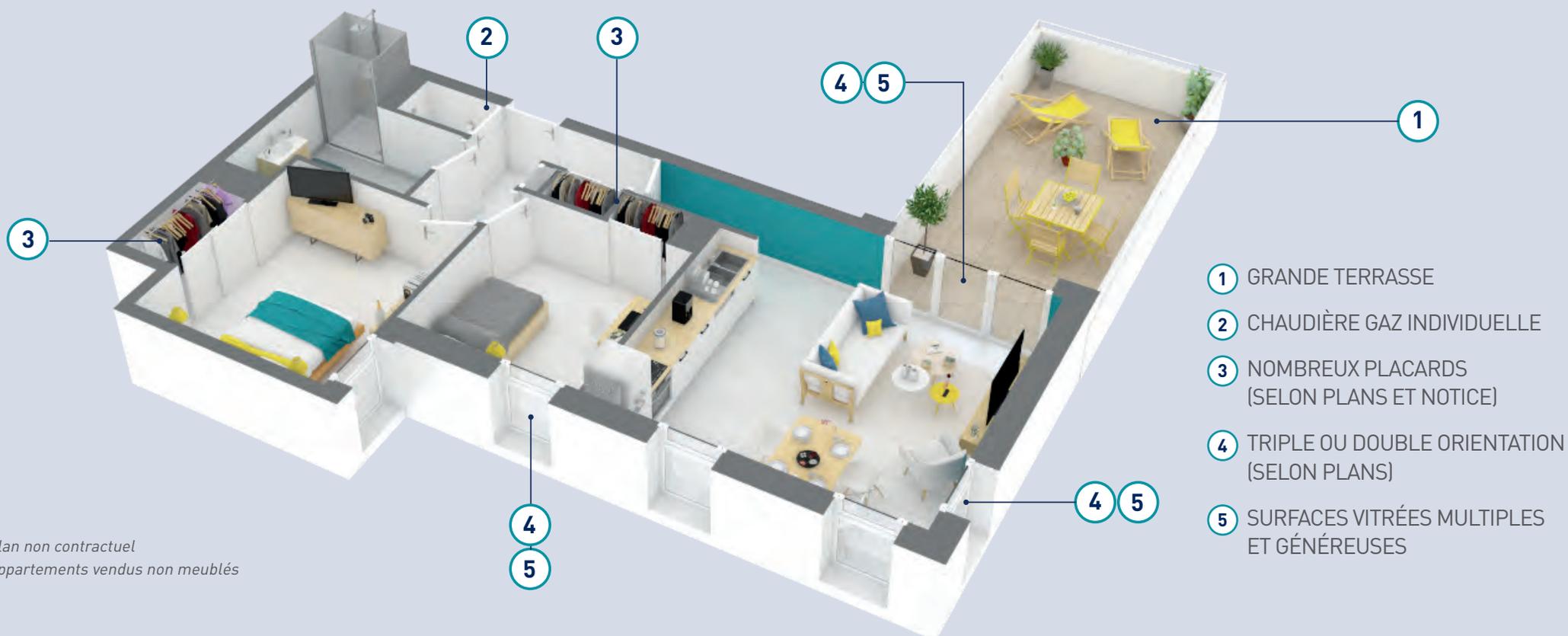
Une conception astucieuse, des prestations soignées

Qualité de vie et confort sont au rendez-vous dans cette résidence qui offre une conception et un agencement astucieux au service de votre bien-être.

EXEMPLE D'APPARTEMENT 3 PIÈCES

DE 59 M² LOT 1303

- Entrée : 5,20 m²
- Séjour/cuisine : 24 m²
- Chambres : 13 m² et 9,80 m²
- Salle d'eau : 6,00 m²
- Terrasse : 19 m²



Des stationnements intelligents...

Un confort d'utilisation au quotidien

Depuis la rue du Dolmen, le rez-de-chaussée couvert accueille un parking de 20 places de voitures dont 14 places pourvues d'un système innovant, ainsi que 2 locaux à vélos.

