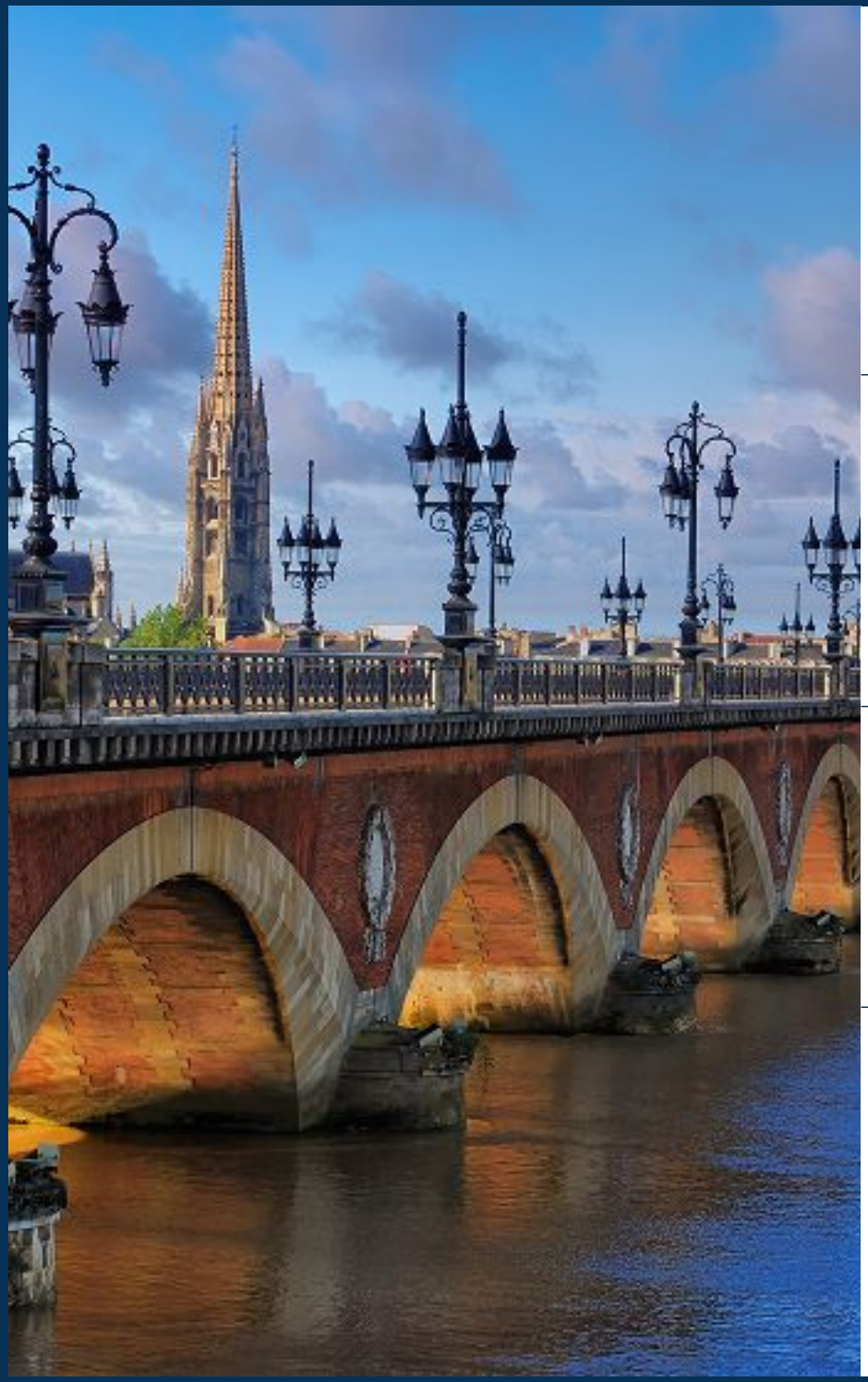
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**

Programme neuf à Floirac

Référence #7363



+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 Floirac

L’offre d’immobilier neuf à Floirac compte actuellement **8 programmes référencés à prix direct promoteur**, maisons et appartements. Deux résidences seront livrées au 1er et 4e trimestre 2027 ; les 4 autres sont déjà disponibles.

Les prix débutent à 179 950 € pour un T1 et vont jusqu’à 404 000 € pour un T5. Un programme propose en ce moment une **offre commerciale** : frais de notaire offerts ou remise de 5000€ par pièce.

La totalité des programmes propose des appartement accessible en TVA réduite à 5%. Un programme propose des logements à prix maitrisés. Signe particulier : le prix du neuf y enregistre une légère baisse d’environ 3 % sur un an.

