



Lorient Quai des Indes



Lorient



Une douceur de vivre au quotidien

Idéalement située en Bretagne Sud, Lorient se positionne depuis plusieurs années en haut du classement des villes où il fait bon vivre.

Riche d'un patrimoine naturel et de quartiers typiques aux identités fortes, c'est entre terre et mer que nous vous invitons à jeter l'ancre. Ce lieu authentique de calme et de détente pour les vacanciers ou les visiteurs au long cours.





ENTRE TERRE ET MER



Entre eaux salées et eaux douces, le littoral maritime lorientais, sa rade et sa campagne environnante constitue un paysage unique.

110 km de pistes cyclables, 300 hectares de parcs et jardins, 150 km de littoral et des dizaines de plages de sables blancs, sans oublier des îles aussi belles qu'authentiques, voici ce que vous propose la région lorientaise, 3^{ème} agglomération de Bretagne et ville la plus dynamique du Morbihan.



UNE VILLE DYNAMIQUE, INNOVANTE ET CULTURELLE



Pôle nautique de premier plan, spécialisé dans la course au large, la ville aux 5 ports a su mettre en avant sa spécificité maritime. Ses filières navales, numériques, écologiques ou encore énergétiques sont à la pointe de l'innovation.

La LGV place désormais Lorient à moins de 3 heures de la capitale, 1h30 de Rennes et 30 min de Vannes. L'aéroport de Bretagne Sud se situe à 10 min en voiture.

Destination touristique très appréciée, les activités nautiques sont légion (voile, plongée, surf, pêche...). Deux golfs 18 trous sont à proximité immédiate dont celui de Plœmeur, magnifique parcours surplombant la mer.

Lorient offre un calendrier événementiel et culturel riche, complété par des centaines de manifestations estivales et festives, dont le très apprécié festival interceltique.







LORIENT QUAI DES INDES



Une adresse d'exception

En plein cœur de ville, la résidence **Lorient Quai des Indes** vous propose un cadre de vie unique, harmonieux et raffiné pour satisfaire toutes vos attentes.

Depuis cet emplacement rare et privilégié, tout se fait à pieds ou à vélo. Les très nombreux commerces, cafés et restaurants, les écoles et universités, les transports et toutes les commodités qu'offre la ville de Lorient sont à proximité immédiate. C'est également à pieds que vous irez au cinéma, à la piscine, au théâtre et même supporter les joueurs de football de ligue 1.

Vous pourrez faire vos courses au centre commercial Espace Nayel, voisin de la résidence, ou faire le marché plusieurs fois par semaine aux très appréciées Halles de Mervilles.

Les nombreux équipements sportifs et culturels ajoutent à l'art de vivre qui vous est proposé. Rangez votre voiture au garage, c'est un nouveau mode de vie et le véritable luxe dont vous ne pourrez désormais plus vous passer...

Scannez le QR code
suivant et découvrez
votre future résidence



UNE ARCHITECTURE RAFFINÉE



L'architecture de la résidence, conçue par le cabinet nantais IArchitectes, est remarquablement équilibrée. Des lignes contemporaines et épurées, des matériaux nobles et pérennes feront de **Lorient Quai des Indes** une nouvelle résidence privée de grand standing signée IMWEST.

Les façades présentent de larges baies vitrées, offrent des vues dégagées sur le bassin à flot et le parc Jules Ferry, ses arbres séculaires et son miroir d'eau. Chaque appartement bénéficie d'une terrasse généreuse, véritable espace à vivre supplémentaire au quotidien.

Un jardin paysager intérieur invite à la quiétude des lieux. Les halls d'entrée sont généreux et décorés pour sublimer le standing de la résidence.

Des prestations haut de gamme vous attendent. Les matériaux sont choisis pour des intérieurs cossus.

Refusant les produits formatés, **Lorient Quai des Indes** a été étudié avec la plus grande attention. Des halls d'entrée aux appartements, des parties communes aux espaces paysagers, tout a été pensé pour conférer à la résidence et à ses hôtes privilégiés, un sentiment de bien-être permanent.





