

SAINT-NAZAIRE (44)

• 23 APPARTEMENTS DU T2 AU T4 •



# Essentiel

VIVRE EN VILLE,  
L'OcéAN EN PLUS...

**Atréalis**  
PROMOTION - CONSTRUCTION

# SAINT-NAZAIRE, LA GRANDE VILLE AVEC VUE SUR MER

Connectée, énergique, performante, humaine, accueillante... Saint-Nazaire multiplie les qualificatifs. Ils résument un art de vivre en tout point séduisant. La ville s'épanouit entre la Loire, l'Océan et les marais à l'écosystème préservé.

Elle n'a rien à envier à son illustre voisine, Nantes. Capitale mondiale des grands paquebots qui font flotter son pavillon sur toutes les mers du monde, Saint-Nazaire concentre sur son territoire un nombre de plus en plus important d'entreprises attirées par le potentiel local. Celui-ci offre à leurs équipes un cadre de vie où la nature omniprésente dans cet univers urbain compose un environnement propice au développement professionnel et personnel.

Ville à taille humaine, Saint-Nazaire fourmille d'activités, de plaisirs, de découvertes. Richement dotée en équipements, commerces et services, elle ne cesse de s'étoffer et d'affirmer une personnalité aujourd'hui reconnue comme étant... renversante.





## SAINT-NAZAIRE EN RÉSUMÉ...

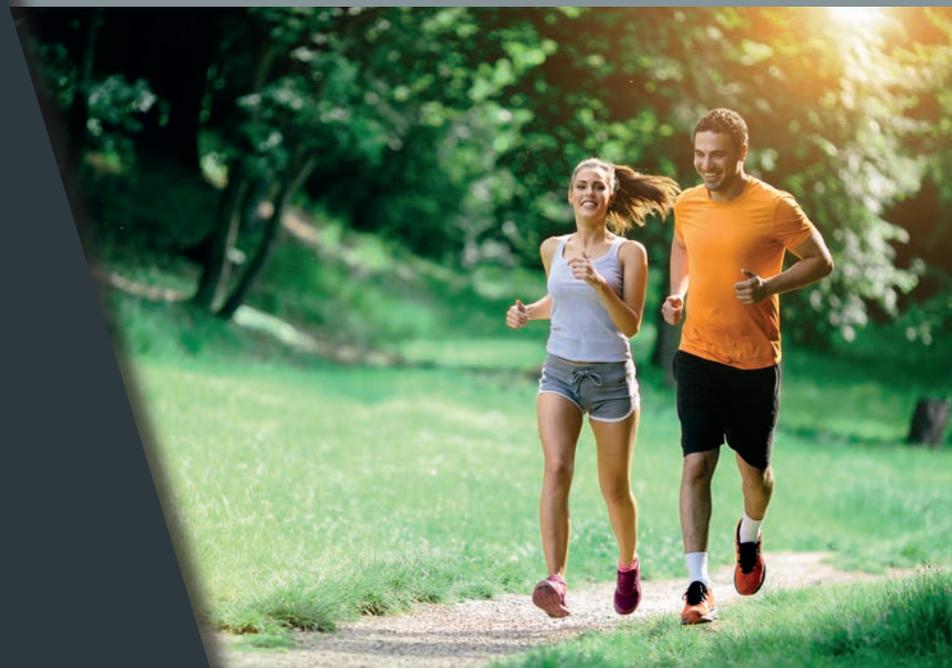
- 2<sup>ème</sup> agglomération (de moins de 250 000 habitants) en termes d'attractivité économique
- Près de 8 000 entreprises
- Près de 50 000 emplois
- Premier port français de la façade Atlantique (25 millions de tonnes en 2016)
- Plus de 72 000 habitants
- 5 000 étudiants
- 13 km de front de mer
- 20 plages dont une en pleine ville

## LE CALME À 5 MINUTES DU CŒUR DE VILLE

La résidence Essentiel, est idéalement située à proximité immédiate du cœur de Saint-Nazaire et du magnifique Parc Paysager : poumon vert de la ville et point de vue incomparable sur la nature.

