

IMMEUBLE

BORDEAUX

RUE DES MENUTS

VL
IMMOBILIER

BORDEAUX

DYNAMISME & QUALITÉ DE VIE

Depuis quelques années Bordeaux ne cesse de se développer et s'avère être de plus en plus attractive pour de nombreux français.

La forte demande de logements émane de jeunes actifs, étudiants, mais également de parisiens (avec l'arrivée de la ligne LGV) désireux de profiter d'une ville au climat ensoleillé, proche de la mer et dynamique. Bordeaux possède un fort patrimoine culturel et architectural avec sa vieille ville, ses quais, la Garonne, ses petites rues pavées.

De nombreux étudiants choisissent cette ville qui possède plusieurs campus universitaires et grandes écoles.



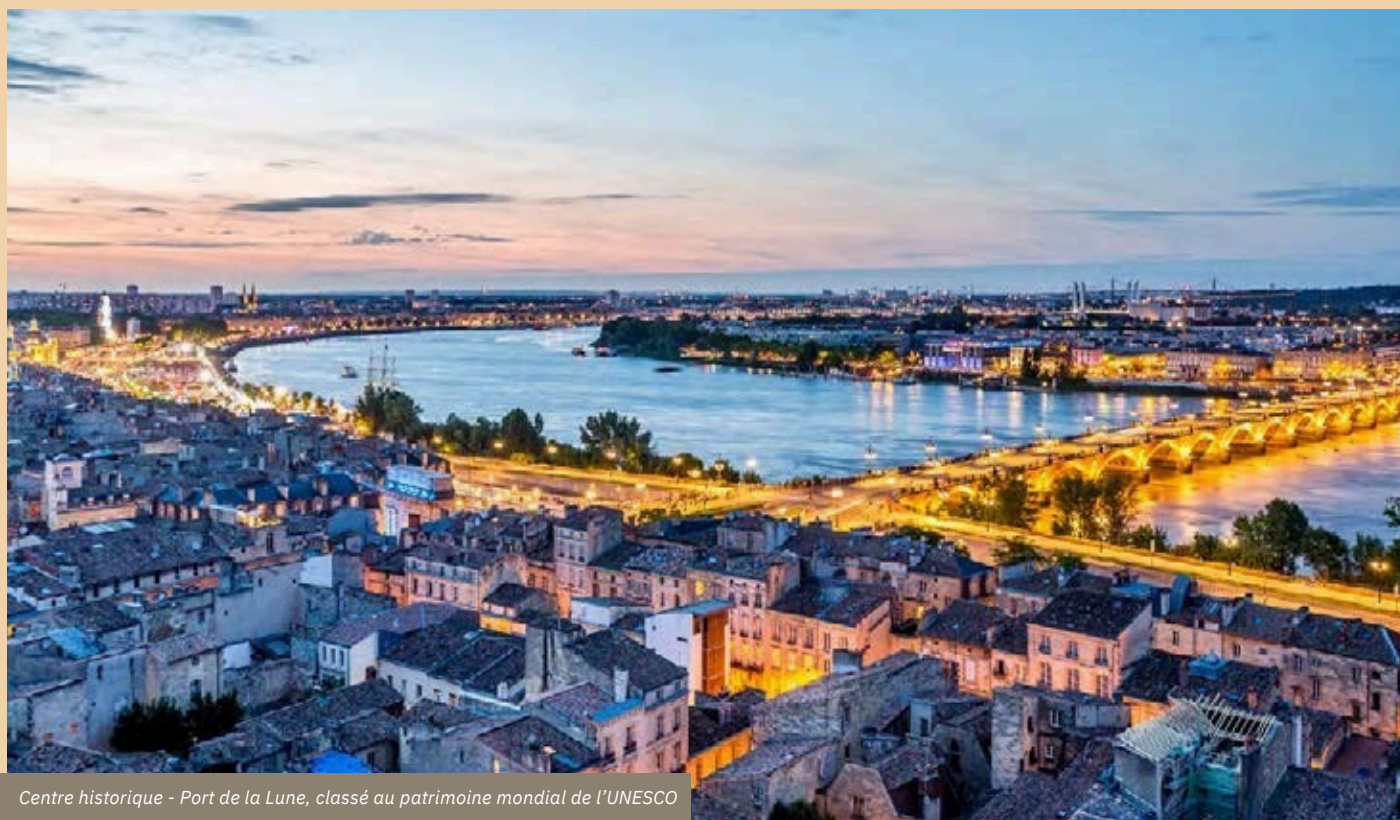
Plus grand
périmètre urbain
classé par l'UNESCO



