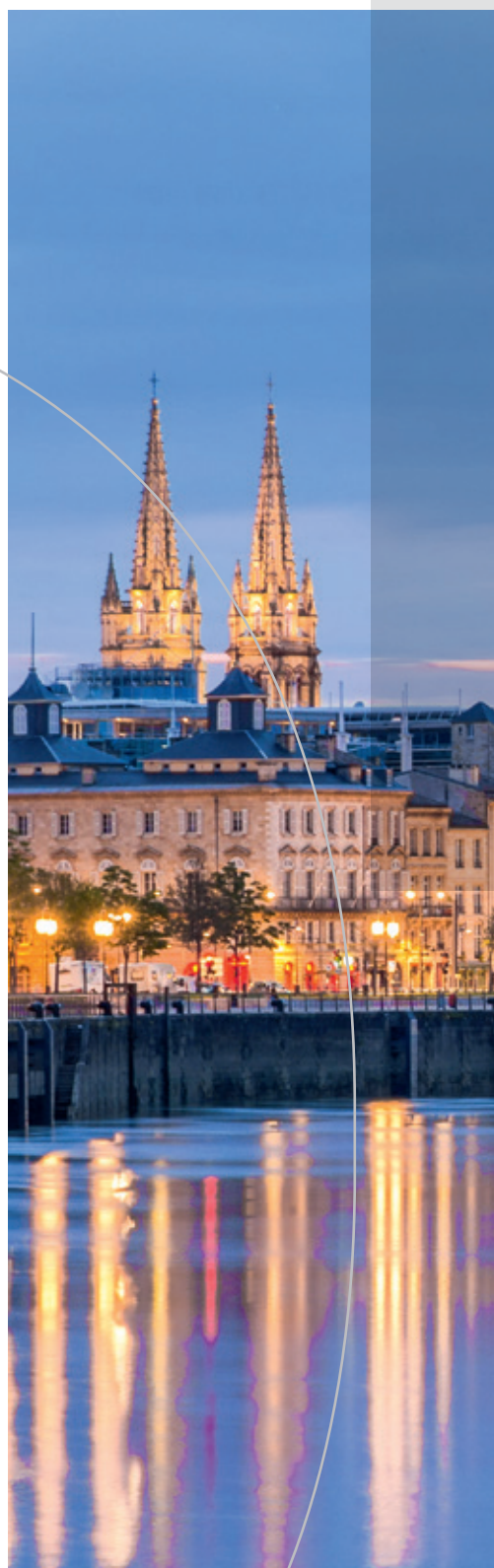


# HYDE PARK

L'Art de Vivre est toujours  
un bon investissement





Bordeaux, les quais de la Garonne.

# PASSIONNÉMENT BORDEAUX

## Évoquer Bordeaux, c'est entamer un voyage...

Une flânerie aux détours de ses rues pavées ou encore le spectacle de ses somptueuses façades de pierres blondes qui nous plongent dans la richesse de son histoire. Cet **héritage architectural**, reconnu au **patrimoine mondial de l'UNESCO**, contribue pour partie à son **rayonnement international**. Car d'évidence, Bordeaux est aussi un nom qui porte à lui seul, le **prestige de vins** incomparables à la renommée planétaire.

Loin de son image patricienne, Bordeaux offre une **qualité de vie** toute en **convivialité** : instants gourmands aux bonnes adresses, moments détendus en terrasse ou le long des quais de la Garonne aux allures champêtres, ou encore rêveries insouciantes au cœur des nombreux espaces verts de la métropole, récompensés pour leur exemplarité écologique.

Ces apanages se combinent à une modernité palpable, à l'instar de son tramway aussi élégant que pratique ou la Cité du vin dont les formes inédites sont devenues un des emblèmes de la ville.

Bordeaux se distingue par sa **douceur de vivre** parachevée et par une situation **géographique avantageuse** : proche des immenses plages de l'Atlantique, du massif pyrénéen, mais aussi de l'Espagne.