C'est le lieu idéal pour se promener, faire du sport, se ressourcer, courir après une journée de travail ou le week-end. Ici sont réunis les principaux équipements sportifs de la ville dont l'aquaparc, le complexe sportif Léo Lagrange, des cours de tennis...

Mais les avantages du quartier ne s'arrêtent pas là... Deux lycées, des magasins de proximité, un Super U, des restaurants, un accès rapide à la rocade et à la gare renforcent son capital de séduction. Enfin, un arrêt de bus est installé devant la résidence facilitant d'autant vos déplacements quotidiens.





# Essentiel

SAINT-NAZAIRE

## VOTRE APPARTEMENT DU 2 AU 4 PIÈCES OUVERT SUR LE BIEN-ÊTRE

Cette petite résidence aux lignes architecturales sobres et élégantes trouve naturellement sa place dans un environnement résidentiel et boisé lui apportant une touche de modernité sans le dénaturer.

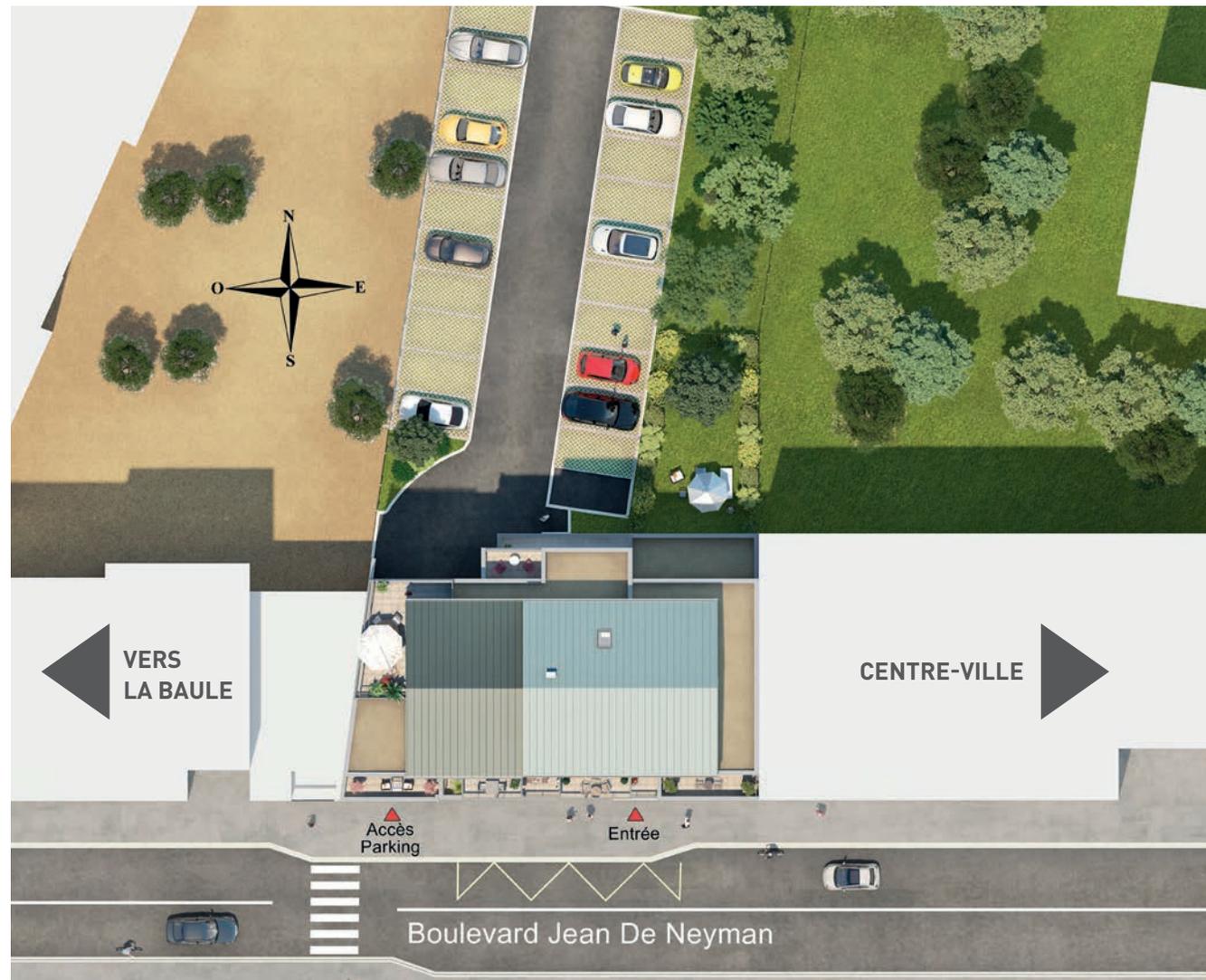
Les façades blanches sont rythmées par les fonds de loggias et les parties en retrait du rez-de-chaussée enduites d'ocre jaune. Les menuiseries du hall sont en aluminium.

