



une belle vie immobilière

INITIAL

NANTES / 44

C'est ici que
tout commence...



NANTES, OUI À LA DOUCEUR DE VIVRE

Ville dynamique par excellence, Nantes est en constante évolution et s'adapte à toutes les époques qu'elle traverse en se renouvelant systématiquement.

EN QUELQUES CHIFFRES

UN VRAI POUVOIR D'ATTRACTION



UNE ÉCONOMIE FLORISSANTE



UN SECTEUR ULTRA-DYNAMIQUE



UN CHAMP DE POSSIBILITÉS



LA VILLE AUX CENT JARDINS



Elle déborde de projets d'urbanisme d'envergure et voit loin. Audacieuse, elle anticipe, innove et dégage une énergie contagieuse, qui vous entraîne, vous happe et donne à chacun l'envie de se dépasser.

Soucieuse du bien-être de ses habitants et à leur écoute, la cité des Ducs agit de manière durable et solidaire, témoignant d'un respect inaltérable pour l'environnement.

Enjôleuse à bien des égards, elle fait partie des villes les plus attractives de France !

TOUS LES ATOUTS D'UNE CAPITALE

Une forte croissance économique, une ville au passé riche et une qualité de vie reconnue placent Nantes en tête du hit-parade des villes où il fait bon vivre.

*Sources nantes.fr, nantesmetropole.fr



CENTRE-VILLE DE NANTES



COMMERCES

Marché de Toutes-Aides le mercredi matin, **un hyper marché à 50 m**, 2 grands centres commerciaux (Paridis et Carrefour Beaujoire) pour vous faciliter la vie.

ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

La scolarité est assurée de la crèche à l'enseignement supérieur, à travers les 17 établissements du quartier.

LOISIRS, CULTURE

La Manufacture des Tabacs abrite une crèche, une bibliothèque, une salle de gymnastique et une auberge de jeunesse.

Le Musée des Arts vous dévoile ses collections permanentes et ses expositions annuelles.

TRANSPORTS

À proximité de la gare.

ESPACES VERTS

À proximité immédiate, le Jardin des Plantes est la réserve d'oxygène de Nantes.

UN QUARTIER OÙ IL FAIT BON VIVRE

Véritable ville dans la ville, le quartier Dalby est vivant et offre de nombreux avantages pour le plus grand bonheur de ses habitants.

En parallèle, il est en pleine mutation aujourd'hui et se redessine.

Il s'inscrit dans la lignée très actuelle des grands projets d'urbanisme nantais.

Une esplanade piétonne de 3500 m², située entre le Jardin des Plantes et la façade sud du château, accueillera bientôt les voyageurs fraîchement débarqués et les nantais de tous âges, élargissant toujours plus son choix de promenades « vertes » en ville.



4 BONNES RAISONS DE CHOISIR INITIAL

1. Une situation parfaite à 5 minutes du cœur de Nantes.
2. Une petite résidence au calme.
3. Un équilibre parfait entre ville et espaces verts.
4. La proximité des commerces et des services.

Appartements du studio au 3 pièces

INITIAL

UNE BELLE RÉSIDENCE POUR DE BEAUX PROJETS

La résidence Initial a été conçue pour vous offrir une véritable qualité de vie. Son architecture, aux lignes sobres, élégantes et contemporaines, s'intègre parfaitement dans le cadre environnant, au cœur d'un quartier bénéficiant de tous les services et commerces de proximité.

Résidence intimiste par excellence, chaque appartement a été pensé pour votre plus grand bien-être et vous faciliter le quotidien. Autant de bonnes raisons pour vous laisser séduire !

POUR VIVRE OU INVESTIR VOUS ÊTES À LA BONNE ADRESSE

Laissez-vous tenter par un emplacement idéal, aux portes du Vieux Nantes, à quelques minutes de la gare, du Château ou du jardin des Plantes et choisissez en toute quiétude un petit havre de paix au cœur même de la ville. Initial a été conçu pour vous, jusque dans les moindres détails !



CONJUGUEZ CONFORT ET SÉRÉNITÉ

Bien agencés, fonctionnels, les appartements allient un esprit de modernité et s'inscrivent dans la tendance actuelle.