Tant d'atouts qui font le bonheur des visiteurs comme des habitants et classent Bordeaux **parmi les destinations les plus prisées de France et du monde**.

## Une dynamique urbaine et économique

**Brillante**, Bordeaux peut se prévaloir d'un **dynamisme économique audacieux** incarné par des secteurs de pointe : numérique et photonique, aéronautique et spatial, santé et biotechnologies... Son **emplacement idéal** sur l'Arc Atlantique et son **réseau d'infrastructures de communication performant** (5 autoroutes, 1 aéroport international, 1 gare en mutation : Bordeaux – Paris en 2h05 dès juillet 2017) facilitent son ouverture au monde et développent son attractivité.

L'**Opération Campus** vers un modèle d'Université novateur, la construction du **nouveau pont**

**Jean-Jacques-Bosc**, une **salle de spectacle Arena** de 11 000 places, le **remarquable quartier d'affaires Bordeaux-Euratlantique...** comptent parmi les projets structurants que la ville conduit avec succès et qui lui offrent un rayonnement accru.

Convoitée par un nombre grandissant d'entreprises et d'actifs sensibles à ses arguments de dynamisme et de qualité de vie, **Bordeaux évolue, innove, se transforme**; de nouveaux quartiers voient le jour...

**Dans les meilleurs classements des métropoles** où il fait bon vivre, travailler, étudier, investir, la capitale girondine représente **une valeur sûre pour aujourd'hui et pour l'avenir**.



MECA, nouvel équipement culturel régional au cœur du quartier Euratlantique

bordeaux  
Euratlantique

© BIG/Freaks/Région Nouvelle Aquitaine

# BORDEAUX-EURATLANTIQUE : UNE NOUVELLE CENTRALITÉ

## Vaste opération urbaine de 738 hectares

Au sud de la ville, dans le quartier historique de la gare et le prolongement des quais, **Bordeaux-Euratlantique** représente un **immense projet d'aménagement** de la métropole, stratégiquement conçu en concordance avec l'arrivée de la Ligne à Grande Vitesse. **Dès juillet 2017, Bordeaux se situera à seulement deux heures de train de Paris**; ce rapprochement se révèle comme une formidable opportunité pour son accessibilité et offre des retentissements favorables dans sa **connexion avec les grandes capitales**.

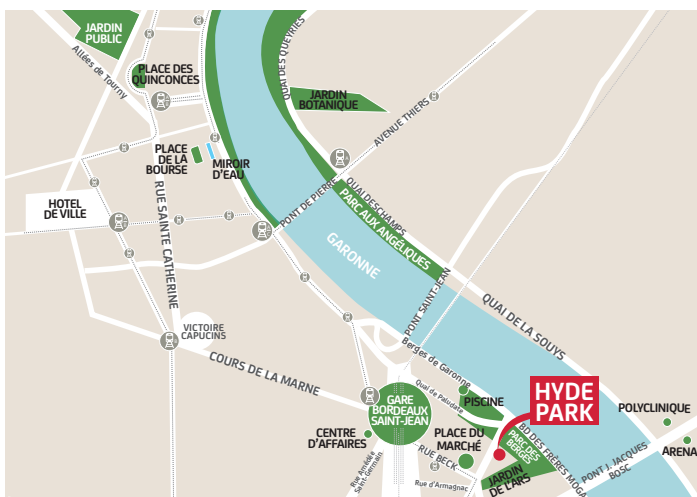
Cette vaste opération urbaine de 738 hectares répartis entre Bordeaux, Bègles et Floirac devient ainsi un **espace économique d'envergure nationale** et endosse les ambitions de rayonnement européen de la métropole.