LE MOT DE L'ARCHITECTE



L'emplacement unique d'un îlot en cœur de ville, accueillant le bâtiment historique de la Poste, nécessitait une réflexion exigeante permettant de faire le lien entre le projet et son héritage.

Le bâti existant, d'inspiration classique de la reconstruction lorientaise, a servi de guide à la conception pour en faire un socle minéral coiffé de façades aux lignes plus contemporaines. Le contraste est réaffirmé dans la destination des volumes en proposant, au rez-de-chaussée et premier étage, commerces et bureaux participant ainsi à l'animation du Quai des Indes, et aux étages supérieurs, des appartements de standing.

La forme bâtie de l'îlot, interrompue par des jeux de décrochés de toitures, alternant terrasses végétalisées et toitures à doubles pentes, permet de bénéficier de prolongements extérieurs généreux pour chaque logement. L'aménagement des appartements tournés majoritairement vers le Sud, Quai des Indes ou sur le jardin paysager intérieur, permet une exposition optimale à la lumière naturelle.

Hervé HENRY

ARCHITECTES



LUMIÈRE

Avec plus de 2 000 heures d'ensoleillement annuel, il était logique de concevoir des appartements très lumineux. Nous avons recherché la meilleure exposition et opté pour de larges baies vitrées afin que la lumière naturelle inonde vos journées.

CONCEPTION

Les espaces sont généreux. Chaque appartement a été pensé avec la plus grande attention pour que l'agencement soit idéal et fonctionnel.

Ouvert sur de larges terrasses, votre lieu de vie n'en garde pas moins son caractère intimiste et chaleureux pour en faire un véritable havre de paix.



Exemple d'implantation

Appartement C102

Type 3 : 2 chambres

Surface : 77 m²

Terrasse/Balcon : 12 m²

Prix : 442 700 euros TTC



Le sur-mesure, c'est possible !

Notre architecte d'intérieur est à votre disposition pour vous accompagner dans la personnalisation de votre appartement.

Pourquoi acheter neuf ?



Les normes actuelles obligent l'ensemble des constructions neuves au respect d'une réglementation thermique et acoustique exigeante. Par le choix d'équipements et de matériaux performants, nous vous permettons d'allier votre confort de vie avec la possibilité de réaliser des économies substantielles en terme de consommation énergétique.

Acheter dans le neuf, c'est aussi l'avantage de bénéficier de garanties légales de construction, de frais de notaire réduits, et la possibilité de personnaliser certains aménagements pour vivre pleinement et sereinement votre acquisition ou votre nouvel investissement.



DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME



- ✦ Carrelages grand format 60x60 et faïences Porcelanosa (entrée, salle de bain, cuisine et pièce de vie)
- ✦ Parquets massifs contrecollés dans les chambres
- ✦ Placards aménagés avec portes coulissantes
- ✦ Menuiseries extérieures aluminium
- ✦ Volets roulants électriques
- ✦ Receveur de douche extra plat ou baignoire
- ✦ Robinetterie GROHE (ou équivalent)
- ✦ WC suspendu
- ✦ Chaudière à gaz VISSMANN (ou équivalent) ou ballon d'eau chaude thermodynamique¹
- ✦ Possibilité de poêle à bois au dernier étage²
- ✦ Ascenseur privatif dans certains duplex au dernier étage
- ✦ Pack domotique sur demande³

UNE EXIGENCE D'EXCELLENCE



Le parti pris de notre décoratrice d'intérieur pour aménager les halls d'entrée, est placé sous le signe d'une élégance épurée.

La sécurité n'est pas en reste : entrée de la résidence contrôlée par digicode et visiophone. L'éclairage des paliers est automatique par détecteur de présence. La résidence dispose de parkings et de locaux à vélos dont l'accès est sécurisé. Tout est pensé pour assurer la tranquillité des résidents.



Le projet paysager s'inscrit au cœur de la résidence. Le jardin suspendu généreusement planté est aménagé en cœur d'îlot, au-dessus des stationnements pour vous garantir un point de vue arboré et paisible.