Les menuiseries extérieures des appartements sont en PVC blanc. Les balcons en béton arborent la même teinte. Les garde-corps sont en aluminium avec vitrage opalescent. La plupart des appartements dispose de loggia, de balcon ou de terrasse.

Les stationnements sont regroupés dans le bâtiment en aérien sur la partie arrière du terrain. Le jardin est agrémenté de plantations d'arbustes et d'arbres dont des érables, des merisiers et des chênes.

**Essentiel est une résidence intimiste et confortable pour longtemps.**





## INVESTISSEZ DANS UNE VILLE À FORT POTENTIAL LOCATIF

**La résidence Essentiel est éligible au dispositif Pinel** vous permettant de réduire vos impôts sur 6, 9 ou 12 ans.  
Le potentiel locatif de Saint-Nazaire et la dimension du bassin d'emplois local sont des gages de revenus locatifs solides. Demandez conseils à nos spécialistes pour vous accompagner dans vos démarches fiscales, financières ou de gestion locative.

# PENSER À VOUS, C'EST ESSENTIEL

Les espaces à vivre de chaque appartement ont été conçus pour vous offrir un confort idéal et un maximum de bien-être.

- Volets roulants électriques dans les séjours
- Placard aménagé
- Faïence toute hauteur, meuble-vasque et miroir dans les salles de bain
- Cuisine équipée pour les T2
- Chauffage individuel
- Portes palières équipées de serrure de sécurité 3 points
- Accès à la résidence par vidéo



## NOTRE AMBITION... VOUS SATISFAIRE

ATRÉALIS Promotion est acteur de référence de la promotion immobilière en Pays de la Loire. La réputation de qualité des réalisations ATRÉALIS Promotion s'appuie sur des équipes de collaborateurs expérimentés, passionnés par leur métier.

Elle repose aussi sur la sélection de partenaires compétents, architectes, sociétés d'ingénierie et entreprises de bâtiment, dotés d'un excellent savoir-faire.

## ALLEZ TOUT SIMPLEMENT À L'ESSENTIEL...

### A PIED :

- 6 minutes du Parc Paysager avenue Pierre de Coubertin
- 5 minutes du Super U
- 15 minutes de la Médiathèque

