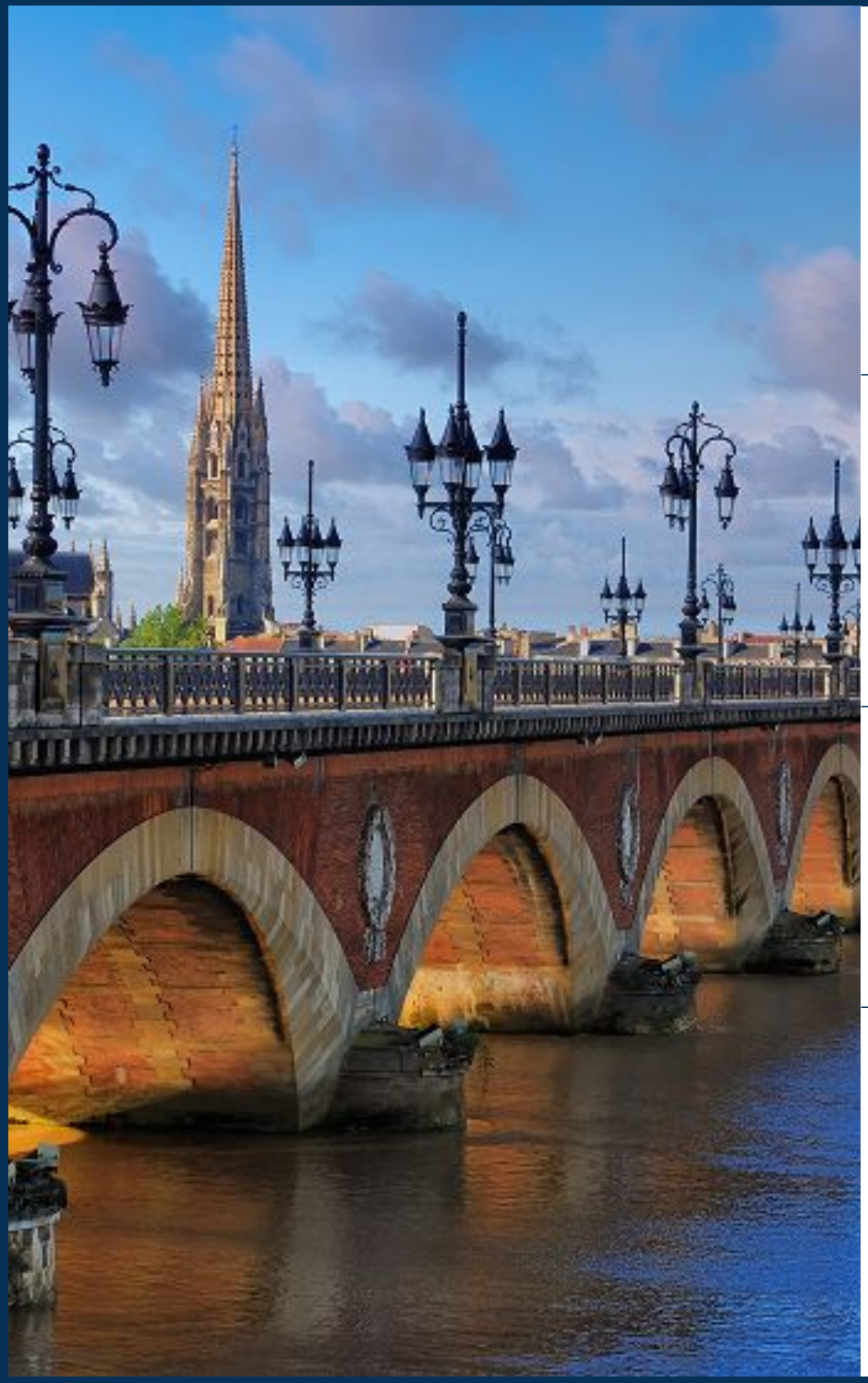
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Bordeaux : Bastide

Référence #7770



+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 : 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



Dans l'écoquartier Brazza en bord de Garonne

- Résidence de 205 logements
- 3 Bâtiments
- Du T3 au T5
  à partir de **277 000 €**
  Pour un prix moyen de **3 283 €/m²**
- Livraison prévue au
  3ème trimestre 2025

