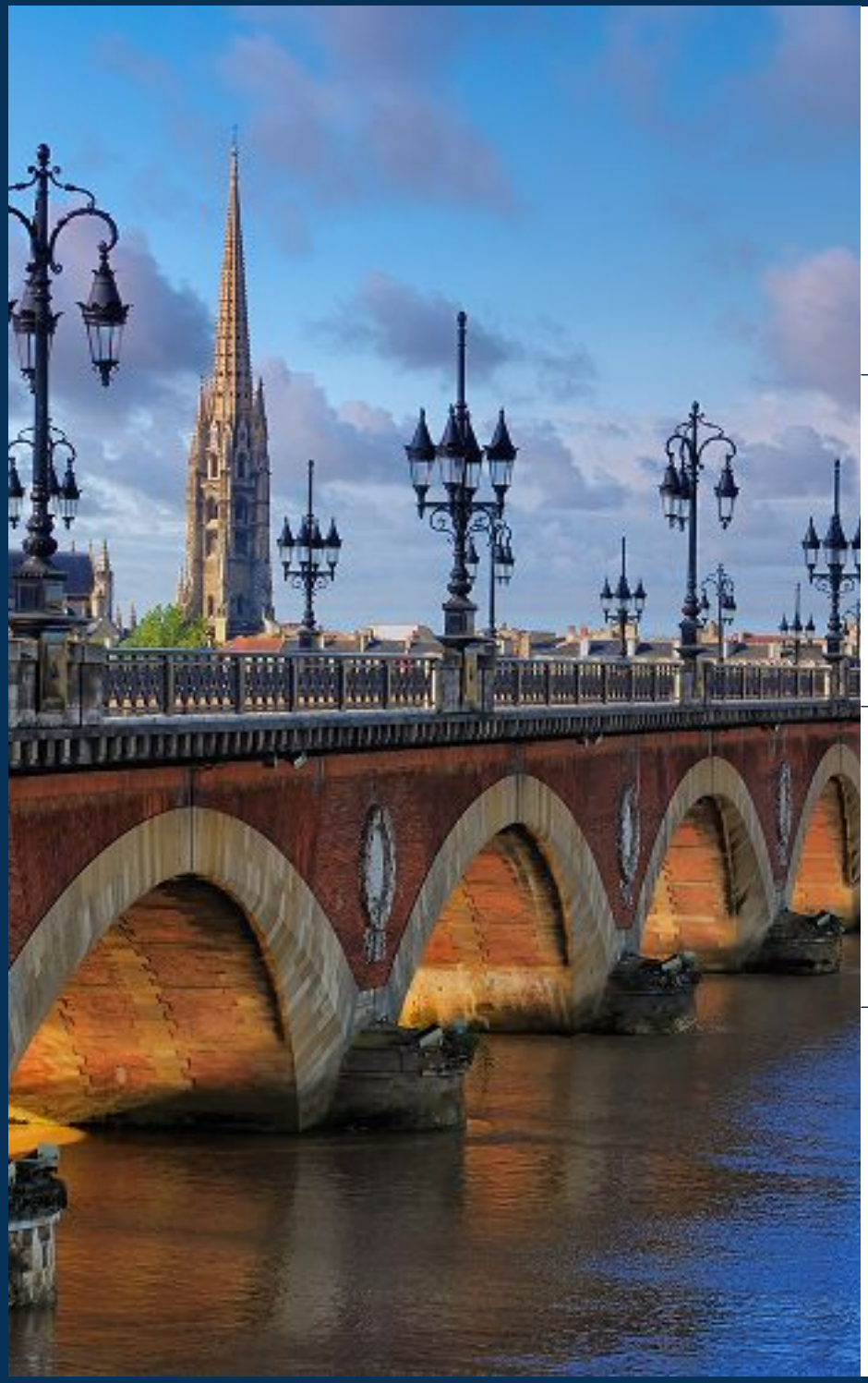
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Bordeaux : Capucins

Référence #4216



+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

Les Capucins

Quartier
bordelais

50 km²
Superficie

239 200
habitants

A
Zonage ABC



À 200 mètres du campus Victoire de l’Université de Bordeaux

Résidence de 6 logements

1 Bâtiment

Logements 3 pièces
à partir de **444 611 €**
Pour un prix moyen de **7 289 €/m²**

Livraison prévue au
2ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Capucins est un quartier du centre historique de Bordeaux. Il abrite la porte d'Aquitaine et est riche en commerces, commodités et service.