### EN VÉLO :

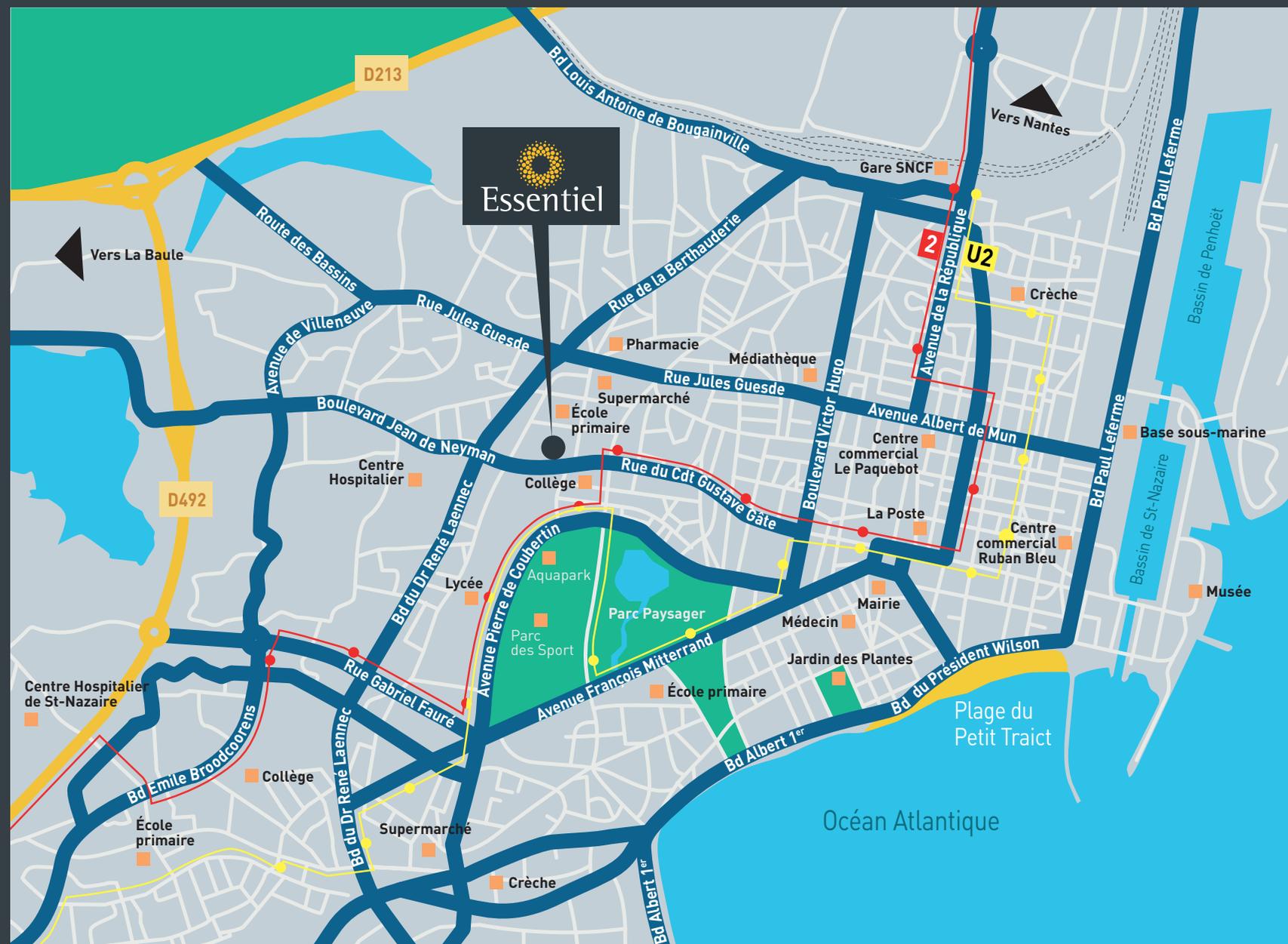
- 6 minutes du marché couvert de Saint-Nazaire
- 8 minutes de la plage du petit tract et du jardin des plantes
- 8 minutes de la base sous-marine

### EN VOITURE :

- 7 minutes du centre hospitalier
- 7 minutes de la rocade
- 17 minutes de La Baule
- 25 minutes de Savenay
- 50 minutes de Nantes

### EN TRAIN :

- 15 minutes de la Baule-Escoublac
- 40 minutes de Nantes
- 2 h 50 de Paris



**Cliquez ici**

pour découvrir notre maquette 3D

**Atréalis**  
PROMOTION - CONSTRUCTION

**VENTE ET RENSEIGNEMENTS**

**02 40 20 62 72**

à découvrir sur **atrealis-promotion.com**