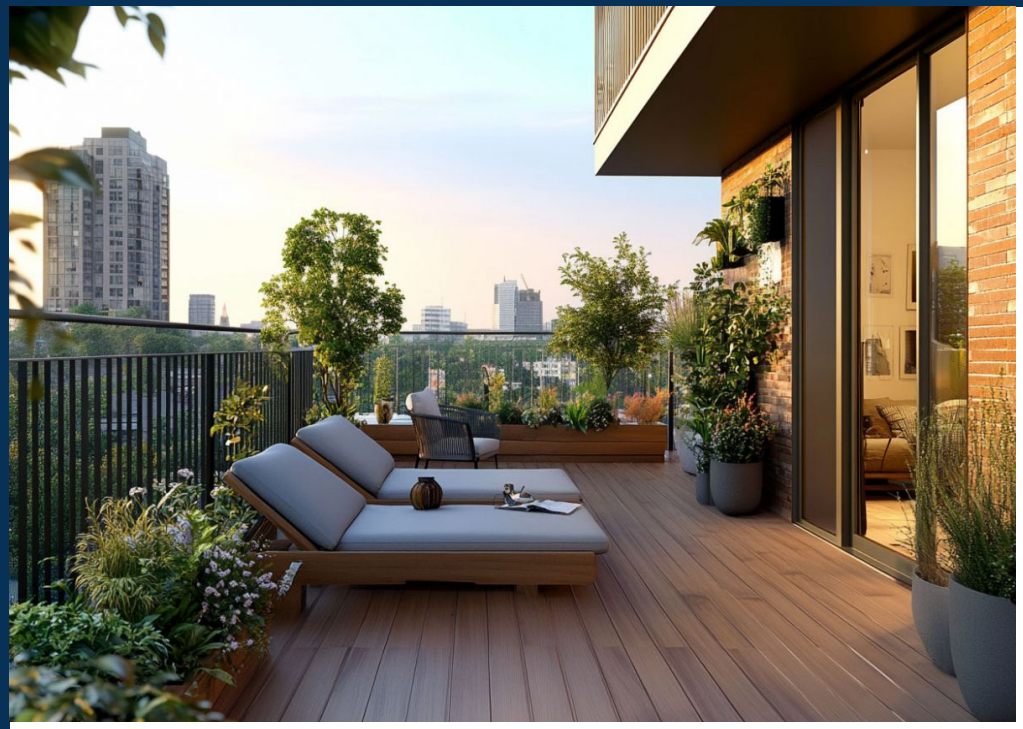
La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Situé sur la rive droite de Bordeaux, le quartier Bastide séduit par son dynamisme et sa transformation urbaine récente. Cette zone bénéficie d'un accès rapide au centre-ville grâce à de nombreux transports en commun et offre un cadre de vie agréable, entre espaces verts et bords de Garonne. La proximité avec la métropole bordelaise permet de profiter de toutes les commodités et d'une vie culturelle riche, tout en conservant une atmosphère résidentielle et paisible. Le secteur accueille de nombreux commerces, écoles et infrastructures sportives, ce qui en fait un lieu de vie recherché pour les familles et les actifs. Les habitants profitent également de la proximité de grands parcs, de pistes cyclables et d'un environnement propice à la détente et aux loisirs, à quelques minutes du cœur historique de Bordeaux.

Localisation de la résidence

La résidence bénéficie d'un emplacement pratique, à seulement 10 minutes à pied de la gare de Cenon et 13 minutes de la station de tram Jean Jaurès (A), facilitant ainsi les déplacements vers Bordeaux et au-delà. Les familles apprécieront la proximité du Groupe Scolaire Jules Guesde, accessible en 10 minutes à pied, ainsi que de l'école Jeanne d'Arc du Cypressat à 12 minutes. Pour les courses du quotidien, un Carrefour City et un ALDI se trouvent à moins de 15 minutes de marche. Les amateurs de nature pourront profiter du Parc de la Demi-Lune, situé à 6 minutes à pied, idéal pour les promenades et les activités en plein air. Les étudiants et jeunes actifs bénéficieront de la proximité du campus Bastide, accessible en 14 minutes à pied. Enfin, plusieurs lignes de bus, dont l'arrêt André Ricard au pied de la résidence, complètent ...





Autour de la résidence

- Gare de Cenon (train), 10 minutes à pied
- Arrêt de bus André Ricard, au pied de la résidence
- Tramway A (arrêt Jean-Jaurès), 13 minutes à pied

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse

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