## 30 000 emplois projetés

Avec près de 30000 emplois projetés, ce fabuleux **centre d'affaires** accueillera les **sièges sociaux d'acteurs économiques majeurs** (Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou Charentes, Fayat, La Compagnie Fiduciaire...) comme ceux de grands groupes (EDF GDF, Allianz, Mazars, Orange...). Véritable cœur tertiaire, le site sera à même d'apporter une offre business adéquate avec des hôtels, centres de congrès...

**Bordeaux-Euratlantique** apparaît sans conteste comme un nouvel univers bordelais, en osmose avec le reste de la ville, **parfaitement connecté** grâce à la gare Saint-Jean (grandes lignes dont la LGV, Ter, point d'interconnexion : tramway, bus, cars) et proche de deux accès directs à la rocade (échangeurs 21 et 22) avec des pénétrantes autoroutières.

La **nouvelle résidence «Hyde Park»** signée Nexity est une chance de profiter de la **dynamique bordelaise** dans un secteur en plein essor ; toutes les raisons de faire de cette adresse inédite son **nouvel espace** de vie ou un **bien patrimonial durable**.



## Euratlantique, proche du centre historique de Bordeaux

### Se déplacer :

#### À PIED :

- à 3 min. de l'arrêt de bus Brienne Vernet, ligne 11
- à 7 min. de la station de tramway Carle Vernet
- à 15 min. de la Gare LGV

#### À VÉLO :

- Piste cyclable sur les quais
- Station Vcub Belcier à proximité

#### EN TRAMWAY :

- Arrêt de tramway Carle Vernet, ligne C : à 4 min. de la Gare Saint-Jean-Belcier à 15 min. de la Place des Quinconces

#### EN BUS :

- Ligne 11 (Le Haillan > Bègles), arrêt Brienne Vernet (arrêt Victoire + 15 min.)
- Transport en site propre en projet traversant le fleuve par le pont Jean-Jacques Bosc

#### EN VOITURE :

- Accès rocade en 6 min. depuis la rue Carle Vernet (sortie 21)



