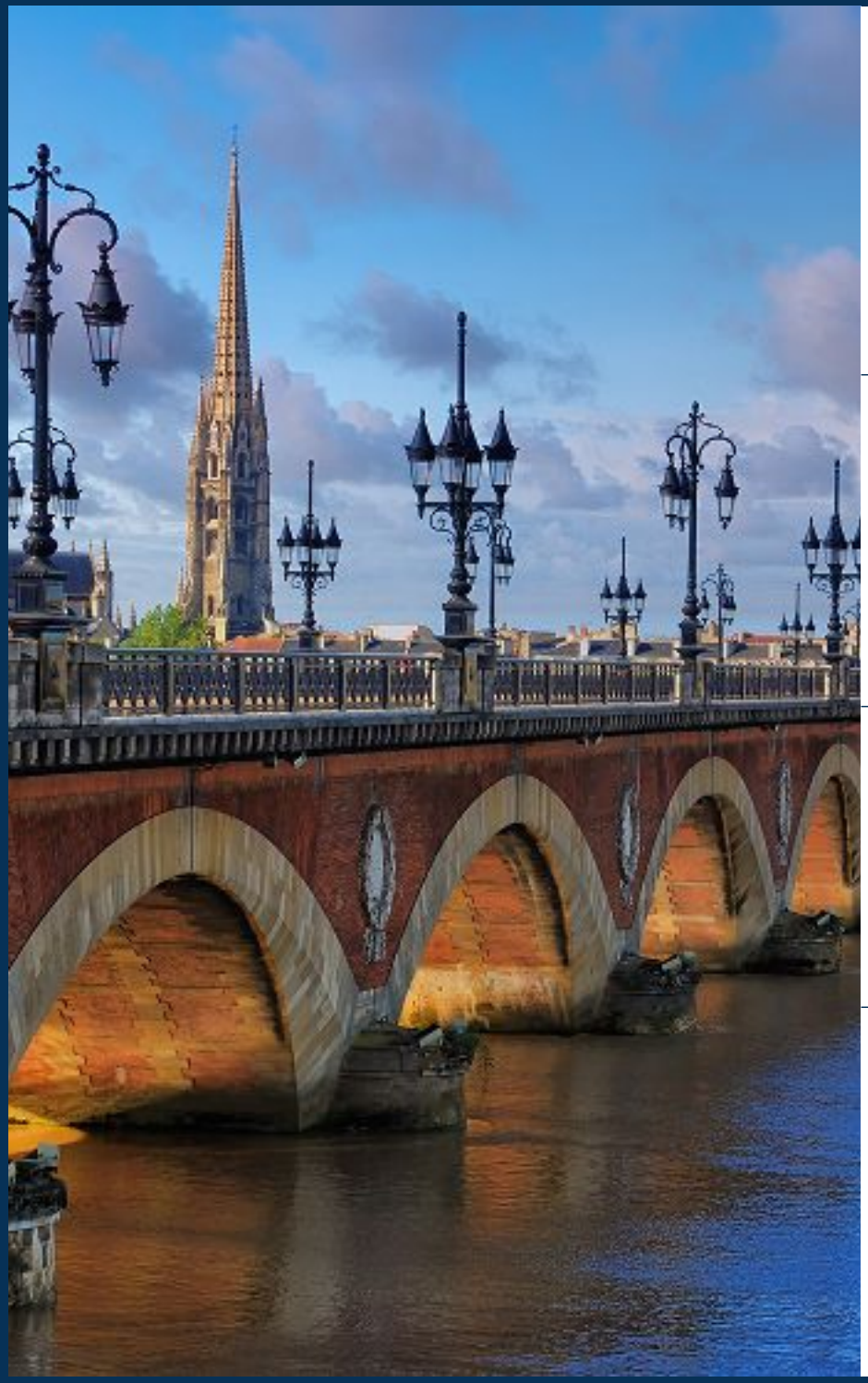
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Bordeaux : Capucins

Référence #12774



+10 000 habitants / an
La métropole totalise 840 000 résidents et accueille plus de 10 000 nouveaux arrivants par an.

3e métropole la plus attractive
Bordeaux est classée 3e métropole la plus attractive de France et la 2e pour la qualité de vie (2024).

350 monuments historiques
Plus de 350 édifices classés ou inscrits aux monuments historique jalonnent la ville.

Paris à 2h00
La LGV met la capitale à 2h, soutenant l'essor du quartier d'affaires Bordeaux Euratlantique.

Entre vignobles et océan

À deux heures de Paris par la LGV, Bordeaux déploie ses façades de pierre blonde le long de la Garonne. Plus de 350 édifices classés ou inscrits aux Monuments Historiques, incarnent une élégance classique qui fait la renommée d'une belle qui n'a plus rien d'"endormie". Ce majestueux décor s'anime au fil des quais et des places gourmandes, théâtres de l'art de vivre girondin. Dans un dialogue contrasté, la Cité du Vin et l'écosystème Darwin incarnent le renouveau d'une cité qui cultive l'audace. Entre les vignobles de renommée mondiale et les plages du bassin d'Arcachon, le quotidien s'y invente au pluriel.

