



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Bordeaux : Bastide

Référence #7754





+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 historiques 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 Benauge, Nuyens, Thiers, Sanson et Nuits ; des écoles élémentaires : Benauge, 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



“ Quai de Brazza, proche des commodités et du tram

🏠 Résidence de 72 logements

🏠 3 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4
à partir de **206 500 €**
Pour un prix moyen de **3 846 €/m²**

🕒 Livraison prévue au **1er trimestre 2028**

La résidence & son environnement

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

Niché dans le quartier en plein essor de la Bastide à Bordeaux, ce programme immobilier jouit d'une situation géographique idéale. La Bastide est un quartier dynamique en pleine transformation, offrant un cadre de vie plaisant grâce à ses nombreux parcs et espaces verts. Situé à quelques pas du centre-ville de Bordeaux, ce quartier est parfait pour ceux qui souhaitent bénéficier des atouts de la ville tout en vivant dans un environnement plus paisible.

Localisation de la résidence

La résidence est idéalement située dans le quartier en plein renouveau de Brazza, proche des commodités. Pour vos courses quotidiennes, un Carrefour City se trouve à deux minutes de marche. Les amateurs de culture apprécieront la proximité de Cap Sciences, du musée de la Tour de contrôle du Pont Chaban-Delmas et de la Cité du Vin. Le parc Brazza, à quelques minutes à pied, offre un espace de détente en plein air pour toute la famille. De plus, la résidence est bien desservie par les transports en commun avec deux lignes de bus, 25 et 61, et un accès rapide au tramway en moins de 15 minutes à pied.

Description de la résidence

Cette résidence moderne à Bastide se compose de trois bâtiments au design contemporain, intégrant harmonieusement des éléments architecturaux élégants. Conçue par l'architecte Moon Safari, elle se distingue par ses façades habillées de trames métalliques contemporaines. Chaque appartement dispose d'un balcon ou d'une loggia, offrant un espace extérieur privé pour profiter des journées ensoleillées. Le stationnement est assuré par un parking en pleine propriété sécurisé. Conçu selon les normes RE2020, le programme garantit une efficacité énergétique optimale, ...



Autour de la résidence

- Arrêt de bus (Quai de Brazza), 4 minutes à pied
- Arrêt de tramway (Cité du Vin), 14 minutes à pied
- Gare TGV Bordeaux Saint-Jean accessible en 20 minutes en transports

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Energie et confort

- Chauffage collectif



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- 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**





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