## STATION CARLE VERNET TRAMWAY LIGNE C

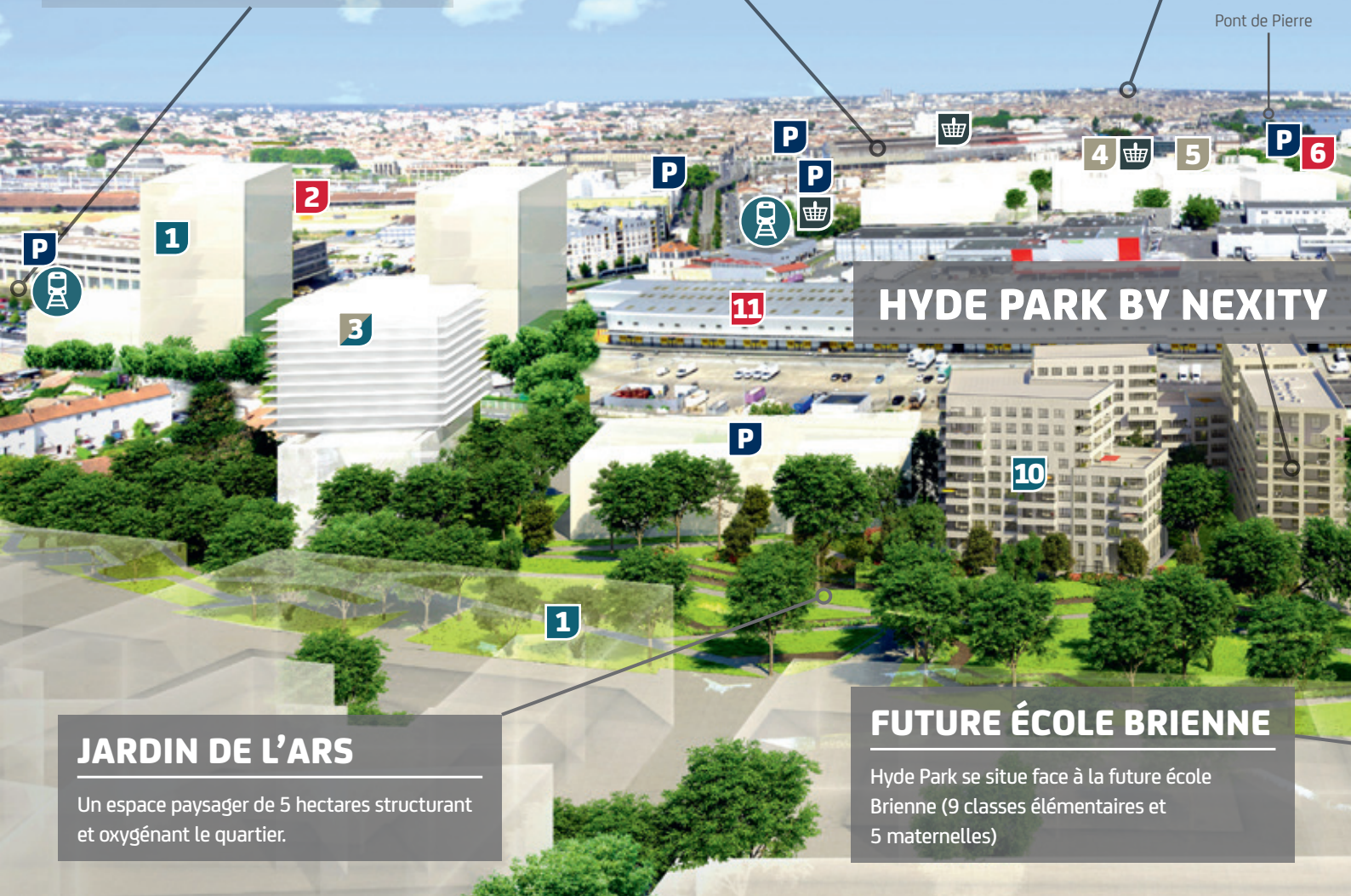
Rejoint l'arrêt Gare Saint-Jean en 4 minutes et l'arrêt Quinconces en 15 minutes.

## GARE SAINT-JEAN ET FUTURE GARE BELCIER

Rénovation de la Gare et création d'une nouvelle gare pour accueillir la LGV (plaçant Bordeaux à 2 heures de Paris) et les 18 millions de voyageurs par an.

## CŒUR DE VILLE CLASSÉ À L'UNESCO

À 10 minutes en tramway du cœur historique de la ville et ses rues commerçantes, ses équipements culturels et de loisir.



## JARDIN DE L'ARS

Un espace paysager de 5 hectares structurant et oxygénant le quartier.

## FUTURE ÉCOLE BRIENNE

Hyde Park se situe face à la future école Brienne (9 classes élémentaires et 5 maternelles)

# AU CŒUR D'UN QUARTIER RÉSIDENTIEL ENTRE DYNAMISME ET SÉRÉNITÉ

Avec son charme résidentiel et sa situation géographique idéale, Euratlantique se composera d'un environnement qui veille au bien-être de ses résidents : à proximité immédiate de la ligne C du tramway, logements de qualité, commerces de quartier, services performants (collège, piscine, groupe scolaire, médiathèque, futur pont Jean-Jacques Bosc...), bureaux,

vastes espaces verts (quais des berges réaménagés et Jardin de l'Ars), équipements culturels, MECA (Maison de l'Économie Créative en Aquitaine) et FRAC (Fonds Régional d'Art Contemporain), mobilités douces, tissu associatif dense, la place Armagnac et ses restaurants... contribueront à la convivialité de son cadre de vie. Les atouts de Bordeaux-Euratlantique

expriment dès lors un symbole bordelais fort, vecteur d'une image des plus positives. Nouvelle « porte d'entrée » de la métropole, ce quartier bénéficie d'un emplacement de choix : entre les quais, le cœur battant de la ville et le centre historique relié à la rive droite par le futur pont Jean-Jacques Bosc.