150 parcs et jardins (405
hectares), centre-ville
piéton et circulations
douces



A 1h des plages
du Bassin d'Arcachon
et du Cap Ferret



Centre historique - Port de la Lune, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO



UNE VILLE ATTRACTIVE OÙ TRAVAILLER ET ÉTUDIER



Plusieurs quartiers d'affaires :
30 000 emplois d'ici 2030



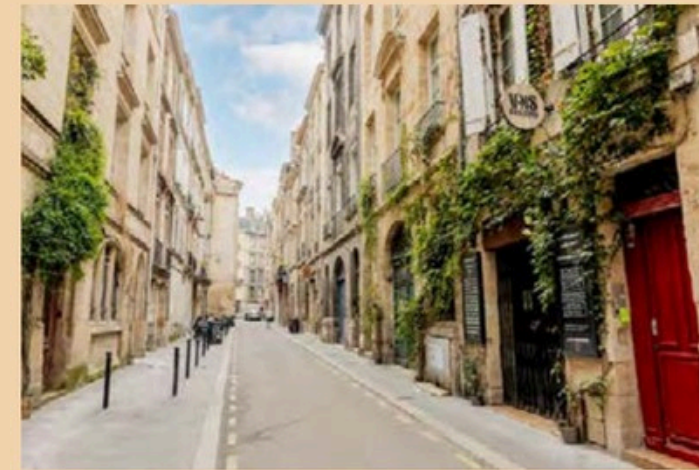
Collèges et lycées publics
ou privés. Universités et
enseignement supérieur



LABEL FRENCH TECH
Ecosystème d'entreprises
et startups innovantes

Les secteurs de l'informatique, de l'aéronautique, de l'industrie
et du multimédia trouvent également leur place dans cette métropole dynamique.

Vivre à Bordeaux est une solution pour les salariés, mais également pour les étudiants.
La ville comptabilise plus de 100 000 étudiants parmi ses universités et écoles supérieures.



Renommée dans le monde entier pour ses vins et son terroir, Bordeaux possède aussi un ensemble architectural exceptionnel primé par l'UNESCO et valorisé par de remarquables rénovations urbaines.

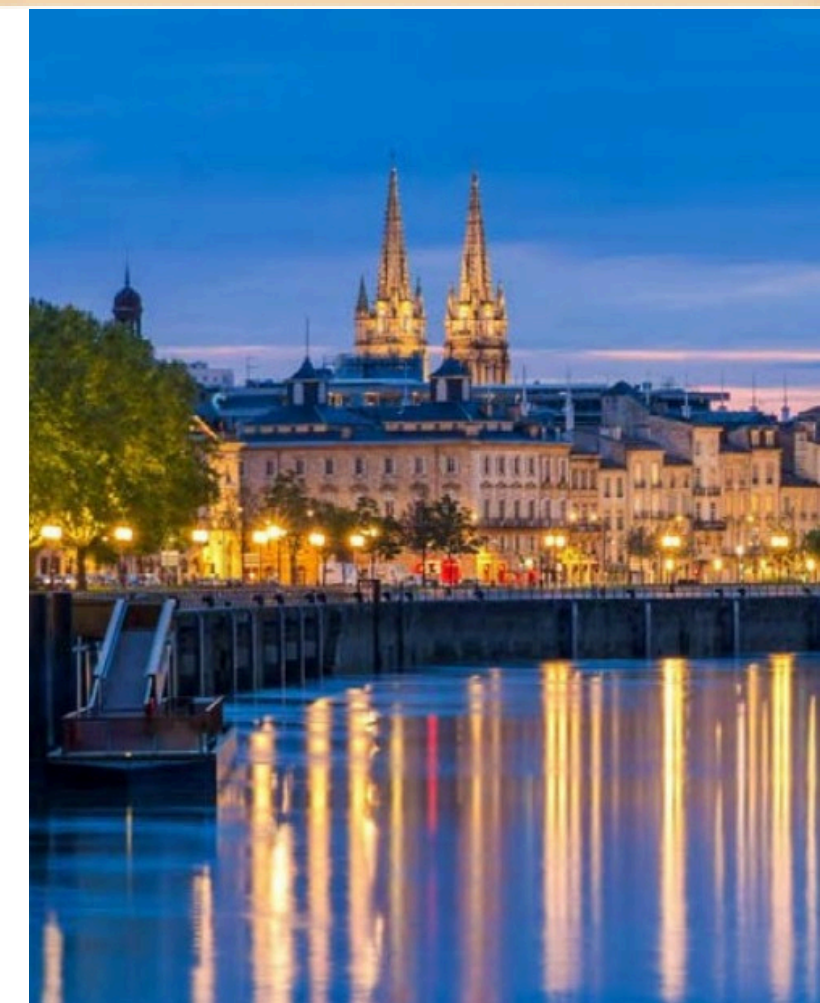
Ses façades en pierres blondes sont ainsi devenues un emblème, comme son tramway qui sillonne la métropole. Ses quais aménagés en bordure de Garonne, ses espaces verts salués pour leur gestion écologique et son cœur de ville animé garantissent une douceur de vie inégalée.



