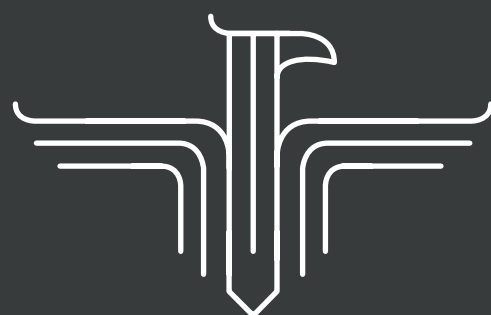




PAVILLON
CAMBRONNE

—
Nantes Quartier Graslin

Perl.

Nantes,

métropole la plus attractive de France

► Capitale verte européenne en 2013, capitale européenne de l'innovation en 2019, puis "grande métropole" la plus attractive de France pour la 3^e année consécutive en 2019*, la capitale des Pays de la Loire cumule les distinctions.

► Véritable moteur de l'essor entrepreneurial de la région, Nantes brille par son dynamisme économique, et peut s'appuyer sur un pôle d'enseignement supérieur de prestige, vivier de compétences considérables pour les entreprises locales.

► Ambitieuse et audacieuse, la cité des Ducs est également réputée pour la diversité de son offre culturelle et la qualité de ses infrastructures de transports, qui participent au rayonnement national et international de la ville.

► Sixième ville de France, portée par l'une des plus fortes croissances démographiques de l'Hexagone, Nantes est plébiscitée pour son cadre de vie privilégié, aux portes de l'océan Atlantique et à moins de 2h de Paris en train.

* Baromètre Arthur Loyd 2019 d'attractivité des métropoles françaises.

PREMIER PÔLE ÉCONOMIQUE DU GRAND OUEST



310 000 habitants
(ville)

600 000 habitants
(métropole)

50 000 étudiants



49 000 entreprises

313 000 emplois
salariés privés

3 500 nouveaux jeunes
actifs chaque année

60 000 emplois créés
en 10 ans



Cours Cambronne

Un cadre de vie privilégié,

dans le cœur historique de Nantes, à proximité du Cours Cambronne

- Idéalement situé aux portes du quartier prisé de Graslin, "Pavillon Cambronne" bénéficie d'un emplacement unique, dans le cœur battant de la ville de Nantes. Au détour des places et rues mythiques de Graslin, le quartier semi-piéton offre terrasses agréables, boutiques chics et monuments remarquables du patrimoine historique nantais.
- Quelques minutes suffisent pour rejoindre la prestigieuse promenade arborée du Cours Cambronne, et ses larges perspectives bordées d'immeubles inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques. Une parenthèse de calme et de nature, à l'écart de l'animation des rues adjacentes.



UN RENOUVEAU URBAIN PORTÉ PAR DES PROJETS AMBITIEUX

• Sur la rive nord de la Loire

Le projet "Bord de Loire-Petite Hollande" métamorphosera les quais en aménageant des espaces de vie et de loisirs destinés à remettre la nature au cœur de la métropole.

• Au sud-ouest de l'Île

Un nouveau CHU verra le jour à l'horizon 2026, entraînant dans son sillage l'émergence du nouveau quartier République, avec la création de parcs, écoles, gymnases, logements et deux nouvelles lignes de tramway.

Vivre au cœur du quartier chic et culturel de Nantes,

à proximité de toutes
les commodités
et de l'Île de Nantes

► Le pont Anne de Bretagne offre un accès direct et rapide à l'ouest de l'Île de Nantes. Ce quartier moderne en constante métamorphose, symbole de sa vitalité créative et novatrice, offre de nombreux logements, services et commerces, dans un cadre de vie exceptionnel.

► À quelques encablures de "Pavillon Cambronne", le quartier de la création ambitionne ainsi de devenir le cœur de la métropole. Ce site réhabilité, emblématique de la mémoire ouvrière nantaise, abrite déjà un pôle d'excellence culturelle, regroupant l'École des Beaux-Arts, les Machines de l'Île, la Fabrique consacrée aux musiques contemporaines, ou encore le Mediacampus.