## LE FLEUVE POUR HORIZON

Euratlantique se réapproprie totalement le Sud de la Garonne bordelaise, en faisant ainsi un point de centralité du quartier.

## NOUVELLE ENTRÉE DE VILLE PAR LE PARC DES BERGES

Le Parc des Berges : une coulée verte de 2 hectares qui servira de lien paysager entre la nouvelle entrée de ville et les quais réaménagés de la façade 18e siècle. Le flux automobile y est maîtrisé, la promenade privilégiée et les abords du fleuve valorisés.



## UNE CONNEXION DIRECTE À LA RIVE DROITE ET À TOUTE L'AGGLOMÉRATION

À 5 minutes de la Rive Droite, de la nouvelle polyclinique et de la nouvelle grande salle de spectacle de l'agglomération (« Arena » de 11 000 places) par le pont Jean-Jacques Bosc et son transport en site propre. Accès direct à la rocade et aux autoroutes A10 vers Paris, A62 vers Toulouse et A63 vers Bayonne.

Vue aérienne susceptible d'évolution avec aménagement de principe.

### 1 PROJETS LOGEMENTS

### 2 PONT DE LA PALOMBE qui reliera Armagnac et Amédée

### 3 LOGEMENTS ET BUREAUX

### 4 BUREAUX Siège de la Compagnie Fiduciaire, Direction Régionale de Mazars, Le Spinnaker...

### 5 PROJETS BUREAUX

### 6 LA MECA Structure culturelle de 12 700 m<sup>2</sup> accueillant notamment le Fond Régional d'Art Contemporain (FRAC)







### 7 SIÈGE DE LA CAISSE D'ÉPARGNE Aquitaine Poitou-Charentes 11 126 m<sup>2</sup> de bureaux

### 8 HALLE BOCCA - 10 850 m<sup>2</sup> de bureaux - 6 200 m<sup>2</sup> de commerces - hôtel\*\*\*\* 158 chambres

### 9 PISCINE ET ESPACES SPORTIFS

### 10 GREEN STATION BY NEXITY

### 11 MARCHÉ D'INTERÊT NATIONAL

-  Bureaux
-  Équipements
-  Logements
-  Parking
-  Commerces
-  Tramway







FAIRE LE CHOIX

# HYDE PARK

C'EST VIVRE AU CŒUR  
D'UN JARDIN URBAIN  
DE 5 HECTARES



bordeaux  
euratlantique

Illustration du Jardin de l'Ars susceptible d'évolution.







# HYDE PARK : prendre de la hauteur sur la ville

Son **architecture de caractère** dévoile une silhouette résolument contemporaine composée de belles **façades minérales** abondamment séquencées de percées avec des angles ponctués de spacieuses loggias.

Sobre et élégante, la volumétrie des bâtis s'insère parfaitement dans son environnement ; ses **lignes graphiques et fluides** multiplient les perspectives et ouvrent le champ de vision. Un **îlot de verdure** traverse Hyde Park en son cœur pour **limiter les vis-à-vis** et offrir un écran paysager confidentiel.

Les rez-de-chaussée déploient de majestueux halls traités en double hauteur. La résidence accueille **65 appartements, du studio au 5 pièces, avec quelques duplex** : de quoi combler toutes les attentes et les styles de vie.

Chaque appartement témoigne d'une conception soignée : **d'agréables volumes** marqués par une **belle hauteur sous plafond**, des **espaces de vie largement ouverts** sur l'extérieur avec des balcons, ou loggias aux vues dégagées et quelques terrasses.

## Face au Jardin de l'Ars, une architecture intemporelle

En première ligne, **face au Jardin de l'Ars**, véritable couverture végétale de 5 ha, Hyde Park bénéficie d'un emplacement tout à fait exceptionnel ! Dans ce **cœur de quartier vivant et dynamique**, tous les commerces et services sont alentour. Quelques pas, et voici le Parc des Berges qui s'ouvre sur le fleuve et son panorama pittoresque.

