



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Bordeaux : Hotel de ville Quinconces

Référence #7872



**+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<sup>e</sup> « Très Grande Métropole » la plus attractive de France dans le baromètre Arthur Loyd 2024, et 2<sup>e</sup> 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 : Hotel de ville Quinconces

En plein cœur de Bordeaux, le quartier **Hôtel de Ville Quinconces** est bordé par la Garonne et son immense miroir d'eau, il compte plus de 22 000 habitants qui sont pour la majorité des jeunes cadres dynamiques. Idéal pour un investissement locatif à Bordeaux , le quartier est limitrophe à d'autres quartiers formant le centre-ville :

Les Chartrons ;, Saint-Seurin ;, Saint-Bruno ;, et les Capucins .

Le quartier Hôtel de ville Quinconces accueille des crèches et des groupes scolaires : les crèches Le Petit Théâtre et Sainte Colombe, de Notre-Dame, Sévigné, Pas Saint-Georges, Paul Bert ou encore les collèges Francisco Goya, Cheverus et le lycée Michel de Montaigne. Les établissements d'enseignement supérieur y sont nombreux : l'IBSM Wine School, l'IBSM Mode & Marketing, l'ESP, l'école internationale Tunon, l'XP Bordeaux, l'Institut de Journalisme et l'université de Bordeaux.

Avec les projets d'urbanisation entrepris par la ville, de nombreux **programmes neufs** sont commercialisés en centre-ville et réunissent tout le confort de l'**immobilier neuf à Bordeaux** . Avec 31% de propriétaires en résidence principale, le quartier est prisé par les jeunes actifs et les couples souhaitant profiter du charme du cœur de ville et de son dynamisme économique.



**Quartier**  
bordelais



**50** km<sup>2</sup>  
Superficie



**239 200**  
habitants



**A**  
Zonage ABC



## “ Immeuble patrimonial dans l'hyper-centre bordelais

🏠 Résidence de 16 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T3  
à partir de **429 500 €**  
Pour un prix moyen de **7 791 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**2ème trimestre 2028**

## La résidence & son environnement

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

### Quand l'Histoire rencontre la modernité

Cette résidence réhabilitée au cœur de l'hyper-centre Bordelais prend place dans **un remarquable édifice du XIXe siècle, magnifiquement restauré** sous la direction de BDF Architectes. Cette réhabilitation, qui mêle tradition et modernité, révèle **16 appartements uniques répartis sur 5 étages**. La façade, ornée de décors raffinés et d'un lion en mascarons, témoigne du soin apporté à la restitution du patrimoine architectural. Dès l'entrée, le hall dévoile carreaux de ciment, moulures et boiseries sculptées, dans la pure tradition des immeubles bourgeois bordelais. **Les appartements, du T2 au T3, séduisent par leurs volumes généreux**, de remarquables hauteurs sous plafond, une luminosité abondante grâce aux hautes fenêtres, puits de jour et fenêtres de toit. Certains logements bénéficient de balcons ou de **vastes terrasses à ciel ouvert**, véritables patios privatifs offrant des vues imprenables sur les toits de Bordeaux. Les prestations sont à la hauteur de l'élégance du lieu : parquet Versailles, cheminées en marbre, moulures, cuisines sur-mesure avec plans de travail en pierre naturelle, dressings intégrés, salles de bains équipées, fibre optique, visiophone, ascenseur et caves spacieuses. Un local à vélos sécurisé complète les équipements. Le projet accorde une attention particulière à la performance énergétique : isolation renforcée, huisseries en bois sur-mesure avec double vitrage, production d'eau chaude par ballon thermodynamique. La sécurité est assurée par des accès contrôlés et des serrures trois points. La résidence offre ainsi un cadre de vie d'exception, alliant le cachet de l'ancien et les exigences du confort ...



## Autour de la résidence

- Station de bus Quinconces, 6 minutes à pied
- Tramway Grand Théâtre (ligne B), 3 minutes à pied
- Tramway Quinconces (lignes B, C, D), 8 minutes à pied
- Gare Saint-Jean (train), 15 minutes en transport en commun
- Aéroport de Bordeaux-Mérignac, 30 minutes en voiture

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur



### Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique



### Extérieurs

- Balcon
- 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**





*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](http://www.bordeauximmo9.com)