Huit places en box commun ou individuel dont les portes sont discrètement intégrées en façades du rez-de-chaussée, rue de l'Autel des Druides et rue Fidèle Simon viennent compléter l'ensemble des stationnements.

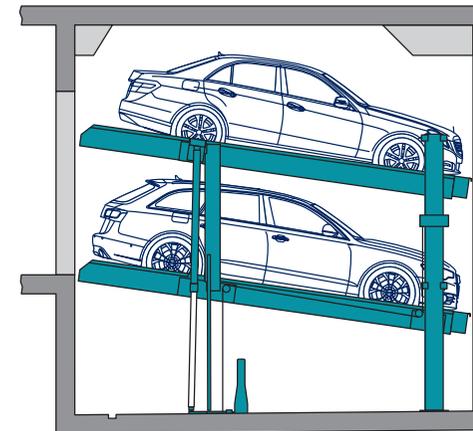
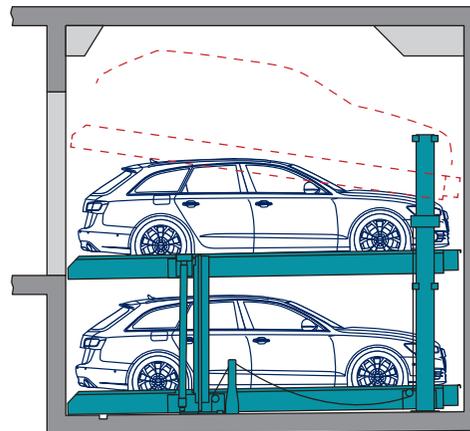


Découvrez
le fonctionnement
du parklift en vidéo

POUR LES VOITURES

En rez-de-chaussée couvert, 14 places sont équipées avec le concept double rack Parklift. Activable grâce à un boîtier de commande murale serrure et clés, la plateforme monte ou descend pour vous permettre de garer ou de récupérer votre véhicule.

Ce système, éprouvé dans le monde entier, présente une haute sécurité de fonctionnement et un faible coût de maintenance.



POUR LES VÉLOS

Les 2 locaux à vélos intégrés à la résidence permettent de stationner vos vélos sur 2 hauteurs : un vérin mécanique atteint son point d'équilibre et lève le vélo à l'horizontale, il ne reste qu'à pousser le rail pour le ranger en un tour de main !

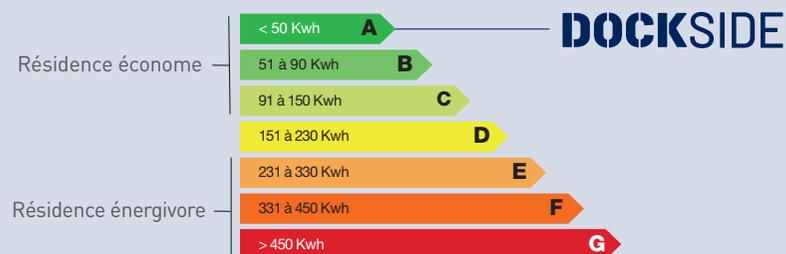
LES AVANTAGES D'UN LOGEMENT NEUF

- Des économies d'énergie : vos charges seront réduites par rapport à l'ancien, tout en préservant la planète.
- Des espaces optimisés pour une meilleure qualité de vie.
- Des normes techniques et environnementales de dernière génération.
- Des équipements domotiques (selon plans et sur demande).
- Des frais d'entretien limités.
- Des frais de notaire réduits.
- La constitution d'un patrimoine durable tout en sécurisant sa famille.
- Une protection juridique solide jusqu'à 10 ans avec :
 - la garantie de parfait achèvement ;
 - la garantie biennale ;
 - la garantie décennale.