De jolis volumes, un accent mis sur la lumière, des matériaux sélectionnés avec rigueur et des finitions soignées sont autant de critères respectés pour satisfaire les moindres exigences.

POUR INVESTIR**

Loi
Pinel

EXIGEZ + DE L'IMMOBILIER

Des garanties uniques pour accompagner votre vie immobilière.*



ASSISTANCE
24H/24



PROTECTION
REVENTE



SÉCURITÉ
LOCATIVE



REPRISE
TERRAIN

POUR HABITER*

FINANCEZ JUSQU'À 40%
DU PRIX DE VOTRE BIEN
À TAUX 0%





INITIAL,

PLUS DE CONFORT AU M²

Les appartements bénéficient de la gamme de prestations proposée par Nexity. Cette gamme, tout en élégance, mise sur la sobriété et la modernité et crée des espaces à vivre dans lesquels on se sent bien.

Les matériaux ont été choisis pour faciliter votre quotidien et apportent à votre intérieur une note résolument zen.

Plus qu'une gamme, un style...

J'aime cette **ÉLÉGANTE PURETÉ...**



**VOUS AVEZ CHOISI
VOTRE APPARTEMENT**

Découvrez l'ensemble des prestations, et en quelques clics imaginez votre intérieur sur notre configurateur en ligne : www.nexity.fr

LES PORTES & PLACARDS



PORTE PALIÈRE

Porte isophonique, serrure de sûreté anti-dégondage avec microviseur, finition selon décoration, équipée de béquilles en acier inoxydable brossé. Porte alliant performances et respect des règlements en vigueur.



PORTE INTÉRIEURE

Porte isoplane équipée de poignée. Porte lisse laquée blanche : l'élégance sobre s'intègre à tous les styles d'intérieur et d'ameublement.



PLACARDS

Façades de placards pivotantes ou coulissantes (selon dimensions). Portes Coloris blanc, profilé avec acier laqué. Fonctionnelles et ergonomiques.

LE SOL

Il met en valeur le design et les couleurs. Efficacité acoustique, d'entretien facile, il embellit votre intérieur et crée une ambiance cosy.



LA SALLE DE BAIN

Et si elle devenait votre pièce préférée ? La salle de bain a tout pour plaire : un plan vasque blanc laqué au design résolument moderne. Il apporte profondeur et luminosité à la pièce pour un plaisir renouvelé chaque jour.

Epuré et apaisant, le meuble allie modernité et fonctionnalité.



Découvrez toutes les couleurs de faïences murales du moment et choisissez l'harmonie selon l'effet de style recherché.



