



BORDEAUX (33)

L'Initial



BORDEAUX, PERLE PRESTIGIEUSE DE LA NOUVELLE-AQUITAINE

Premier pôle urbain et capitale de la Nouvelle-Aquitaine, Bordeaux s'impose comme le moteur d'une des régions françaises les plus attractives. Située entre les coteaux viticoles et le littoral atlantique, la capitale girondine offre un cadre de vie privilégié au cœur de la 6^{ème} métropole française.

Capitale mondiale du vin, Bordeaux est reconnue sur la scène internationale pour ses grands crus de prestige classés. Son vignoble exceptionnel, composé de près de 110 000 hectares de vignes, illustre parfaitement le **savoir-faire viticole unique** de la France.

Classée au patrimoine mondial de l'UNESCO pour ses joyaux architecturaux du XVIII^e siècle reflétant les idéaux des Lumières, Bordeaux émerveille le monde entier par sa gastronomie, la lumière de ses quais ainsi que ses places chargées d'histoire. C'est une invitation à une balade épicurienne qui séduit ceux qui entrent dans la cité girondine.



Bordeaux, une métropole d'excellence

Comptant plus de 800 000 habitants, Bordeaux Métropole s'impose comme un **territoire très attractif** : elle est la **3^{ème} région française la plus peuplée et la plus vaste du territoire**.

1^{ère} métropole de France pour le taux de création d'entreprises, Bordeaux porte un bassin d'emploi conséquent et très dynamique qui concentre aujourd'hui près de **450 000 emplois et 5 pôles de compétitivité**. Disposant d'un écosystème riche, la capitale girondine se positionne comme un pôle d'excellence numérique avec des espaces dédiés aux startups. Elle détient le Label « French Tech » qui récompense ce fort dynamisme.

Ville historique de pierres et de vins, Bordeaux est aussi une **destination touristique plébiscitée grâce, notamment, à sa renommée viticole internationale** (près de 15 % de la production viticole mondiale). Depuis 2016 il est possible de plonger dans cet univers grâce à la Cité du Vin, musée dédié à l'histoire du vin.

Sources des données chiffrées : Insee

1 Place de la Bourse, emblème de l'art architectural français classique

Inaugurée en 1789, cette ancienne place royale est structurée par l'ancien Palais de la Bourse, qui abrite désormais la Chambre de commerce et d'industrie de Bordeaux, ainsi que par l'Hôtel des Fermes, accueillant aujourd'hui le Musée National des Douanes. Symbole de l'ouverture de Bordeaux vers l'extérieur commerçant, la Place et ses façades de pierres blondes se conjuguent à merveille avec le Miroir d'eau, offrant un décor prestigieux à de nombreux événements de la capitale girondine.

2 Cité du Vin, une expérience sensorielle et immersive unique

Surnommée « le Guggenheim » bordelais grâce à son architecture audacieuse, la Cité du Vin accueille chaque année plus de 400 000 visiteurs. Ce lieu d'exposition unique, labellisé « Tourisme et handicap », invite à voyager dans le monde de la vigne et du vin depuis l'Antiquité jusqu'à nos jours et ce sur les cinq continents. La Cité du Vin s'impose comme l'étape incontournable d'un séjour à Bordeaux.



LE SAVIEZ-VOUS ?

Avec ses 1 250 mètres de long et plus de 60 000 visiteurs par jour, la rue Sainte-Catherine est la plus longue rue piétonne commerçante d'Europe. Située entre la place de la Comédie et la place de la Victoire, elle est nichée au cœur de Bordeaux.





« L'Initial », au cœur du Belvédère, nouveau quartier à vivre de la rive droite

En bord de Garonne, L'Initial profite d'un **emplacement de choix au cœur du nouveau quartier central de Bordeaux** : Bordeaux Belvédère, inscrit au sein de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique. **Labellisé Eco-quartier**, le Belvédère promet **une qualité de vie exceptionnelle à ses habitants entre urbanisme animé et verdure apaisante**.

La résidence profite de son emplacement à deux pas de la place Belvédère et de l'ensemble de ses commodités, ainsi que des infrastructures scolaires (crèche, école élémentaire, collège et lycée à moins de 8 minutes à pied).

Située à seulement 8 minutes en voiture de la Place de la Bourse et proche des pôles d'enseignement supérieur bordelais, L'Initial assure à ses résidents une connexion optimale au reste de la ville.

1 Jardin sportif Suzanne Lenglen, à 5 minutes à pied de la résidence

S'étendant sur près de 4,2 hectares, ce jardin se compose de près de 260 arbres invitant aux balades dans un cadre apaisé. L'espace accueille de nombreux équipements sportifs tels que plusieurs terrains de hockey sur gazon, de football, multisports, une piste d'athlétisme, deux courts de tennis, une aire de jeux, un boulodrome etc. Grâce à la création de ce poumon sportif et naturel, Bordeaux s'engage dans une expansion plus écologique de la ville et participe à la transformation urbaine de la rive droite, inscrit au cœur du projet Euratlantique.

2 Darwin, à 8 minutes en vélo de la résidence

Implanté dans une ancienne caserne militaire, Darwin est aujourd'hui un des espaces les plus branchés et fréquentés de Bordeaux. Lieu unique à la forte convivialité, Darwin séduit par ses façades dédiées au street-art, son musée en plein air, son skatepark réputé, son bar-restaurant, son épicerie bio, sa ferme urbaine, son espace de co-working, ses ateliers et ses multiples événements.



Façade ouest sur coeur d'îlot





Une résidence contemporaine et audacieuse



Entremêlée de façades lumineuses et parée de briques claires, la résidence « L'Initial » s'ouvre sur un **charmant espace paysager**. Au cœur d'un **environnement des plus agréables**, les résidents profitent également d'un **joli jardin potager et d'une serre** sur le toit, venant parfaire le cadre de vie de la résidence.

L'ensemble immobilier se répartit sur 3 volumes. **Tous les appartements jouissent de prestations de qualité et profitent d'annexes** : balcon, terrasse ou loggia, prolongeant ainsi les **espaces de vie généreux des appartements**.

UN IMMEUBLE DE STANDING



- Confort thermique RT 2012 -10 %
- **Chauffage urbain collectif**
- Salles de bain équipées avec revêtement mural en faïence 25x40 toute hauteur
- **Huisseries métalliques**
- Double vitrage isolant
- Vidéophonie
- **Local à vélos**

L'INITIAL

Une nouvelle Rive se dessine

À proximité directe de l'hypercentre bordelais

En voiture

- À 8 minutes de la Place de la Bourse
- À 8 minutes de la Gare Bordeaux Saint-Jean
- À 54 minutes d'Arcachon



En transports en commun

- À 5 minutes à pied de la ligne de bus 31 permettant de rejoindre la Gare de Bordeaux Saint-Jean
- À 10 minutes à pied de l'arrêt Stalingrad sur la ligne de tramway A permettant de rejoindre l'Hôtel de ville de Bordeaux en 8 minutes
- Depuis Bordeaux, possibilité de rejoindre Paris en seulement 2h via la LGV



En vélo

- À 4 minutes de la Place Stalingrad
- À 8 minutes de Darwin Eco-Système
- À 12 minutes de la gare de Bordeaux



En avion

- À 25 minutes de l'aéroport de Bordeaux Mérignac



L'INITIAL
Quartier Deschamps
ZAC Garonne Eiffel
33000 Bordeaux



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 sociétale.

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

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/>