À QUELQUES MINUTES DES LIEUX EMBLÉMATIQUES DU PATRIMOINE NANTAIS

• Le **théâtre Graslin**, chef-d'œuvre de néoclassicisme et l'une des plus grandes scènes lyriques françaises

• La **brasserie La Cigale**, classée Monument Historique, haut-lieu du savoir-vivre et emblème de la culture nantaise

• Le **passage Pommeraye**, boutiques élégantes au cœur d'un monument historique

• Le **musée Dobrée**, qui réunit le palais Dobrée, de style néo-médiéval avec sa tour haute de 30 mètres et le manoir de la Touche, ancienne résidence épiscopale

• Le **muséum d'histoire naturelle**

• La **place Sanitat**



Théâtre Graslin



"Pavillon Cambronne"

le nouveau souffle
d'un lieu d'exception

► Ancienne propriété du Ministère des Armées rattachée à la Direction Générale de l'Armement, "Pavillon Cambronne" est un lieu unique, trait d'union entre l'histoire, le patrimoine architectural et la dynamique urbaine de Nantes.

► Le projet de réhabilitation exceptionnel a permis d'offrir au bâtiment une renaissance toute en élégance. Dans cet immeuble d'angle de caractère dont le cachet architectural a été préservé, les deux ailes ont été restaurées pour accueillir des appartements de grand standing. Les nouvelles lignes épousent l'enveloppe historique des deux bâtiments. Composé de bâtiments résidentiels au design raffiné, "Pavillon Cambronne" s'ouvre sur une cour pavée et un jardin suspendu en cœur d'îlot, offrant aux résidents un écrin de sérénité inédit en plein cœur de Nantes.



UN PROJET "HYBRIDE" UNIQUE AU CŒUR DE NANTES

Face à la rareté de l'offre immobilière dans la cité nantaise, "Pavillon Cambronne" fait figure d'exception. Ce programme inédit associe lots réhabilités, commercialisés sous le régime VIR (vente d'immeuble à rénover), et lots construits, vendus en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement).

Maître d'ouvrage :

Perl.

CPI :

linkcity



Une
réhabilitation
remarquable,
offrant sérénité et
douceur de vivre



Le luxe raffiné

de prestations
haut de gamme

► “Pavillon Cambronne” s’inscrit avec caractère et élégance dans un environnement luxueux. L’architecture contemporaine lumineuse se conjugue aux couleurs naturelles des matériaux nobles, pour offrir aux résidents un cadre de vie empreint d’une douceur privilégiée. Dotés de beaux volumes, certains appartements bénéficient de terrasses, de balcons ou même, luxe suprême en cœur de ville, de jardins privatifs.

Prestations

► Aspect extérieur

- Côté rue, façade en pierre rénovée et côté cour, enduit gratté et peinture teinte claire
- Toiture en pente et lucarnes traitées en zinc quartz
- Cour pavée de granit
- Menuiseries extérieures en aluminium laqué
- Garde-corps en acier teinte gris quartz