Pour des modes de vie toujours plus connectés, **Lorient Quai des Indes** est précâblé en fibre optique. Sur demande, les appartements pourront être équipés de modules domotiques permettant le contrôle à distance du chauffage, de l'éclairage, de l'ouverture et fermeture de vos volets roulants...

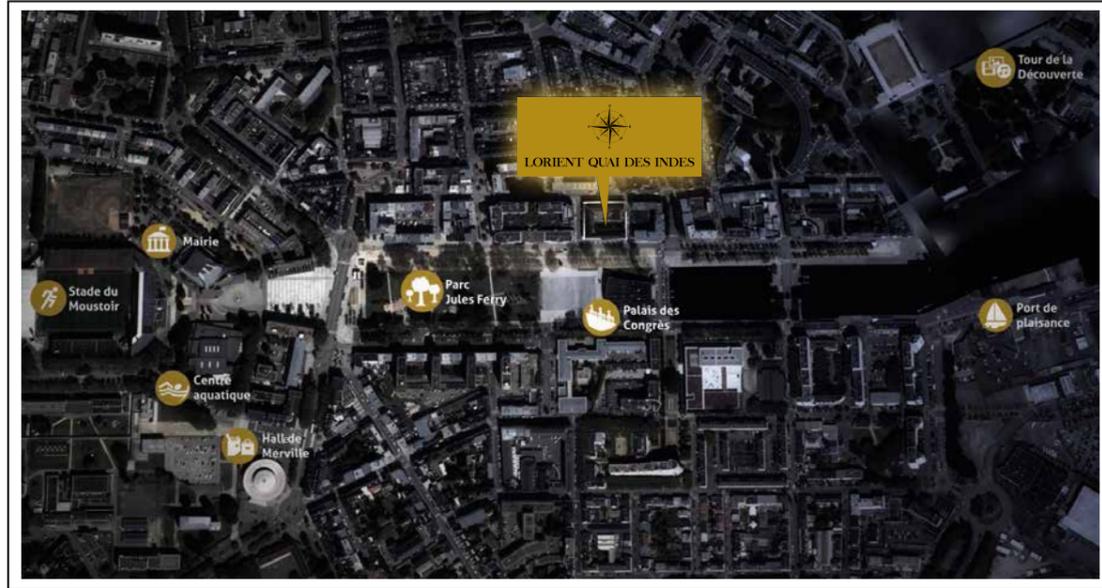


VOUS ÊTES EXIGEANT ET VOUS AVEZ RAISON



- ✦ Une commune prisée du littoral breton
- ✦ Un emplacement unique en cœur de ville
- ✦ 65 appartements du studio au 5 pièces
- ✦ Une architecture contemporaine et épurée
- ✦ Des appartements soigneusement conçus et idéalement exposés
- ✦ Des matériaux nobles (zinc, aluminium, verre)
- ✦ De grandes terrasses ou balcons pour chaque appartement
- ✦ Un cœur d'îlot paysager
- ✦ Un traitement décoratif spécifique des parties communes par un architecte d'intérieur
- ✦ Un accès sécurisé
- ✦ Des performances acoustiques et thermiques offrant un confort optimal
- ✦ Garages et locaux vélo
- ✦ Ascenseur desservant tous les niveaux





A PROXIMITÉ IMMÉDIATE



LGV Gare SNCF de Lorient (Paris à 2h56)



Écoles élémentaires, primaires, collèges, lycée et universités



Stade du Moustoir



Aux pieds de la résidence



Aux pieds de la résidence (Espace Nayel)



Golfs Plœmeur Océan et Quéven



Port de plaisance, liaison vers Port-Louis, Gâvres et Groix



Casino de Larmor-plage



Centres équestres



Aéroport de Plœmeur



Salle de spectacle Le Grand Théâtre, le CDDB, cinéma



Piscine de Lorient



La Base, Cité de la voile Eric Tabarly



Nombreux restaurants, cafés



Parc Jules Ferry aux pieds de la résidence



Renseignements et ventes

CÔTE ET MER IMMOBILIER

8 rue Auguste Nayel

56100 LORIENT

02 97 11 10 00

lorientquaidesinde@gmail.com

lorientquaidesinde.fr