



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Bordeaux : Bastide

Référence #4102



+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 3^e « Très Grande Métropole » la plus attractive de France dans le baromètre Arthur Loyd 2024, et 2^e 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 : Bastide

Située sur la rive droite de la Garonne, La Bastide est un quartier où l'**immobilier neuf** est florissant et bénéficie d'une **transformation urbaine dense**. Cet ancien quartier industriel compte aujourd'hui **17 721 habitants** dont la moyenne d'âge se situe autour de 38 ans et dont le revenu fiscal est de 22.800 €.

Sujet à divers projets urbains, le quartier a vu se développer de nombreux programmes immobiliers neufs. Le quartier se prête aussi bien à un achat en résidence principale qu'à un investissement locatif à Bordeaux .

Situé en centre-ville de Bordeaux, La Bastide compte plusieurs quartiers limitrophes de l'autre côté de la Garonne :

Les Chartrons , Les Capucins , Saint-Jean , Caudéran , et Bordeaux Lac

En termes d'éducation et d'enseignement supérieur, le quartier La Bastide est particulièrement bien représenté. En effet, il compte de nombreux groupes scolaires publics ainsi que deux écoles privées comprenant l'ensemble des cycles : l'école maternelle et élémentaire Cité de la Benaugue, Nuyens, Thiers, Sanson et Nuits ; des écoles élémentaires : Benaugue, Montaud, Thiers et Abadie. Aussi, on compte 2 collèges et 3 lycées : les collèges Léonard Lenoir et Jacques Ellul et les lycées François-Mauriac et Tregey. Pour l'enseignement supérieur, le quartier accueille également l'École de design CREASUD et le Pôle universitaire des sciences de gestion de Bordeaux.

Le panel d'équipements éducatifs, sportifs et publics qui composent le quartier de La Bastide lui confère la présence de nombreux propriétaires en résidence principale mais aussi de locataires.

En effet, grâce à la commercialisation de nombreux **programmes neufs à La Bastide**, investir dans l'immobilier neuf à Bordeaux est possible. Plusieurs résidences offrent une gamme d'appartements neufs qui s'étendent du studio au 5 pièces accessibles.



Quartier
bordelais



50 km²
Superficie



239 200
habitants



A
Zonage ABC



“ À 5 minutes de la Place Stalingrad

 Résidence de 153 logements

 4 Bâtiments

 Du T3 au T5
à partir de **251 000 €**
Pour un prix moyen de **3 322 €/m²**

 Livraison prévue au
2ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

[Obtenir plus d'information sur ce programme](#)

La Bastide est un quartier d'avenir situé sur la rive droite de Bordeaux. Il abrite des lieux emblématiques tels que l'écosystème Darwin, le jardin botanique et la place Stalingrad. Le quartier abonde en restaurants et en bars, dont la réputation n'est plus à faire. La rive droite profite de nombreux espaces verts et obtient le meilleur point de vue pour admirer le cœur de Bordeaux. La résidence, située au centre de La Bastide, est une passerelle entre l'histoire du quartier et l'avenir qui lui est promis. Un côté de l'îlot s'intègre vers la rue Dunant et l'autre vers la Plaine des Sports ouverte sur la Garonne. Pistes cyclables, espaces verts, cafés et salles de cinéma sont accessibles à quelques mètres de la résidence. Le site bénéficie d'une facilité d'accès au tramway, qui se trouve à seulement 3 minutes, ainsi qu'aux différentes infrastructures scolaires (lycée François Mauriac et lycée professionnel Trèguy à 4 minutes).

Descriptif de la résidence

La configuration de la résidence offre un dégagement unique et une vue imprenable sur la Garonne et sur la basilique Saint-Michel. Composée de 153 logements, allant du T1 au T5 triplex, la résidence abrite des jardins partagés, des chemins de promenade, un local à vélos et un gymnase. En moyenne, les terrasses extérieures sont de 28 m². Les derniers étages de la résidence abritent des logements d'exceptions avoisinant les 150 m². Moderne et lumineux, chaque appartement offre un confort de vie supérieur aux standards habituels.

Prestations de la résidence

Pièce à vivre : terrasses panoramiques aux derniers étages, larges espaces extérieurs : 28 m² en moyenne, parquet stratifié, volets roulants électriques, chauffage collectif urbain avec thermostat d'ambiance, accès sécurisé, vidéophone, pass Vigik., terrasses panoramiques aux derniers étages,, larges espaces extérieurs : 28 m² en moyenne,, parquet stratifié,, volets roulants électriques,, chauffage collectif urbain avec thermostat d'ambiance,, accès sécurisé, ...



Autour de la résidence

La résidence est née d'une intuition : développer une urbanité sportive en s'appuyant sur l'histoire de la Benauge et sur l'abondance de son offre récréative et dynamique. De cette façon, nous apportons au quartier une vision renouvelée et structurante du sport et bien-être en ville.

Le confort de vie a été l'une de nos priorités. En premier lieu, nous avons créé des rues afin de permettre de meilleures expositions pour les résidents, ainsi que des vues sur les coteaux de Floirac ou sur la flèche de Saint-Michel. Puis, nous avons fait le choix d'opter pour une typologie d'appartements variée, bénéficiant de terrasses généreuses et de baies vitrées

Les + du programme



Résidence

- BBC
- RT2012



Energie et confort

- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Loggia
- Terrasse

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**





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