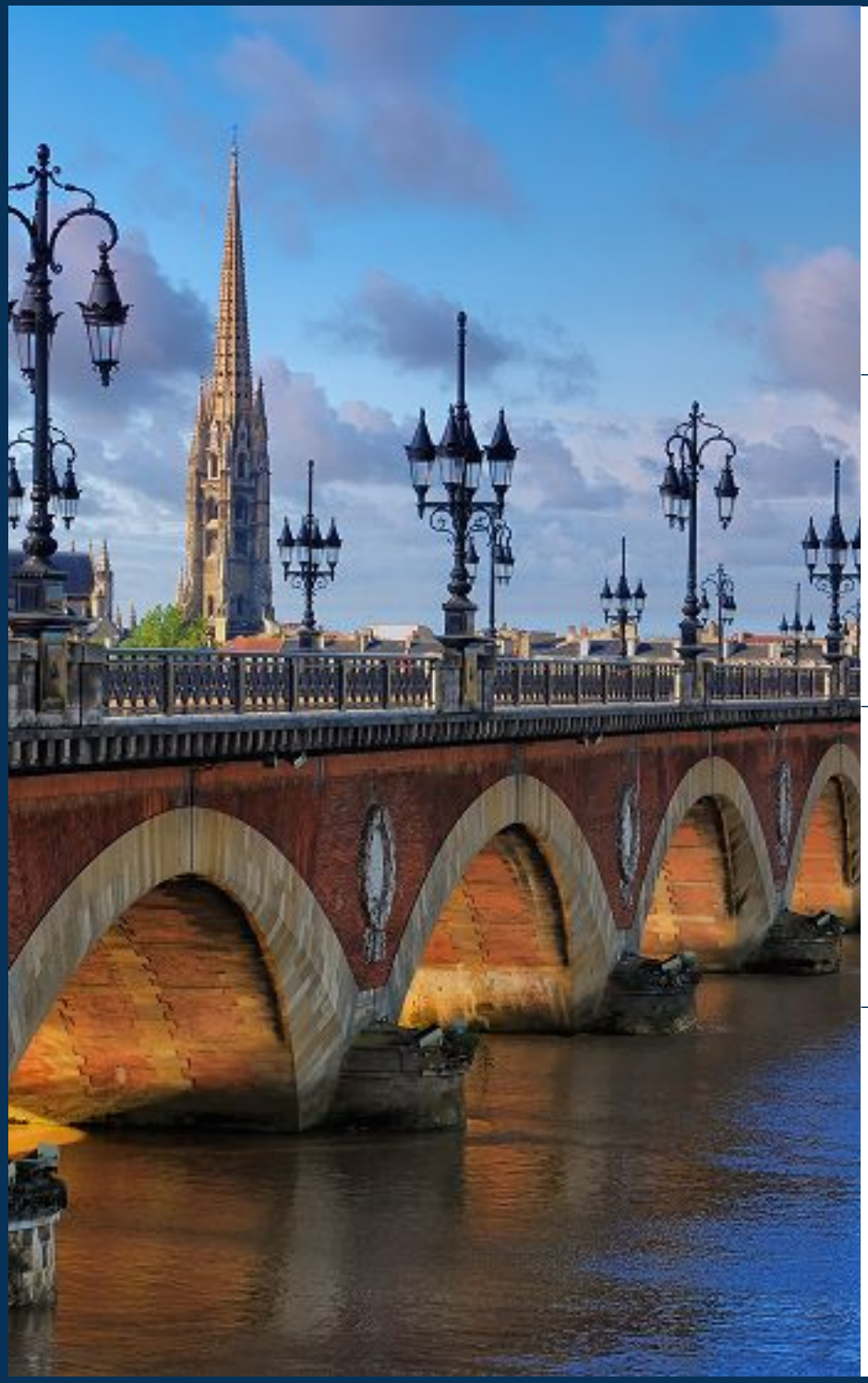
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Bordeaux : Bastide

