

## Saint Nazaire - Cœur d'Escale



### Description du programme

La résidence CŒUR D'ESCALE c'est à la fois un emplacement central et préservé au calme de la rue Philippe Lebon : avec tous les commerces de l'avenue de la République, le centre commercial le Ruban Bleu et les Halles à proximité immédiate. Pour votre plus grand bien-être vous pouvez également rejoindre à pied le front de mer ainsi que le Jardin des Plantes.

Une adresse également pratique pour les actifs et les familles avec les écoles accessibles à pied ainsi que toutes les lignes de bus depuis l'Hôtel de Ville. Ce programme immobilier est articulé autour d'un cœur d'îlot végétalisé de plus de 4 000 m<sup>2</sup> avec des bacs potagers et des assises pour favoriser les échanges entre résidents. Pour accéder aux 4 bâtiments vous disposez de cheminements doux ainsi que d'un accès privatif et sécurisé pour rejoindre le centre-ville. CŒUR D'ESCALE propose des appartements du 2 au 4 pièces bénéficiant de belles expositions et de vues agréables.

Tous les logements visent la certification NF habitat traduisant ainsi un meilleur confort au quotidien et une optimisation de vos charges.

**Adresse du programme :** Rue Philippe Lebon 44600 SAINT-NAZAIRE

**Régime fiscal :** Pinel B1

**Nombre de logements mis en vente :** 53

**Prix moyen :** 5.400 € / m<sup>2</sup> UP

**Rentabilité locative prévisionnelle :** 2,8 %

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T4 2024

**Date de livraison prévisionnelle :** T4 2026



**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