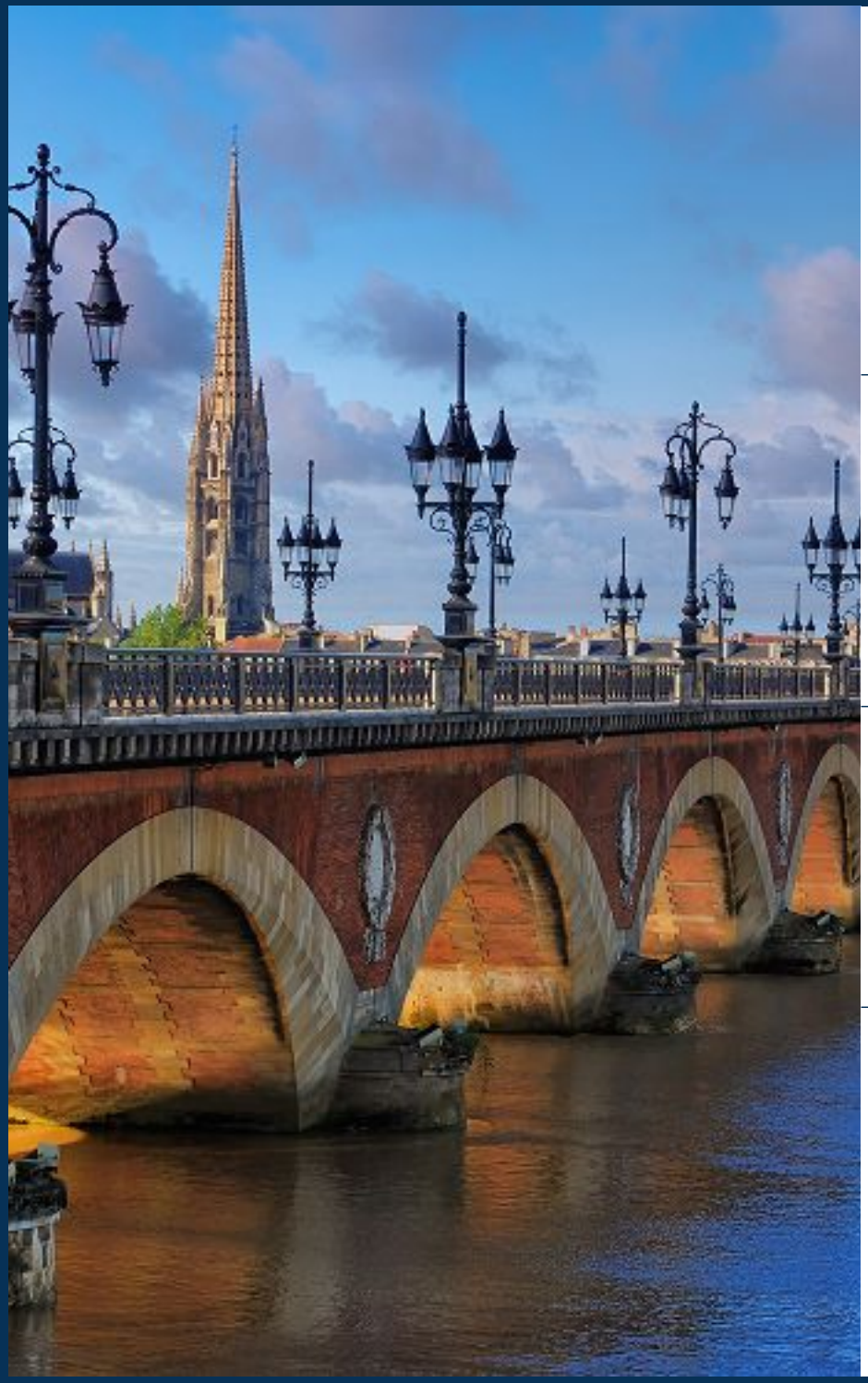
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Bordeaux : Bacalan

Référence #5998



+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 : Bacalan

Situé au nord de Bordeaux, le quartier Bacalan s'étend le long des rives de la Garonne. Il abrite notamment un port de plaisance, qui témoigne de son lien fort avec l'univers fluvial et maritime. Intégré au périmètre de Bordeaux Maritime, il forme avec le quartier Bordeaux-Lac , sur la rive droite, un ensemble dynamique en pleine mutation. Bien connecté au reste de la ville, le centre de Bordeaux est accessible en une trentaine de minutes en tramway depuis Bacalan.

Bordeaux-Bacalan compte actuellement 13 établissements scolaires dont des écoles maternelles, primaires, collèges ainsi que des établissements d'enseignement supérieur. Parmi ces écoles, on retrouve les écoles Charles Martin, Anne Sylvestre, Blanqui, l'ESG Bordeaux ou encore l'ESSCA.

En plus d'accueillir le port de plaisance de la ville, Bordeaux Bacalan abrite également la fameuse Cité du Vin, véritable trésor culturel et architectural de Bordeaux. La proximité à l'ensemble des quartiers du centre-ville est idéale, en effet, Bordeaux-Bacalan est limitrophe aux quartiers des Chartrons , Le Bouscat et Bordeaux-Lac .

Conjointement à l' immobilier neuf à Bordeaux , des logements neufs à Bordeaux Bacalan sont à la vente et réunissent un panel de prestations modernes et de qualité. Ces logements sont par ailleurs disponibles à la vente pour achat en résidence principale ou pour investissement locatif .



Quartier
bordelais

50 km²
Superficie

239 200
habitants

A
Zonage ABC



À 10 minutes de la station de tramway New-York

- Résidence de 119 logements
- 4 Bâtiments
- Du T2 au T5
  à partir de **254 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 931 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2026**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Situé au nord de la ville de Bordeaux, le quartier des Bacalans a fait l'objet d'une intense requalification urbaine au cours de ces dernières années. Connu pour sa Cité du Vin, le quartier est aussi devenu résidentiel au vu de la construction de programmes immobiliers neufs ces dernières années.

Localisation de la résidence

C'est à quelques pas de la Cité du Vin que sera édifiée cette résidence. Quartier en plein renouveau, les habitants pourront profiter de la présence de nombreux commerces. On y trouve également des services publics, des écoles ainsi que des équipements sportifs. Idéalement desservi, le secteur se dote de nombreuses stations de tramway et de bus. La station New York se trouve d'ailleurs à 10 minutes à pied de ce nouveau lieu de vie.

Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Bacalan propose 82 appartements du studio au 4 pièces prolongés en élégantes loggias. Modernes et idéalement aménagées, chaque appartement est équipé d'un thermostat d'ambiance, de volets roulants électriques mais aussi d'espaces de rangement optimisés avec placards. Les cuisines et les salles de bains sont équipées. En extérieur, pour les amoureux du jardinage, un jardin partagé est à disposition. Pour stationner, la résidence dispose d'un parking aérien ainsi que d'un local à vélos. Sécurisée, la résidence est entièrement clôturée, son accès se fait via digicode.





Autour de la résidence

- station de tramway à 800 mètres
- supermarché à 600 mètres
- groupe scolaire à 500 mètres
- aire de jeux Bacalan à 400 mètres

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Jardin commun paysager
- Loggia
- Prise électrique extérieur

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