3e Très Grande Métropole la plus attractive de France

Avec plus de 10 000 nouveaux habitants chaque année et plus de 840 000 résidents à l’échelle métropolitaine, Bordeaux se classe 3e « Très Grande Métropole » la plus attractive de France dans le baromètre Arthur Loyd 2024, et 2e pour la qualité de vie. La liaison LGV à 2 heures de Paris, combinée à un aéroport international, soutient l’essor de Bordeaux Euratlantique, l’ancrage de pôles d’excellence en aéronautique-spatial-défense, e-santé et numérique, et le développement d’un écosystème viticole où clusters, technopoles, pépinières et œnotourisme structurent un dynamisme économique à forte dimension internationale.

Vivre ou Investir à Bordeaux : Capucins

Situé au sud-est du centre-ville de Bordeaux, le quartier des Capucins fait partie des quartiers emblématiques du cœur historique de la ville. Il réunit 21 410 habitants qui ont 28 ans en moyenne.

Le secteur est limitrophe aux quartiers Hôtel de ville Quinconces , Saint-Jean , Nansouty et Saint-Bruno .

Ce quartier d'1,36 km² bordé par la Garonne accueille plusieurs écoles : les écoles maternelles Menuts, Francis de Préssensé et Noviciat, les écoles primaires André Meunier, Saint-Michel et Henri IV, les collèges Gratiolet et Aliénor d'Aquitaine et le lycée Gustave Eiffel. Des établissements d'enseignement supérieurs y sont aussi implantés : l'Université de Bordeaux, l'IUT Bordeaux Montaigne, la faculté de Psychologie, l'école des Beaux Arts et le conservatoire Jacques Thibaud.

L'économie y est bien représentée puisqu'elle accueille des entreprises dans les secteurs bancaires, de l'immobilier, de l'enseignement, de l'administration, de l'hôtellerie, de la restauration et du commerce.

Aux Capucins, des **programmes neufs** ont été commercialisés et proposent des **appartements neufs** qui s'étendent du 2 au 5 pièces. Ces résidences aux façades cossues et élégantes réunissent tous les avantages de l' **immobilier neuf à Bordeaux** .

Un achat en résidence principale est donc tout aussi attractif qu'un investissement locatif à Bordeaux dans le quartier des Capucins.



Quartier
bordelais

50 km²
Superficie

239 200
habitants

A
Zonage ABC



Une adresse d'exception au pied du tram Saint-Michel

Résidence de 5 logements

1 Bâtiment

Logements 4 pièces
à partir de **494 990 €**
Pour un prix moyen de **4 901 €/m²**

Livraison prévue au
3ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Une adresse intimiste aux prestations confortables

Sur le quai de la Monnaie, dans le quartier Saint-Michel à Bordeaux, cet **immeuble en pierre de taille du XVIIIe siècle** fait l'objet d'une restauration complète. Située sur le front de Garonne, cette résidence rénovée aux Capucins s'inscrit dans l'un des plus longs alignements de façades de cette époque en Europe. Les travaux sont réalisés sous le contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France, avec notamment la rénovation de la façade et la remise en état des parties communes. Le programme comprend **six logements, dont trois encore proposés à la vente : un T2 de 38 m² et un T3 de 55 m² au R+3, ainsi qu'un T4 de 101 m² au R+4**. Chaque appartement profite d'une **vue dégagée sur la Garonne**. Les parquets anciens, les plafonds et les corniches sont restaurés, tandis que les cuisines sont équipées de meubles, d'un plan de travail, d'une plaque à induction et d'une hotte. Les pièces d'eau comprennent notamment des sanitaires, un meuble vasque avec miroir éclairé et une douche. Les logements disposent de menuiseries en bois à double vitrage acoustique côté rue, d'une VMC, de la fibre et d'un visiophone. Le chauffage est assuré par des radiateurs à inertie et l'eau chaude par un chauffe-eau thermodynamique individuel. Certains lots sont également équipés d'une pompe à chaleur réversible dans les chambres. L'étiquette énergétique C est annoncée après travaux. La livraison est prévue en septembre 2027.

Au fil des quais et du quartier Saint-Michel

Le quartier Saint-Michel associe patrimoine bordelais, commerces de proximité et vie de quartier. Depuis le quai, le Pont de Pierre et le centre historique sont accessibles ...





Autour de la résidence

- Arrêt de tramway Saint-Michel, à environ 40 mètres de l’immeuble
- Gare Saint-Jean et Quinconces, accessibles en trois arrêts de tramway
- Arrêt de bus Salinières, à environ 6 minutes à pied
- Gare de Bordeaux-Saint-Jean, à environ 20 minutes à pied

Les + du programme

Energie et confort

- Chauffage électrique
- Climatisation réversible
- ECS par ballon thermodynamique
- Pompe à chaleur

Choisir bordeaux IMMO9 pour votre projet immobilier

bordeaux IMMO9 associe une double expertise : logement neuf et connaissance fine du marché bordelais et girondin. 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 110 promoteurs partenaires et près de 200 programmes neufs sur bordeaux 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

110

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

45, rue Georges Bonnac
33000 Bordeaux

05 35 54 82 33
www.bordeauximmo9.com