6 lignes de tramway
1 ligne directe aéroport/Centre-ville

L'incontournable capitale du Sud Ouest trône le sommet des classements sur les villes où il fait bon vivre et travailler. Un succès que Bordeaux doit beaucoup à ses travaux entrepris depuis deux décennies pour améliorer la qualité de vie.

L'installation de lignes de tramway en centre-ville, l'aménagement des quais de Garonne ou encore le ravalement des façades des immeubles anciens ont apporté un souffle nouveau à la métropole.



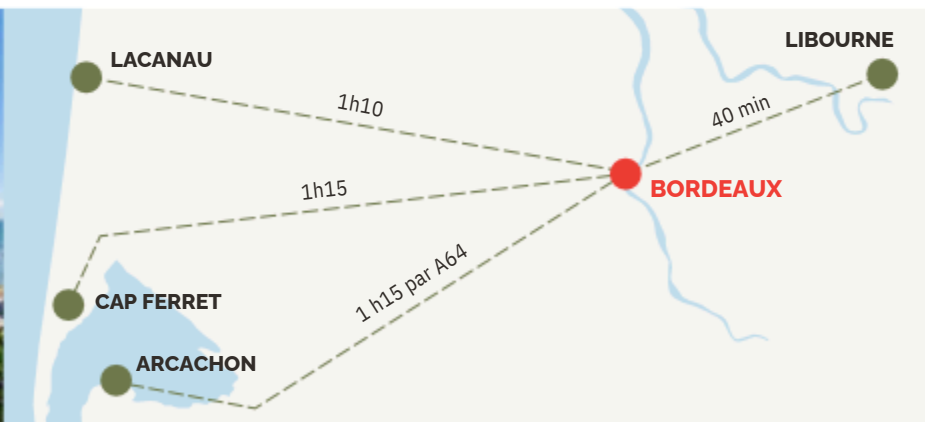


BORDEAUX



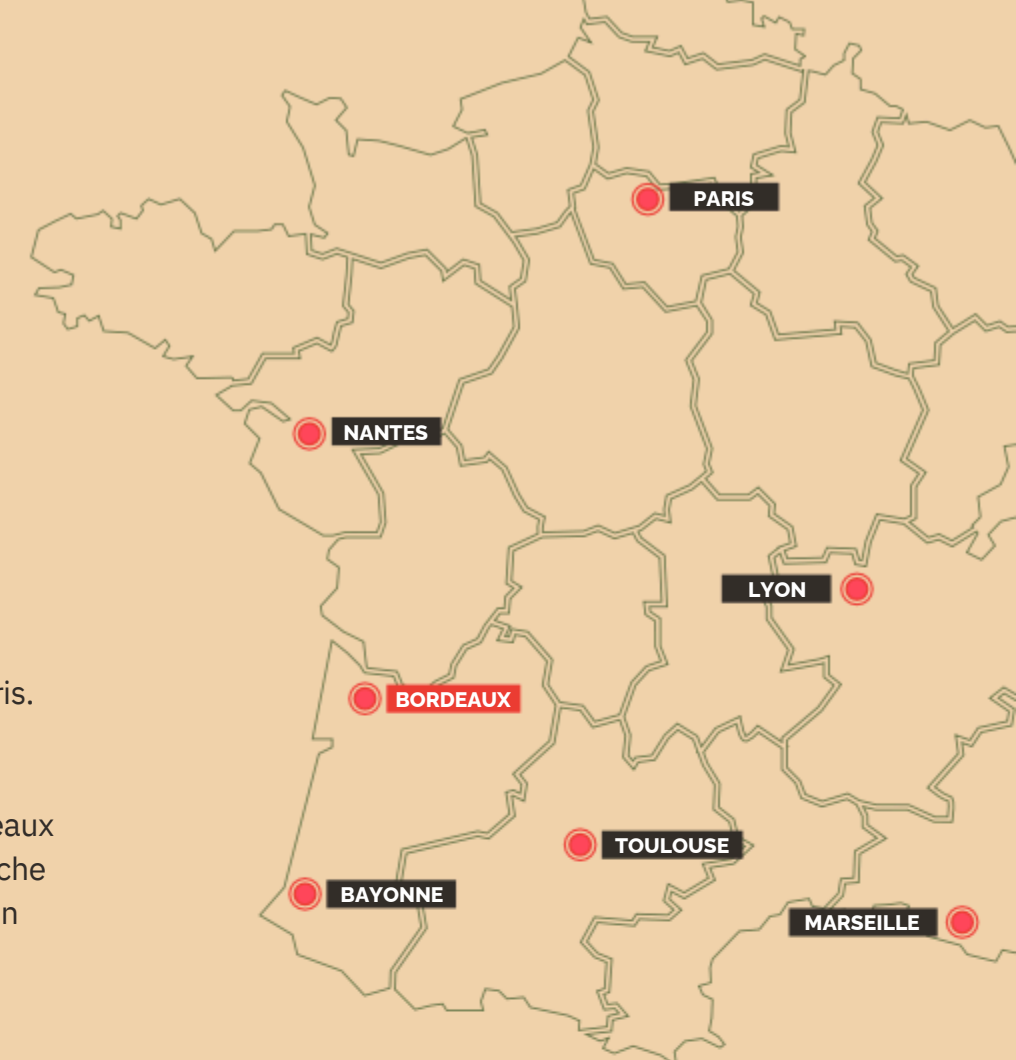
Situé à 60 km de l’Océan Atlantique, Bordeaux offre un cadre de vie des plus plaisants. En plus de préserver son environnement, la ville propose une proximité avantageuse avec divers sites touristiques.

À une heure du Bassin d’Arcachon ou de la dune du Pilat, la capitale mondiale du vin offre également une belle proximité avec les vignobles de Saint-Émilion, le Parc naturel des Landes de Gascogne ou encore la réserve naturelle des prés salés d’Arès.



ACCESSIBILITÉ

