



FIDEXI

Nue-propriété



NANTES (44)

« Essencia », résidence au charme moderne entourée d'une nature omniprésente



NANTES, 6^{ÈME} MEILLEURE VILLE FRANÇAISE OÙ IL FAIT BON VIVRE

Nantes est une métropole dynamique de plus de **650 000 habitants**, se distinguant par l'une des plus fortes croissances démographiques du pays. **Labellisée Métropole French Tech**, la ville s'impose comme un véritable « Champion du numérique », avec **plus de 170 startups**.

Grâce à sa localisation idéale, Nantes bénéficie d'une **connectivité privilégiée avec de grandes métropoles françaises telles que Paris, Bordeaux et Rennes**, tout en étant **à seulement 1h de l'océan Atlantique** en voiture, un atout indéniable pour les habitants.

Côté patrimoine, Nantes ne manque pas de charme, alliant modernité et histoire. La ville est riche d'un **patrimoine culturel d'exception, avec des sites emblématiques** comme le Château des Ducs de Bretagne, la Place Royale, ainsi que d'autres lieux mythiques qu'elle préserve et met en valeur.



Nantes, métropole en pleine croissance, à la pointe de l'innovation et de l'industrie

La métropole de Nantes connaît une **forte croissance démographique et pourrait dépasser le million d'habitants d'ici 2030**. La ville se caractérise par **une population jeune et qualifiée**, avec plus de 35 % des habitants âgés de 20 à 39 ans, et est **classée parmi les 10 meilleures villes pour étudier en France**.

Championne du numérique avec 2 000 entreprises dans le secteur, dont 170 startups, et un incubateur de 6 600 m², **Nantes est labellisée métropole French Tech et attire des talents de toute l'Europe**.

L'agglomération nantaise possède un socle industriel solide, avec la présence de grands noms de l'industrie française et européenne dans **les secteurs de la construction navale**, de l'aéronautique et de la conserverie, générant plus de **30 000 emplois**.

Elue métropole la plus RSE en 2020, Nantes est une **ville responsable avec une plateforme RSE** reconnue à l'échelle nationale et européenne, soulignant son engagement pour un avenir durable et socialement responsable.

Sources des données chiffrées : Insee

1 Cathédrale Saint-Pierre

La Cathédrale de Nantes est un édifice impressionnant, mesurant 63 m de hauteur et 103 m de longueur intérieure, ce qui lui confère une allure saisissante. Sa construction a duré 457 ans, un chantier monumental achevé avec succès, et l'édifice est classé monument historique depuis 1862. Un patrimoine réputé comme l'un des plus beaux de la ville !

2 Parc du Grand Blottereau

Avec ses 22 hectares, le parc du Grand Blottereau est le plus vaste de Nantes. Situé dans l'est de la ville, il offre des paysages variés : de la Corée, en passant par le bayou américain, il permet de voyager dans les quatre coins du monde en une seule balade.



LE SAVIEZ-VOUS ?

Jules Verne, auteur des 62 romans qui composent les « Voyages Extraordinaires » dont « Voyage au centre de la Terre » ou « Vingt Mille Lieues sous les mers », est né à Nantes en 1928. Adjoint au maire de son vivant, il y aura vécu la moitié de sa vie.





« Essencia », un cadre de vie surprenant aux abords d'une nature omniprésente

Une situation centrale avec tous les commerces dans un rayon de 1,5 km : restaurants, supermarchés et autres commodités, et à quelques minutes des écoles, collèges, lycées et même de l'université de Nantes, à seulement quelques minutes en voiture.

Essencia bénéficie d'un emplacement stratégique, à proximité des grands bassins d'emplois ! La résidence est localisée à quelques minutes en voiture du Technocampus de Nantes et d'Euronantes, et à 28 minutes de transports de l'association Nant'Est Entreprises, un large réseau de dirigeants et d'entrepreneurs.

