

## Nantes – Coté Loire



### Description du programme

Le quartier Madeleine s'impose comme une adresse de choix pour habiter ou investir dans l'immobilier neuf à Nantes : chronobus, tramways T2 et T3 à 5 mn à pied, commerces de proximité y sont présents.

Alliance parfaite de la quiétude des berges de Loire et de l'effervescence nantaise, l'emplacement de « Côté Loire » se savoure comme un privilège quotidien. Commerces, services et restaurants rythment les venelles piétonnes, les placettes et les jardins dans une agréable atmosphère de « nouveau faubourg ».

C'est à quelques pas des berges de la Loire, que la résidence « Côté Loire », ensemble composé de bureaux et de logements va habiller l'angle des rues de Rieux et de Belfort avec distinction. Ses façades arborent des séquences verticales, alternant terrasses en cascade et parements aux reflets dorés et cuivrés, pour un effet ultra contemporain.

La résidence propose 16 appartements de grand standing, déclinés du 2 au 4 pièces duplex. Idéalement exposées sud-ouest, les baies vitrées toute hauteur invitent un maximum de lumière naturelle. Les prestations de qualité accompagnent le quotidien d'esthétisme et de confort, et incluent un équipement domotique pour commander chauffage et volets roulants. Les séjours se prolongent naturellement vers l'extérieur par de généreux balcons et de

SELECT PLACEMENTS – SARL au capital de 9.400 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°432240182  
Immatriculé à l'Orias sous n° 07005216

Conseiller en Investissement Financier, enregistré CIF sous n°D013212, membre de la CNCIF, sous le contrôle de l'AMF, 17 Place de la Bourse 75002 Paris  
Courtier d'Assurance ou de Réassurance sous le contrôle de l'ACPR 4 Place de Budapest 75009 Paris

Mandataire d'Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiement  
Carte de Transactions Immobilières, enregistrée sous n°CPI75012018000033116

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 127.113.363 MMA IARD 14 Boulevard Daniel et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex  
Garantie Financière à hauteur de 115.000 € n° 022.001.12.551 sur l'activité de Transaction sur Immeubles et Fonds de Commerce QBE Europe Boulevard du Régent 37, BE 1000, Bruxelles

superbes terrasses. Au sommet, deux duplex d'exception à vivre comme des maisons sur le toit s'octroient un roof-top privatif : panorama à 360 degrés sur Nantes et la Loire.

**Adresse du programme :** Rue de Rieux et rue de Belfort (44)

**Régime fiscal :** Pinel

**Nombre de logements mis en vente :** 5

**Prix moyen :** 6.800 € / m<sup>2</sup> UP

**Rentabilité locative (Pinel) :** 2,2%

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T1 2023

**Date de livraison prévisionnelle :** T2 2024



**Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :**

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- F. 01.42.85.80.00