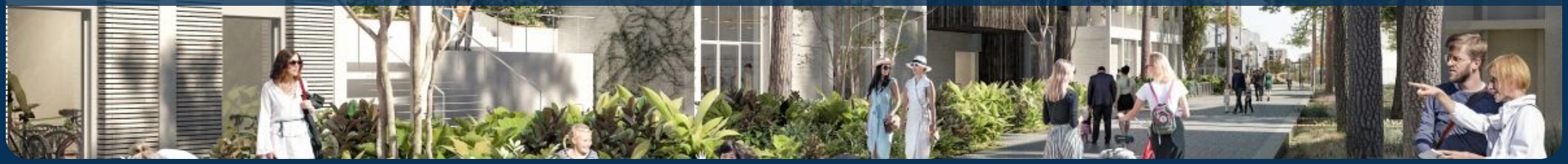
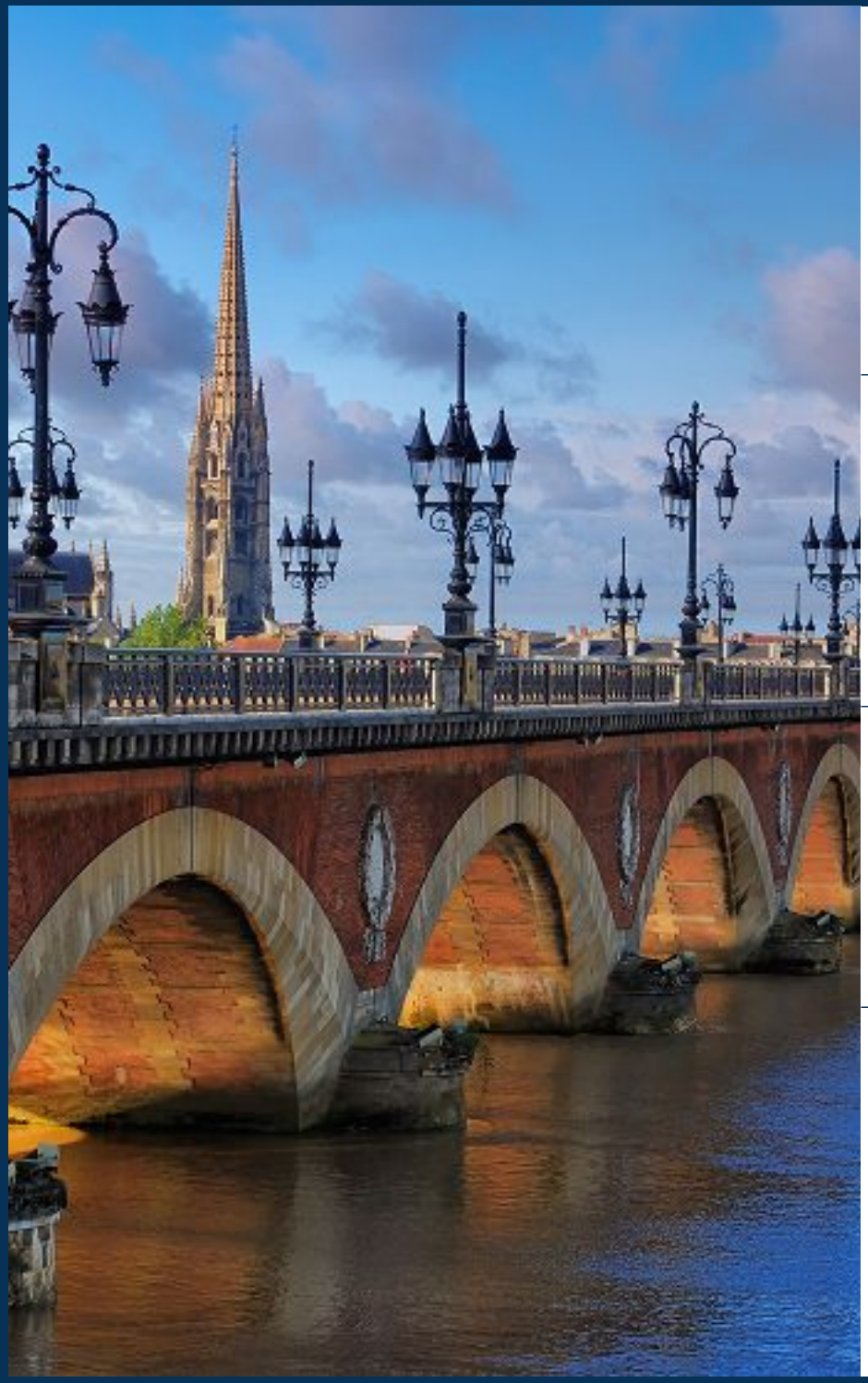
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**