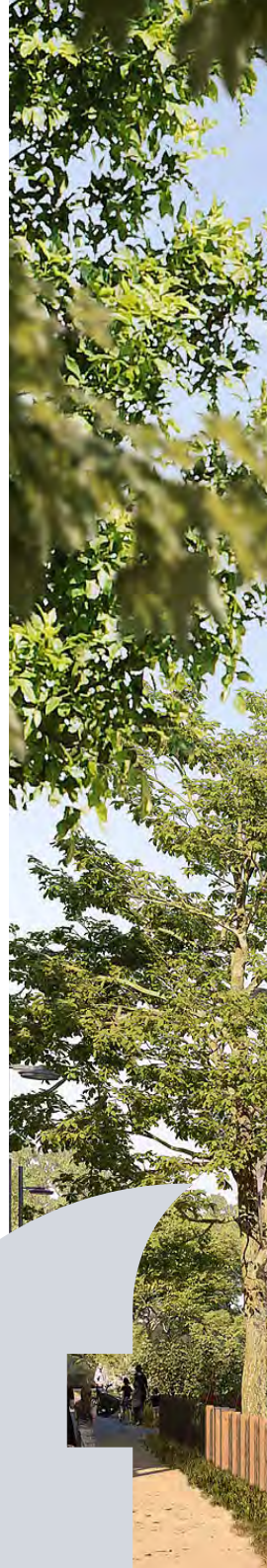
Au pied de la résidence se trouve le ruisseau des Gohards, apportant verdoyance et douceur à l'environnement d'Essencia. **À 10 minutes à pied de la résidence se trouvent les jardins familiaux** des Chaupières composés de 93 parcelles. Le Musée d'Histoire Naturelle, témoin des vestiges du passé, se situe à seulement 24 minutes en vélo.

1 Médiathèque Floresca-Guépin - À 12 min à pied

Située à quelques minutes de la résidence, la médiathèque Floresca-Guépin propose un bon nombre de services (bibliothèque, jeux vidéo, imprimante...) accessibles à tous librement et gratuitement, tous les jours sauf le lundi. Un espace de travail est à disposition pour travailler ou étudier dans un endroit confortable et équipé.

2 Parc des Expositions de la Beaujoire - À 13 min à vélo

Le parc des expositions de la Beaujoire « Exponantes », accueille plusieurs salons professionnels ou dédiés au grand public et des festivals tout au long de l'année. On y trouve par exemple le salon Art to Play orienté sur la culture japonaise et sud-coréenne, le festival du vélo ou encore le salon Habitat Déco.



Vue sur la façade en béton lasuré d'Essencia



Vue intérieure sur l'un des salons



Quand urbanisme et nature se rencontrent



Essencia est située à l'Est de Nantes dans le quartier Doulon-Gohards. Avec son ADN de « campagne en ville », elle offre un cadre de vie apaisant où la nature occupe une place centrale, créant un environnement calme et agréable.

L'architecture d'Essencia allie modernité et harmonie avec la nature. Les façades en béton lasuré apportent une touche contemporaine, tandis que les montants en bois soulignent l'intégration subtile de matériaux naturels, créant un équilibre parfait entre design et environnement.

La résidence Essencia bénéficie d'une situation privilégiée, surplombant le futur parc des Gohards et son ruisseau, un lieu de détente et de verdure pour les résidents.

DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME



- Confort thermique RE 2020
- Salles de bains équipées avec faïence toute hauteur
- Local à vélos
- Pergola sur les terrasses en R+5
- Terrasses ou balcons
- Espaces collectifs, dont une conciergerie et un jardin



Située au calme de la ville, à quelques minutes des commodités

En voiture

- À 15 min du centre-ville de Nantes
- À 15 min de la gare de Nantes
- À 50 min de Saint-Nazaire
- À 1h20 de Rennes



En transports en commun

- Arrêt de bus « Portail Rouge » au pied du projet Naturéo, permettant de rejoindre en 5 min le tramway T1 à l'arrêt « Souillarderie »
- Depuis l'arrêt « Souillarderie » via le tramway T1, possibilité de rejoindre l'arrêt multimodal « Commerce » en 20 min