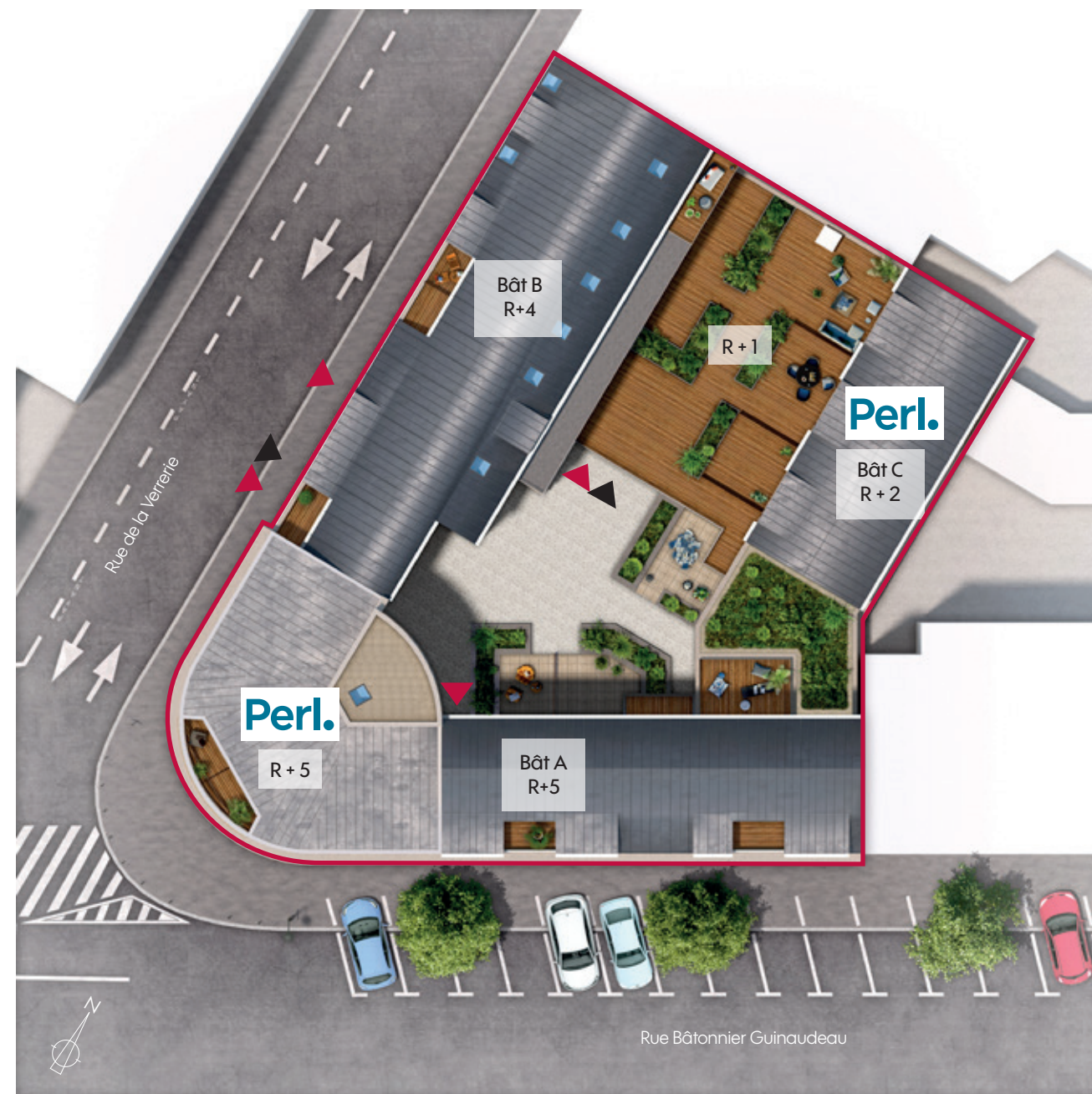
► Parties privatives

- Parquet dans les pièces sèches
- Volets roulants électriques à lame d’aluminium double paroi selon plan
- Platelage des terrasses en bois naturel sur la plupart des terrasses
- Dans salle de bain, meuble-vasque avec miroir bandeaux lumineux et sèche-serviettes
- Domoitique pour certains appartements
- Chauffage gaz individuel sauf T1 (chauffage électrique)

