

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUÉ-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER NEUF

URBAN LIVES

NANTES (44)

Un produit :



Sous mandat de
commercialisation :

Perl.

Nantes, La Bien-Aimée

Le bien vivre en ville

► Ville fluviale prisée de Loire-Atlantique, Nantes révèle une situation exceptionnelle au confluent de la Loire et de l’Erdre. À seulement 50 km de l’océan, la Cité comble à sa manière les amoureux de la nature. Elle compte quelque 102 parcs et jardins, 350 km de cours d’eau dont 46 km aménagés en promenades naturelles. La bien nommée “Venise de l’Ouest” s’affirme comme une capitale verte toujours plus végétale, plus durable et respectueuse de la biodiversité. Nantes est à jamais une ville où l’on aime vivre et travailler, renommée pour sa scène culturelle animée et sa douceur de vivre.

Métropole d’influence du Grand Ouest

► Dotée d’un bassin d’emploi dynamique, la capitale des Pays de la Loire s’avère chaque année de plus en plus séduisante pour ceux en quête de confort de vie et d’opportunité professionnelle. La plus grande métropole du Grand Ouest est un remarquable pôle d’attraction économique favorisé par une excellente desserte TGV ainsi que la proximité de la zone portuaire de Saint-Nazaire (30 min) et du bassin touristique de La Baule (45 min).

Beaulieu, quartier au cœur de l’île

► La modernité architecturale et la douceur naturelle de la Loire font de l’Île de Nantes un secteur recherché. Agréable et dynamique, l’île s’affiche comme un lieu de vie animé, ouvert à la culture et promoteur de création. Au cœur de cette effervescence, “Urban Lives” s’inscrit harmonieusement dans le quartier du Centre Commercial Beaulieu, un secteur central émaillé d’espaces verts, de zones piétonnes et de pistes cyclables.

Un produit

Sous mandat de commercialisation



- 24 communes, 600 000 habitants
- 60 000 entreprises, 375 000 emplois
- + 3 500 nouveaux jeunes actifs / an, 46 000 étudiants
- N°1 Capitale européenne de l'innovation (2019)
- N°1 des Grande Métropole attractive de France (2017, 2018, 2019)

- Le Carrousel des Mondes Marins
- La Halle 6
- Les Machines de l'Île
- La Tour de Bretagne
- Le Festival Scopitone
- Le Festival des Trois Continents
- Les Estivales de l'Erdre

Source : www.patrimonia.nantes.fr



Entre espaces paysagers et circulation piétonne l'élégante sobriété d'une architecture éco-responsable

Les façades et les toitures végétalisées offrent un univers unique aux résidents de ce bâtiment moderne. Dotés de beaux volumes, de baies vitrées et de matériaux biosourcés, les appartements baignent dans une luminosité douce et naturelle.

Prestations

- Aspect extérieur**
 - Toiture terrasse végétalisée
 - Façade en béton nuancée de teintes sable, gris, beige et doré délivrant une ambiance apaisée et chaleureuse
 - Menuiseries extérieures et bardage en bois vernis ornés de ventelles en aluminium laqué
 - Ouvrants vitrés et menuiseries s'assemblent par la finition soignée des isolants revêtus de bois
- Parties privatives**
 - Au sol, PVC dans toutes les pièces
 - Meuble vasque avec bandeau lumineux et sèche-serviettes
 - Placard équipé
 - Chaudière individuelle au gaz
- Parties communes**
 - Résidence sécurisée avec contrôle vigik et visiophone
 - Cœur d'îlot paysagé
 - Hall d'entrée décoré par l'architecte
 - Local à vélos

PERL A SÉLECTIONNÉ POUR VOUS

- 16 appartements aux vues dégagées du 2 au 4 pièces, du R+5 au R+10
- Tous disposant d'un espace extérieur
 - Pour la plupart avec un emplacement de stationnement privatif en sous-sol
 - Banque et bureaux du RdC au R+2
 - Au sein d'un ensemble immobilier de 109 logements dont 8 maisons



Calendrier prévisionnel

Ensemble immobilier achevé et livré le **31 mai 2024**
Actabilité : immédiate

Durée de l'usufruit : 15 ans



Un produit

Sous mandat de commercialisation

Perl.

Une situation unique sur la Loire

entre modernité et patrimoine historique



- ▶ Accès piétons
- ▶ Accès parking



Une excellente desserte

vers la gare et les lieux touristiques

En voiture

- A11 vers Paris (382 km)
- A83 vers Bordeaux (350 km)
- N137 vers Rennes (113 km)

En tramway

- Lignes 2 et 3 : arrêt "Mangin" à 800 m
- Lignes 4 et 5 : arrêt "Île de Nantes" à 300 m

En bus

- 3 lignes de bus dans un rayon de 300m autour de "Urban Lives"

En vélo

- Station "Bicloo" à 120 m

En train

- Gare SNCF de Nantes à 2 km vers Paris (2h15), Rennes (1h00) et La Baule (45 min)

En avion

- Aéroport international de "Nantes Atlantique" à 10 km (88 destinations desservies)



URBAN
LIVES

12-16, rue Gaëtan Rondeau
44200 Nantes

Laissez votre investissement travailler pour vous

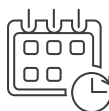
Bénéficiez de l'expertise
et des services Perl



Une sélection pointue
des logements répondant
aux critères d'exigence de Perl

Perl+

Perl vous accompagne*
sur toute la durée de votre investissement



- **Souscription du service :**
au contrat de réservation
- **Démarrage du service :**
au démarrage de l'usufruit
- **Fin du service :**
6 mois après la fin de l'usufruit

*Offre exclusivement dédiée aux nus-proprétaires ayant acquis leur bien sous mandat de commercialisation Perl.

3 480 € TTC,

soit 2 900 € HT/logement



+ de liberté

Des outils et des services pour vous aider à arbitrer à tout moment



+ de sécurité

Un suivi sur l'entretien de votre investissement par le bailleur



+ de simplicité

Une solution d'accompagnement clé en main, de l'acquisition jusqu'au dénouement



+ de confort

Une assistance personnalisée dans le temps, par un expert Perl dédié

Un produit :

GRUPE



Sous mandat de
commercialisation :

Perl.