



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 **T1** 25 m² à partir de
8 x **T2** 39 à 44 m² à partir de
12 x **T3** 54 à 61 m² à partir de
7 x **T4** 79 à 86 m² à partir de
1 x **T5** 118 m² à



135 000 €
173 000 €
222 000 €
280 000 €
385 000 €



3,08 %
Rentabilité brute moyenne sur loyers « marché » (selon étude locative)



28 places
> 16 en système Parklift®
> 7 en box individuel
> 5 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^{er} 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^{er} 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

PC OBTENU
9 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.*
- Gare SNCF : 4 min.*
- Campus Univ. : 28 min.*
- Théâtre : 6 min.*
- Grande plage : 5 min.*





Accès voitures
18 places

ACCÈS PIÉTONS
HALL 1

3 box voitures

Local vélos

3 box voitures

Rue Fidèle Simon

ACCÈS PIÉTONS
HALL 2

2 box voitures

Rue Autel des Druides

VUE A

R+1

Jardin

Local vélos

R+4

R+4

R+5

R+4

VUE C