# Programme neuf à Bordeaux : Lac

Référence #6794





**+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 : Lac

Le quartier Bordeaux-Lac est situé sur la rive-gauche de la Garonne, au nord de la ville. Il est à la fois bordé par la Garonne à l'est et par le Lac de Bordeaux. Les bordelais qui vivent dans le **"quartier maritime de Bordeaux"** sont majoritairement jeunes (35 ans en moyenne). Situé au nord, ce quartier est limitrophe aux Chartrons et aux communes du Bouscat , de Bruges et de Blanquefort .

Quelques écoles figurent parmi les équipements du quartier Bordeaux-Lac : l'école maternelle Jean Monnet, les groupes scolaires Lac II et Vaclav Havel. Le quartier accueille également des centres de formation : le CFA Institut des Métiers de l'Artisanat ainsi que l'AFEC Bordeaux.

Le quartier Bordeaux-Lac se compose de nombreux commerces et accueille des entreprises de renoms telles que : IKEA, Gan Assurances, Equaline, SFR Business Team, Casino Barrière, Proman Bordeaux Médical, BNP Paribas Bordeaux-Lac, le centre commercial Aushopping Bordeaux Lac,...etc.

De beaux programmes immobiliers neufs à Bordeaux y sont proposés, avec la construction de nombreux appartements. Le quartier est idéal pour y réaliser un investissement locatif ou un achat en résidence principale.



**Quartier**
bordelais

**50 km²**
Superficie

**239 200**
habitants

**A**
Zonage ABC



## Sur les berges du lac et au pied du tramway

- Résidence de 199 logements
- 11 Bâtiments
- Du T2 au T5
  à partir de **268 260 €**
  Pour un prix moyen de **4 903 €/m²**
- Livraison prévue au
  **3ème trimestre 2024**

# La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Au nord de la capitale girondine, le quartier bien nommé "Bordeaux-Lac" longe l'étendue d'eau qui sépare l'écoquartier Ginko de la commune de Bruges. Ce quartier en plein développement mêle zone commerciale, zone résidentielle et vastes espaces verts.

### Localisation de la résidence

Cette résidence neuve à Bordeaux-Lac est idéalement située sur les berges du Lac de Bordeaux, juste au nord du tout nouvel écoquartier Ginko. Son emplacement avantageux lui confère la proximité d'une grande zone d'activité commerciale, de restaurants et même d'une crèche au coeur du quartier. Le groupe scolaire Vaclav Havel se trouve à suelement 7 minutes à pied, et un arrêt de la ligne C du tramway est au pied de la résidence pour rejoindre le centre historique de Bordeaux en 15 minutes. En suivant cette même ligne, on peut rejoindre rapidement le Palais des Congrès, le Parc des Expositions ou encore le Stade Matmut Atlantique qui se trouvent à quelques minutes seulement. Les grands espaces verts du Parc floral et de la Réserve écologique des barails situés au nord du quartier sont accessibles en quelques minutes de voiture, de même que le golf de Bordeaux-Lac.

### Description de la résidence

Ce programme ambitieux se compose de 4 bâtiments de 5 étages, parmi lesquels seront regroupés des logements, une résidence sénior, une résidence co-living, des commerces et même une crèche. Les typologies des 199 logements proposés vont de 2 à 5 pièces. Les appartements sont orientés de façon à offrir un maximum de vues sur le lac. L'architecture moderne de l'ensemble est sublimée par les matériaux locaux écoresponsables utilisés lors de la construction comme la brique, le bois brulé ou encore la cale ...





## Autour de la résidence

- Gare St Jean à 20 minutes
- Aéroport Bordeaux-Mérignac à 15 minutes en voiture

## Les + du programme

### Résidence

- Ascenseur
- Label E+C-
- RT2012

### Energie et confort

- Chauffage collectif
- Thermostat d'ambiance

### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse en bois

# 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**