Comparez chaque programme neuf à Floirac : plans, prestations, dates de livraison, transports et écoles attenants... et contactez notre agence bordelaise IMMO9 pour visiter ou obtenir des conseils personnalisés et gratuits.

4 km
Du centre de bordeaux

8 km²
Superficie

16 200
habitants

B1
Zonage ABC

À 14 minutes à pied du Collège Nelson Mandela

- Résidence de 207 logements
- 3 Bâtiments
- Du T2 au T5
  à partir de **167 210 €**
  Pour un prix moyen de **3 233 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

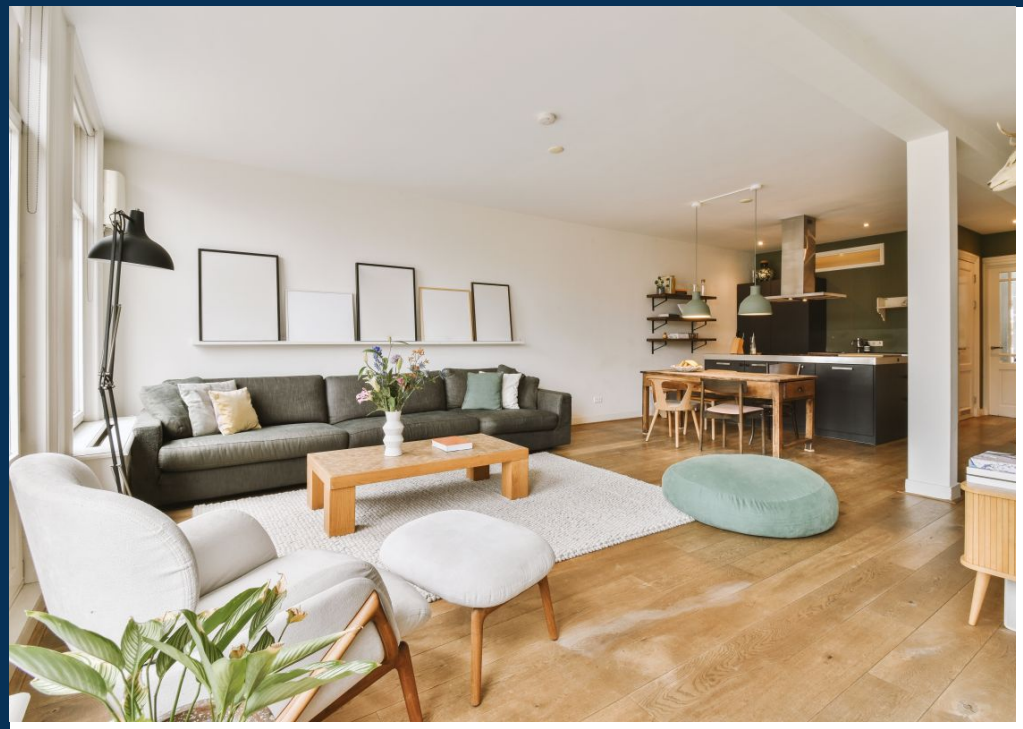
Floirac, une charmante commune située à proximité de Bordeaux, offre un cadre de vie agréable avec ses nombreux espaces verts et ses commodités. Ce secteur dynamique est bien desservi par les transports en commun, facilitant ainsi l'accès aux grandes métropoles environnantes.

Localisation de la résidence

La résidence se trouve à quelques minutes de marche de plusieurs établissements scolaires tels que le Collège Nelson Mandela et l'École Élémentaire Benauge. Pour vos courses quotidiennes, le supermarché Auchan Bordeaux Benauge est accessible en 11 minutes à pied. Les amateurs de nature apprécieront la proximité du Square Alfred Giret, situé à seulement 6 minutes de marche. La Boulangerie Pineau, se trouve également à moins de 10 minutes à pied.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Floirac se distingue par son architecture contemporaine et élégante, intégrant harmonieusement des matériaux de qualité. Les appartements disposent de balcons, loggias ou terrasses en bois. Le stationnement est assuré par des parkings couverts. Les logements sont chauffés par un chauffage collectif, garantissant une consommation énergétique optimisée. Les espaces verts paysagers offrent un cadre de vie serein et agréable. Les prestations intérieures incluent des parquets dans les chambres, des cuisines équipées et des salles de bain meublées.



Autour de la résidence

- Station de bus Anatole France, 15 minutes à pied
- Gare de Bordeaux-Saint-Jean, 10 minutes en voiture
- Station de tramway La Morlette, 12 minutes à vélo
- Aéroport de Bordeaux-Mérignac, 25 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- BBC
- RT2012

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- Terrasse
- 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