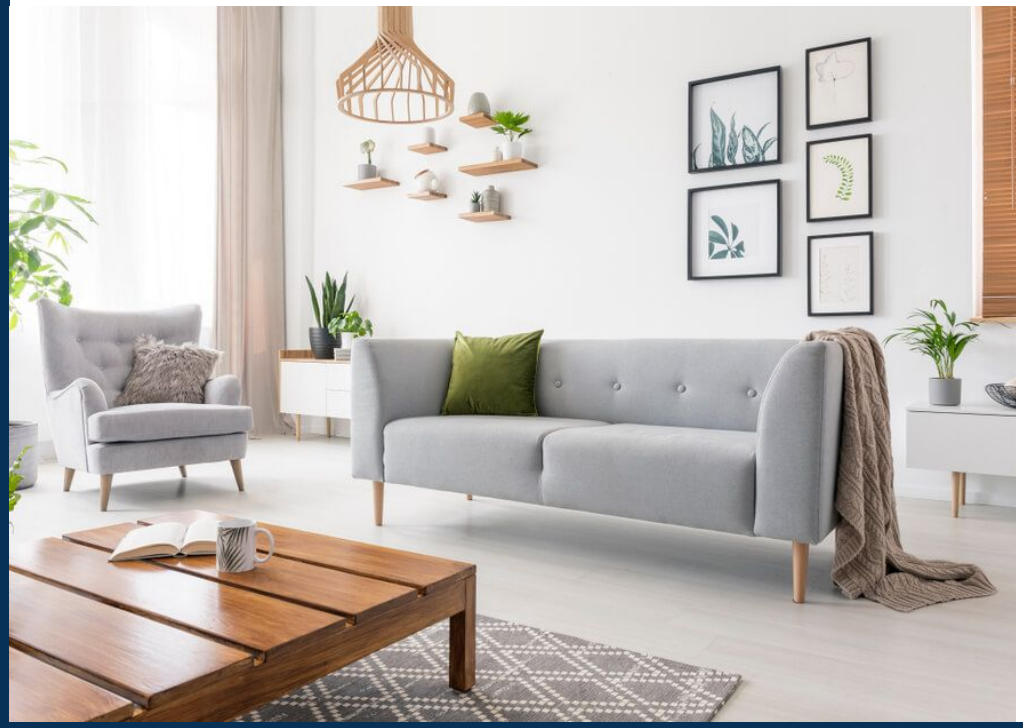
Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf dans le quartier des Capucins prend place dans une rue perpendiculaire au cours d'Aristide Briand et se situe à 50 mètres de la station de tramway "Victoire", au niveau de la porte d'Aquitaine. Tout autour de cette nouvelle structure se trouve des commerces, des bars, des restaurants ainsi que des infrastructures scolaires. Vivre au sein de ce nouveau projet immobilier c'est avoir l'assurance de jouir d'une vie citadine où tout est faisable à pied.

Description de la résidence

Ce projet de rénovation a pour vocation de proposer des habitations en lien avec l'environnement. Cette résidence propose 6 appartements de 3 et de 4 pièces et s'intègrent au sein d'un immeuble construit sur 3 étages. D'un point de vu architectural, l'ensemble de ce projet est simple et épuré avec une touche de modernité minimaliste.





Autour de la résidence

- Place Victoire à 92 mètres,
- Faculté de Psychologie à 280 mètres,
- Hôtel de ville à 700 mètres,
- commerces et commodités à proximité,
- station de tramway "Victoire" à 50 mètres.

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Extérieurs

- Balcon
- Loggia
- Terrasse en bois

Energie et confort

- Volets roulants électriques

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