Référence #7897



+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



RE 2020

Au cœur d'un secteur en plein réaménagement

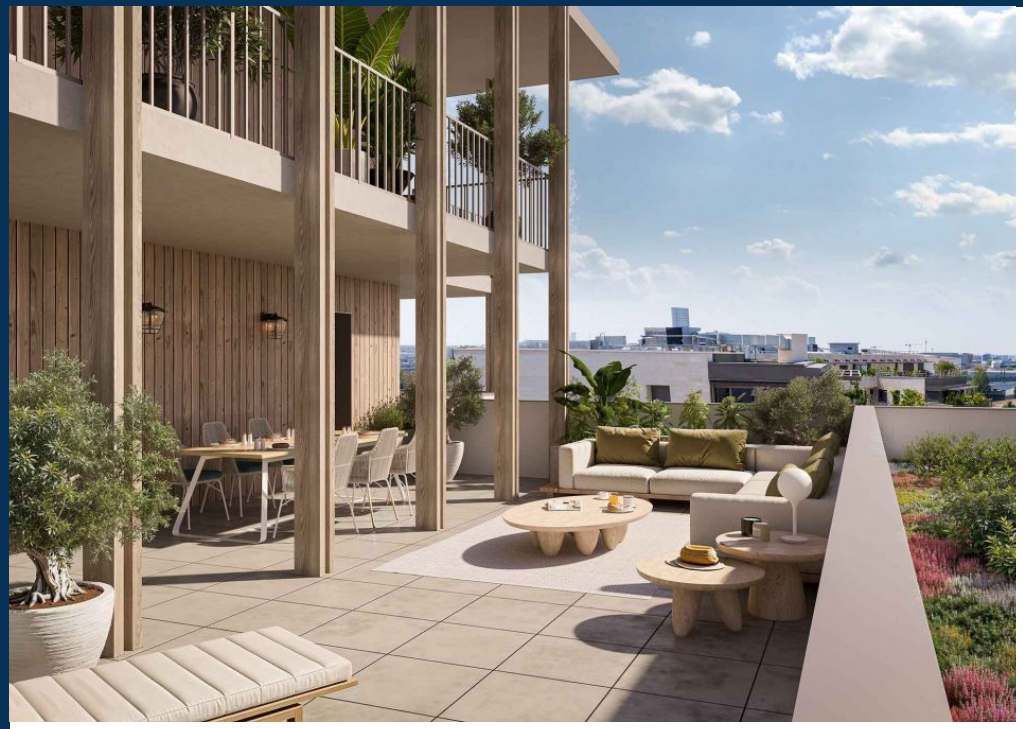
- Résidence de 64 logements
- 1 Bâtiment
- Du T2 au T5
  à partir de **207 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 687 €/m²**
- Livraison prévue au
  3ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Le bois s'invite dans ce programme à l'allure moderne

Cette résidence neuve à Bastide affiche une architecture contemporaine inspirée de la pierre bordelaise, mêlant façades minérales aux teintes claires et éléments en bardage bois pré-grisé pour apporter chaleur et contrastes. Le projet s'organise en strates : un socle ouvert et transparent en double hauteur animé par arches en béton, un corps principal en béton teinté ponctué d'ouvertures verticales, et un attique en retrait agrémenté de terrasses végétalisées offrant une "skyline" verte. **Les appartements, du 2 au 5 pièces, proposent des orientations variées** et des prolongements extérieurs (balcons, loggias, terrasses, certains avec espaces privatifs jusqu'à 104 m2). Les finitions combinent parquet dans les chambres, carrelage grand format dans les pièces de vie et faïence toute hauteur dans les salles d'eau. Chaque logement dispose d'un placard aménagé ; les salles de bains sont équipées de meuble vasque, miroir et sèche-serviettes. Les volets roulants électriques, des radiateurs discrets et un brasseur d'air dans les séjours renforcent le confort quotidien. La résidence offre également des prestations techniques et environnementales ambitieuses : label RE2020, isolation thermique et acoustique renforcée, panneaux solaires et toitures végétalisées. Le stationnement sécurisé se situe en sous-sol et des locaux à vélos sont intégrés pour encourager les mobilités douces. Les espaces extérieurs paysagers, un cœur d'îlot boisé et un portail télécommandé complètent un cadre de vie sécurisé et convivial. Destiné aussi bien aux primo-accédants qu'aux investisseurs, le programme mise sur des prestations soignées ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus Stalingrad : environ 14 minutes à pied
- Arrêt de bus Jardin Botanique : environ 17 minutes à pied
- Gare de Bordeaux Saint-Jean : accessible en une dizaine de minutes en transport en commun (ou 5 min à vélo)
- Tramway (liaisons vers le centre-ville) : environ 10 minutes à pied
- À proximité : parc aux Angéliques, parc des Berges, DARWIN, MÉCA, ARKÉA ARENA, Bien Public (nouvel espace culturel), commerces de quartier (boulangeries, supérettes, restaurants), équipements scolaires et sportifs

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée
- Panneaux solaires
- Volets roulants électriques

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