

ALBÂTRE

INTENSÉMENT NANTAIS

*Un écrin d'exception
au cœur de la ville*





Vivre ici est un privilège à part

Adresse prestigieuse au **cœur du quartier des Antiquaires**, Albâtre est une réalisation raffinée dont la priorité est l'art de vivre.

La rue de l'Industrie marie calme et tranquillité tout en cohabitant harmonieusement avec l'agitation citadine.

En **plein cœur de la ville**, située dans le triangle des 3 places (Bretagne, Viarme et celle de l'ancien Palais de Justice, devenu Hôtel Radisson), la résidence Albâtre s'insère dans un environnement très agréable donnant un accès immédiat aux **écoles** renommées, aux **commerces** de proximité, aux multiples **restaurants** et au fameux marché **Talensac**.

Albâtre est un écrin résidentiel de grand standing à la facture contemporaine et l'architecture élégante avec des lignes épurées, fruit d'une étroite collaboration avec le cabinet Quadra Architectes.

Cet immeuble intime de **13 appartements de standing**, du studio au 4 pièces, donne la part belle à la lumière. Les surfaces intérieures ont été pensées et aménagées pour le plus grand confort de leurs occupants. La majorité des appartements bénéficie de **loggia** ou de **terrasse**, à l'instar du dernier étage et de ses **espaces extérieurs généreux**.

Albâtre respecte parfaitement l'ensemble des **normes RT2012**, permettant d'assurer une **faible consommation énergétique**, dans une logique de développement durable et gage de revente assurée.

Emplacement emblématique, durabilité et qualité des matériaux font d'Albâtre une valeur pérenne pour investir sereinement comme pour y vivre, au cœur même de Nantes.



Une conception « sur-mesure »

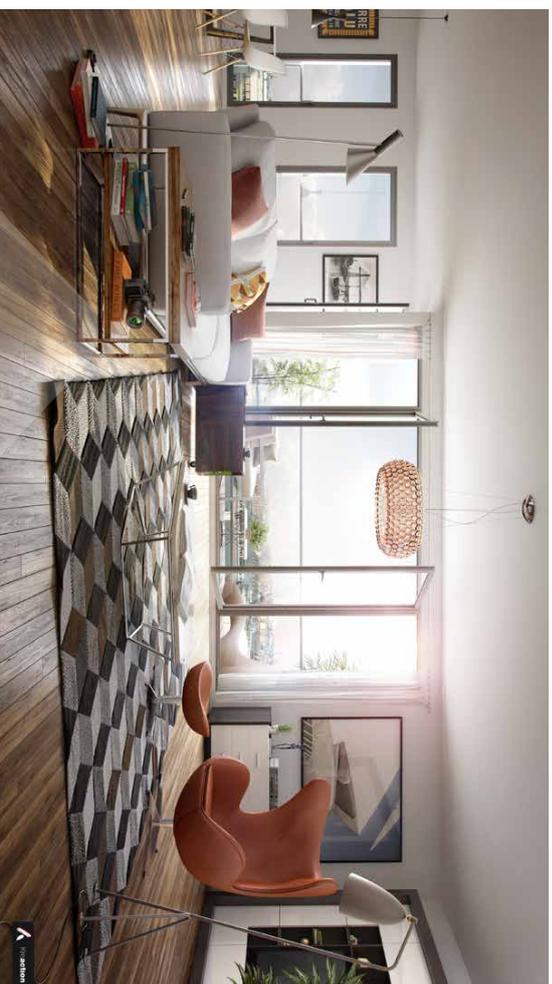
Albatre offre une **grande souplesse d'aménagement intérieur** permettant de personnaliser et de créer des espaces qui vous ressembleront.
 Les **appartements du premier et du dernier étage sont modulables** en fonction de vos attentes et vos besoins.