Avec la **gare Saint-Jean et le tramway tout proches**, les connexions sont faciles et rapides. Hyde Park profite d'une **situation très privilégiée** qui permet de s'évader de l'effervescence de la vie quotidienne pour retrouver le confort et le calme de son appartement.



Vue cœur d'îlot - Illustration non contractuelle





## VOS GARANTIES UNIQUES



Notre offre assistance 24/24h vous permet, en tant qu'acquéreur d'un logement neuf Nexity, de bénéficier d'un service unique et exclusif de dépannage d'urgence à domicile 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7. Cette offre en partenariat avec Europ Assistance est valable toute la première année qui suit la livraison de votre logement neuf partout en France<sup>(1)</sup>.



Cette assurance vous garantit, pendant 7 ans, l'éventuelle moins-value de votre bien en cas de revente précipitée dû à un évènement de la vie. La garantie protection revente est offerte au primo-accédant faisant l'acquisition d'un logement neuf<sup>(1)</sup>.

<sup>(1)</sup> Détail de l'offre disponible sur [nexity.fr](http://nexity.fr) ou en espaces de vente





Vue d'un appartement en duplex avec vide sur séjour.

# UN CONFORT SANS CONCESSION

Des prestations haut de gamme offrent un décor harmonieux et fonctionnel, combiné au confort moderne du neuf.

- Chauffage urbain
- Menuiseries extérieures en double vitrage
- Volet roulant sur toutes les baies
- Hauteur sous plafond de 2,70 m
- Peinture lisse au mur et plafond
- Parquet stratifié dans les pièces de vie et les chambres
- Carrelage dans les salles de bain, salles d'eau, w.c et cuisine
- Sèche-serviettes, meuble de salle de bain contemporain avec miroir et applique
- Placards
- Balcon, loggia ou terrasse
- Belle hauteur dans les halls d'entrée
- Ascenseur
- Cellier pour quelques appartements
- Résidence conforme à la réglementation thermique 2012



Pour l'achat d'un logement neuf et dans le cadre de son mandat de gestion locative Solutions investisseurs, Nexity vous garantit de trouver le premier locataire dans les 30 jours suivants la livraison. À défaut, Nexity s'engage à vous verser à compter du 31<sup>e</sup> jour, le loyer estimé et ce jusqu'à 6 mois<sup>(1)</sup>.



La Protection Revenus garantit aux primo-accédants dans le neuf, un revenu en cas de chômage, pendant 7 ans à compter de la signature de l'acte notarié. Cette assurance est incluse dans le contrat de réservation d'un logement Nexity (hors copromotions), signé entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre 2017<sup>(1)</sup>.



## ACCOMPAGNER TOUTES LES VIES IMMOBILIÈRES, C'EST L'AMBITION DE NEXITY

Que vous soyez un particulier, une entreprise ou une collectivité, Nexity vous écoute et vous propose la plus large gamme de conseils et d'expertises, produits, services ou solutions, pour mieux prendre en compte vos besoins, et répondre à toutes vos préoccupations.

Nos métiers - transaction, gestion, conception, promotion, aménagement, conseil et tous les services associés - sont désormais organisés pour vous servir et vous accompagner. Premier acteur de référence de notre secteur, engagé envers tous nos clients mais aussi vis-à-vis de notre environnement et de toute la société, nous voulons, pour tous, une belle vie immobilière.

# HYDE PARK

L'Art de Vivre est toujours  
un bon investissement

RESTONS EN CONTACT

# 05 56 33 80 99

Appel gratuit depuis un poste fixe

**BORDEAUX.NEXITY.FR**  
@nexitybordeauximmoneuf



une belle vie immobilière

bordeaux  
**euratlantique**

Opération  
d'Intérêt National

## NOS RÉFÉRENCES SUR BORDEAUX