► Parties communes

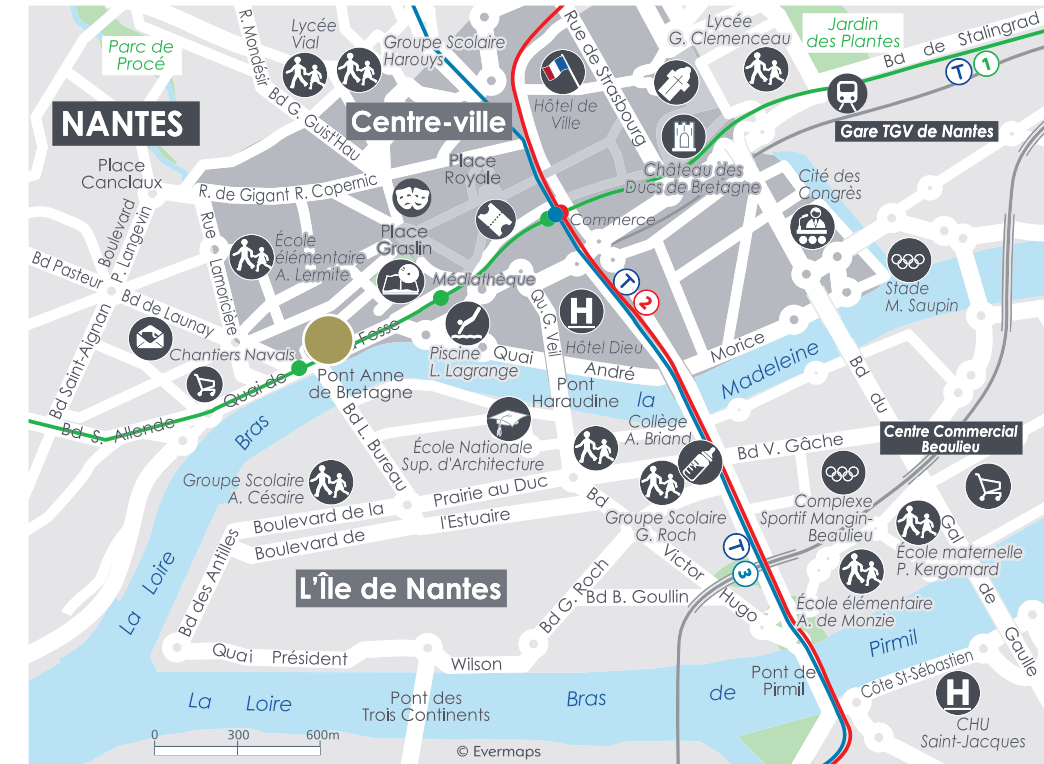
- Résidence sécurisée avec Digicode et système Vigik
- Cœur d’îlot végétalisé
- Hall d’entrée décoré par l’architecte
- Local à vélos

**Un environnement
résidentiel calme,**
à 2 pas de l'animation
du centre-ville

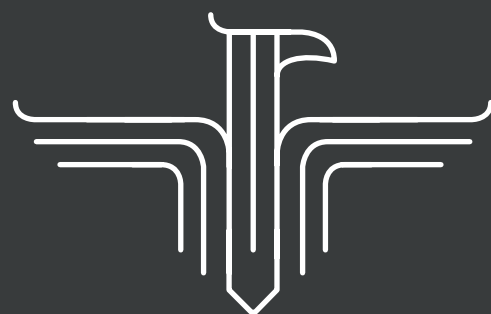


- ▶ Accès piétons
- ▶ Accès parking

Une situation exceptionnelle,
entre patrimoine historique
et dynamique urbaine



 En voiture • A11 vers Paris (382 km) • A83 vers Bordeaux (351 km)	 En bus • Ligne 11 Station "Sanitat" vers "Hôtel de Ville" en 12 min	 En avion • Aéroport international de Nantes-Atlantique à 15 min du centre-ville : 50 destinations vers les métropoles françaises, européennes et nord-africaines
 En tramway • Ligne 1 station "Chantiers Navals" à 2 min vers "Commerce" et "Bouffay" en 5 min	 En train • Gare SNCF de Nantes à 2,9 km : Paris - Nantes en 2h, Rennes - Nantes en 1h	 PAVILLON CAMBRONNE 8, rue de la Verrerie 44000 Nantes



PAVILLON CAMBRONNE

Nantes Quartier Graslin

La présente documentation ne saurait être utilisée et/ou communiquée et/ou rendue accessible à des tiers après le 19/01/2022 (ou à tout le moins après l'expiration de l'avenant portant mandat de vente relatif au programme qui y est présenté).
Perl - S.A.S. au capital de 3 567 720 € - RCS Paris 438 411 035 - 01/2021 - Crédits photos : © Image BROKER andia.ir, LEROY Francis - GARDEL Bertrand/hemis.fr Architecte : Lalluade, Perspectives et Plan Masse : Infime.
Illustrations, plans et photos non contractuels à caractère d'ambiance. Document sans valeur contractuelle. Conception et réalisation :  **SIOUXE** Tél : 01 44 54 89 00