Des prestations soignées sur tous les plans

- Ouvertures généreuses et orientation réfléchie sont les gages d'un ensoleillement maximum
- Espaces de vie sur carrelage Porcelanosa
- Chambres sur parquet bois contre-collé
- Finitions Porcelanosa dans les pièces d'eau
- Haut niveau de performance énergétique avec une chaudière individuelle gaz
- Chape isophonique
- Menuiseries extérieures en aluminium
- Douche à bac extra plat et robinetterie GROHE
- Stationnement et local vélo avec accès sécurisé au rez-de-chaussée



Prestation complémentaire soumise à l'approbement du client et au respect des normes, faisant l'objet d'une étude par sondée et d'infées.



Le mot de l'architecte

Le projet en R+4-Attique est implanté en limite de rue et forme un angle marquant. Il s'agit d'un projet foncièrement volumétrique et urbain harmonieuse entre deux entités moyennes et s'inscrit parfaitement dans le profil général du quartier.

Il se compose et se fabrique comme une **différence d'opinion** pour créer un espace métissé et une couleur.

Tout d'abord le **béton structure noir et brillant** vient créer le socle, le sous-bassement du bâtiment et intégrer de façon structurée et stylisée les entrées. Le traitement des parterres, des crans et des transparences offre à la vue des piétons un **environnement qualitatif**.

Puis, dessus, un cube blanc et étonnant dans sa densité s'élève au-dessus du socle. Cette façade monolithique met en place une alternance de panneaux de façades blancs percées par un **jeu subtil de fenêtres verticales et diagonales**.

Lattique est traité en retrait afin d'intégrer les terrasses des logements. Il se agit d'un **modèle de la ville en contre aspect** mais qui résonne de l'édification du projet.

L'entrée dans la résidence se fait par une **façade lumineuse** callée dans le socle sombre et monolithique. Le regard baigné de lumière blanche et accueillant le résident qui s'immerge dans un cocon tissu et protecteur.

Puis, nous arrivons dans le logement qui est relativement opaque sur la rue et **très lumineux** dans les pièces. Les **grandes baies vitrées** s'ouvrent sur le cœur d'ilot et orientées vers le sud.

Ces logements sont conçus pour offrir un **confort optimum** en termes de conception des espaces, de distribution des pièces, de **qualité de lumière**, de son et de l'acoustique.

Guillaume Chappé
 QUADRA Architects



- > **Tramway ligne 3**
à 1 minute à pied
(arrêt Jean-Jaurès)
- > **Stations Bicloo**
à 2 minutes à pied
(place Édouard Normand
et place Saint Similien)

IGH PROMOTION, acteur impliqué

Depuis **plus de 20 ans** notre groupe vous propose des programmes immobiliers qui font **référence en matière de qualité**. Nos opérations font l'objet d'une **mise au point rigoureuse** et chacune de nos résidences est conçue pour vous donner **pleine satisfaction**, que vous soyez investisseurs ou résidents. Nous sélectionnons avec soin nos emplacements pour vous garantir une **réelle plus-value à terme**. Notre disponibilité, notre écoute et notre expérience sont à votre service pour la **personnalisation de votre appartement**.

IGH PROMOTION, la valeur sûre pour votre investissement immobilier

> **Garantie financière d'achèvement**

Toutes nos opérations sont assurées par une GARANTIE FINANCIÈRE D'ACHÈVEMENT délivrée par une banque et une compagnie d'assurance.

> **Garantie décennale**

Toutes nos opérations bénéficient d'une GARANTIE DÉCENNALE, qui couvre les dommages portant sur la structure elle-même ou rendant le logement impropre à sa destination.

> **Garantie de parfait achèvement des ouvrages**

Nous assurons un service après-vente durant toute la période de PARFAIT ACHÈVEMENT qui court un an à compter de la livraison.

> **Respect des délais de livraison**

Toutes nos opérations sont livrées dans les délais conformément au cahier des charges acquéreurs.

> **Savoir-faire reconnu.**



02 47 44 32 31
www.igh-promotion.com