LA RÉGLEMENTATION THERMIQUE 2012⁽³⁾ POUR UN MEILLEUR CONFORT

La résidence DockSide est conforme à la réglementation thermique en vigueur (RT 2012) assurant une parfaite isolation thermique et acoustique, pour toujours plus d'économies en énergie au quotidien. En effet, l'énergie la plus propre est celle que l'on ne consomme pas.



Tous les atouts d'une vie urbaine, la plage en plus...

DockSide possède tous les atouts d'une résidence bien desservie en termes de transports notamment avec l'arrêt Europe de la ligne U3 au pied de la résidence.

Les commerces et tous les services, les équipements sportifs et culturels viennent parfaire vos envies et vos besoins du quotidien.

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.

CULTURE ET LOISIRS

- Musées et médiathèque, le théâtre Simone Veil et le cinéma Cinéville à moins de 10 minutes à pied.
- Parc paysager, front de mer et plage du Traict à 10 minutes à vélo.
- Parc des sports et piscine Léo Lagrange à 10 minutes à vélo ou en voiture.

SERVICES

- Boulangeries, épicerie de quartier et supérette à moins de 600 m.
- Poste et mairie à 5 minutes en voiture et la gare à 2 arrêts de bus.
- Centres commerciaux du Ruban Bleu à 400 m et du Paquebot à 600 m.
- Marché couvert le mardi, vendredi et dimanche à 10 minutes à pied.
- Centre hospitalier et la polyclinique de l'Europe à 15 minutes en voiture.



DOCKSIDE



Ligne U3 vers gare, université et front de mer :
arrêt Europe au pied de la résidence



Ligne 2 Hélyce vers mairie et parc paysager :
arrêt République à 750 m



Gare SNCF : 4 minutes
Grande plage : 5 minutes

DOCKSIDE

Rue Fidèle Simon et rue du Dolmen
44600 Saint-Nazaire

DockSide est connecté au centre-ville et aux activités de loisirs avec le port et le front de mer, le tout dans un rayon de moins de 500 m. Idéalement pensés, les appartements du studio au 5 pièces disposent de très confortables espaces de vie prolongés par de belles terrasses plein ciel, des balcons et des loggias.



EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

0800 950 750*

*Numéro vert, appels gratuits

Édouard Denis et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement. Notre credo : la qualité.

DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Les qualités et les garanties :

- Architecturale dans le respect des spécificités locales.
- Qualité du bâti, du gros œuvre à la décoration.
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés.
- Garantie d'achèvement.
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous le contrôle d'un bureau de contrôle.



GROUPE **ED** Édouard
Denis

* Source : Google Maps - **(1)** Pinel : réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ans ou 9 ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources. Les conditions sont définies à l'article 199 novovicies du code général des impôts. La réduction d'impôt sur le revenu est de 12 % pour 6 ans de location ou 18 % pour 9 ans de location, calculée sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300 000 €. Faire un investissement immobilier présente des risques. Tout décalage dans la signature de l'acquisition et/ou dans le calendrier de livraison est susceptible d'entraîner la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-0 A du CGI. **(2)** PTZ Le prêt à taux zéro est accessible sous conditions de ressources, aux personnes physiques désirant devenir propriétaire de leur première résidence principale (ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des 2 années précédant la nouvelle acquisition). Le montant et la durée du prêt à Taux 0 % varient en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. Les ressources de l'acquéreur sont également prises en compte pour la durée du remboursement. Voir conditions complètes sur : www.edouarddenis-immobilier.com/conditions-generales ou avec nos conseillers commerciaux au 0 800 950 750. **(3)** La conception du projet respecte les dispositions de l'article 4 de la loi "Grenelle 1" du 3/08/09 relative à la Réglementation thermique (RT) 2012, qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWh/ep/m²/an en moyenne. Le diagnostic de performance énergétique sera réalisé pour chaque logement avant livraison.
SAS EDMP-Pays de Loire - RCS 879 768 760 - Architectes : ArtLab - Illustrations et plan à caractère d'ambiance : Bien Ici - © images : V. Joncheray, Adobe Stock - Création : conseil-creations.com - Document non contractuel