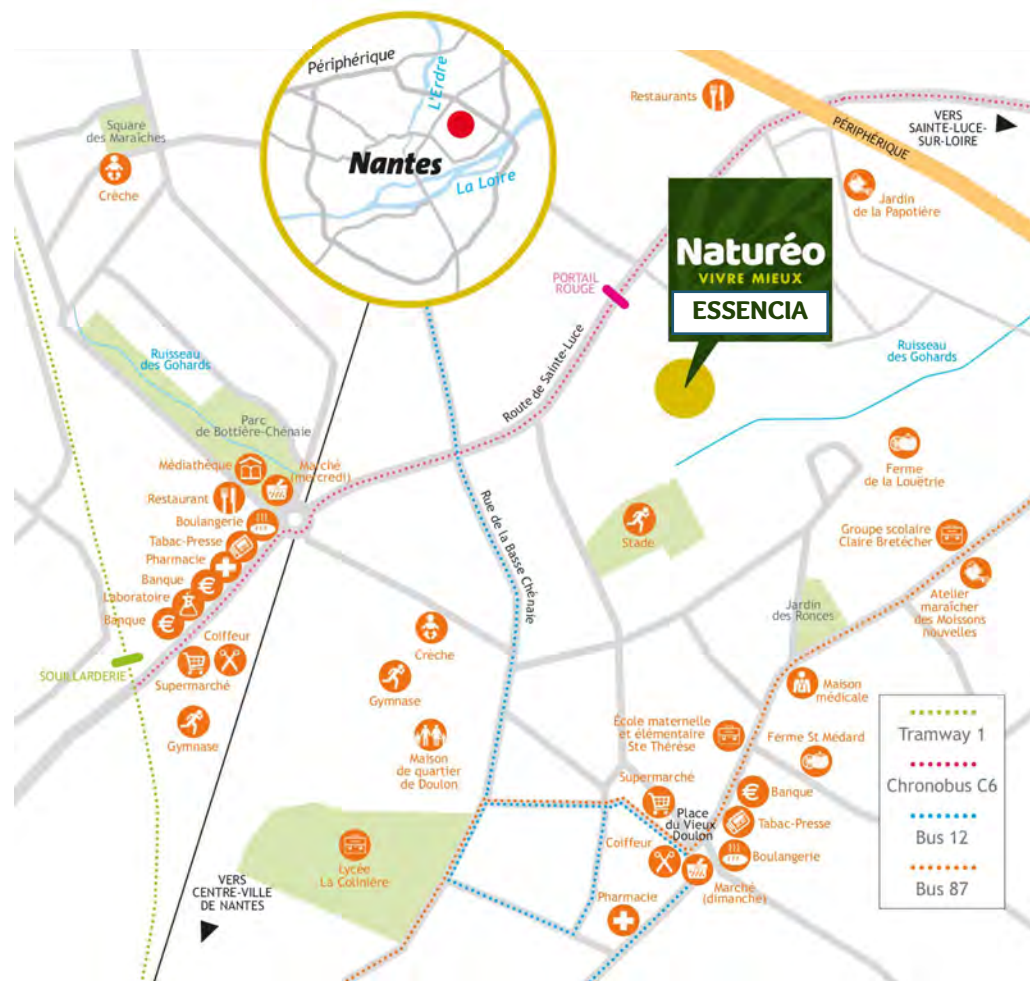


À vélo

- À 5 min du marché Bottière Chénaie
- À 20 min du centre-ville de Nantes et de ses lieux d'attractivité



ESSENCIA
Rue Henri Loiret - Plateau des Gohards
44300 Nantes





Designer de solutions patrimoniales

Depuis 1988, FIDEXI développe des solutions patrimoniales pérennes destinées à des investisseurs privés et institutionnels, dont l'objet est de financer des projets immobiliers à forte résonance sociale.

Notre expertise unique en montage d'opérations immobilières, combinée à une vision exigeante de notre métier, nous permet de proposer des solutions fiables et sécurisées qui traversent le temps pour le bénéfice et la sécurité de ceux qui nous font confiance.



44 rue Paul Valéry - 75 116 Paris

Tél. : 01 76 53 73 73

fidexi.com

Document non contractuel - Crédits photos : Adobe Stock, Istock, Solange Becker - Perspectives et plan : ADI, AETHICA & DEMATHIEU
BARD Immobilier / 01-2025 **okó**

SAS au capital de 228 674 € - R.C.S. Paris B 398 045 567
Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce
Carte professionnelle n°CPI 7501 2016 000 009 359 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France
Garantie Financière 110 000 € - QBE international insurancelimited
Adhérent Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULE CEDEX
Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>