INITIAL, la vie de quartier prend tout son sens au centre de Nantes

LES TRANSPORTS



LIGNE 1 DU TRAM
arrêt MOUTONNERIE
à 400 m à pied



LIGNES DE BUS 11 ET 12
arrêts DALBY et MARCEL HATET
à 2 minutes à pied



AÉROPORT NANTES-ATLANTIQUE
à 27 minutes en voiture
20 minutes par la navette



GARE SNCF
à 5 minutes en voiture
10 minutes en bus
15 minutes à pied

LE CENTRE-VILLE

LE CŒUR DE NANTES

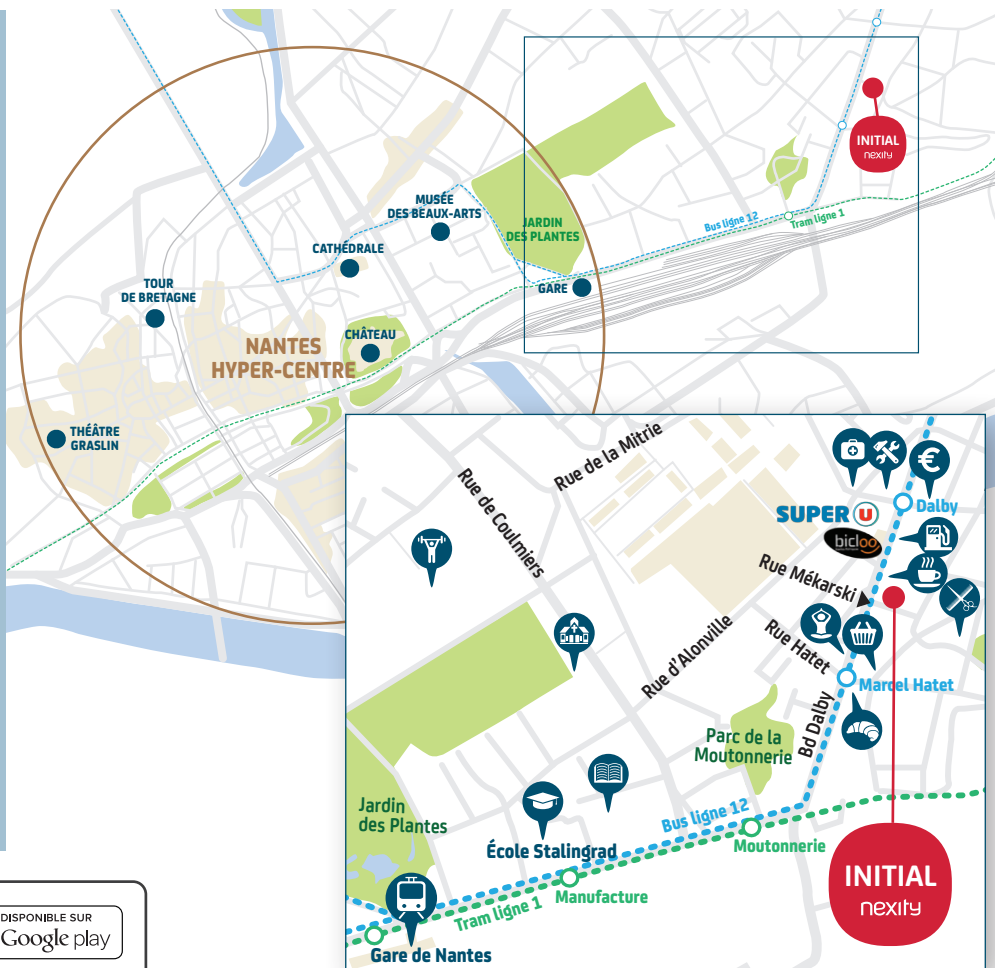
7 minutes en voiture, 10 minutes à vélo

LA CITÉ DES CONGRÈS

5 minutes en voiture, 10 minutes en tram

LES MACHINES DE L'ÎLE

15 minutes à vélo, 20 minutes en tram



0 800 10 44 44

Service & appel
gratuits

DISPONIBLE SUR
Google play

Télécharger dans
l'App Store



nantes.nexity.fr

**RETROUVEZ-NOUS POUR TOUT RENSEIGNEMENT
À NOTRE AGENCE CONNECTÉE :**

11 RUE FRANCOISE GIROUD - 44200 Nantes

*Prêt à Taux 0% octroyé pour l'achat ou la construction, en résidence principale, (i) d'un logement neuf dans une résidence aux normes thermiques en vigueur, ou (ii) ancien avec travaux, sous conditions. Le Prêt à Taux 0% est réservé aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 années précédant la demande de prêt, dans la limite d'un plafond de ressources. Le montant et la durée du Prêt à Taux 0% varient en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. Les ressources de l'acquéreur sont également prises en compte pour la durée du remboursement.

**LE NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAÎNE LA PERTE DU BÉNÉFICE DES INCITATIONS FISCALES. Réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ans ou 9 ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources. Les conditions sont définies à l'article 199 novovicies du code général des impôts tel que modifié par la loi de finances pour 2015. La réduction d'impôt sur le revenu est de 12% pour 6 ans de location ou 18% pour 9 ans de location, calculée sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300.000€.

Images non contractuelles, NEXITY GEORGE V ATLANTIQUE – SNC au capital de 8000 € - Siège social 19 rue de Vienne – 75801 PARIS CEDEX 08 – RCS PARIS 433 946 423 - Illustrations : EPSILON 3D, ARKA STUDIO pour perspective intérieure. Crédit photos : © Nantes Métropole - Musée d'arts de Nantes - Photographie : C. CLOS, Adobe stock, Thinkstock. Architecte : CREA ARCHITECTURE. Juillet 2017.