Grâce au train, Bordeaux n’est seulement qu’à 2h de trajet de Paris. Un atout considérable, complété par l’Aéroport de Mérignac et ses nombreux vols (1h25) entre Bordeaux et la capitale. La ville est aussi proche de la mer, à 1h de voiture du Bassin d’Arcachon ou de Lacanau.



EN VOITURE

À 1h des plages du Cap Ferret
À 1h d’Arcachon et du Bassin
À 2h de Bayonne
À 2h20 de Biarritz



EN TRAIN

À 2h de Toulouse (TGV)
À 2h de Paris (LGV)
À 2h de Biarritz (TER ou TGV)
À 50 min d’Arcachon (TER ou TGV)



EN AVION

À 1h10 de Lyon
À 1h15 de Marseille
À 1h25 de Paris
INTERNATIONAL
À 1h10 de Barcelone
À 1h25 de Madrid
À 1h40 de Londres
À 2h de Rome

**GARE SNCF
AÉROPORT INTERNATIONAL
TRANSPORT FLUVIAL
MOBILITÉS DOUCES**

BASSIN D'ARCACHON

À UNE HEURE DE BORDEAUX

Ports ostréicoles, plages de sable fin, forêt de pins, presqu'île renommée et fameuse dune. Dans ce cadre enchanteur, ses 10 villes et villages : Arcachon, La Teste de Buch, Gujan-Mestras, Le Teich, Biganos, Audenge, Lanton, Andernos-les-Bains, Arès et Lège-Cap Ferret, vous accueillent à moins d'une heure de Bordeaux.

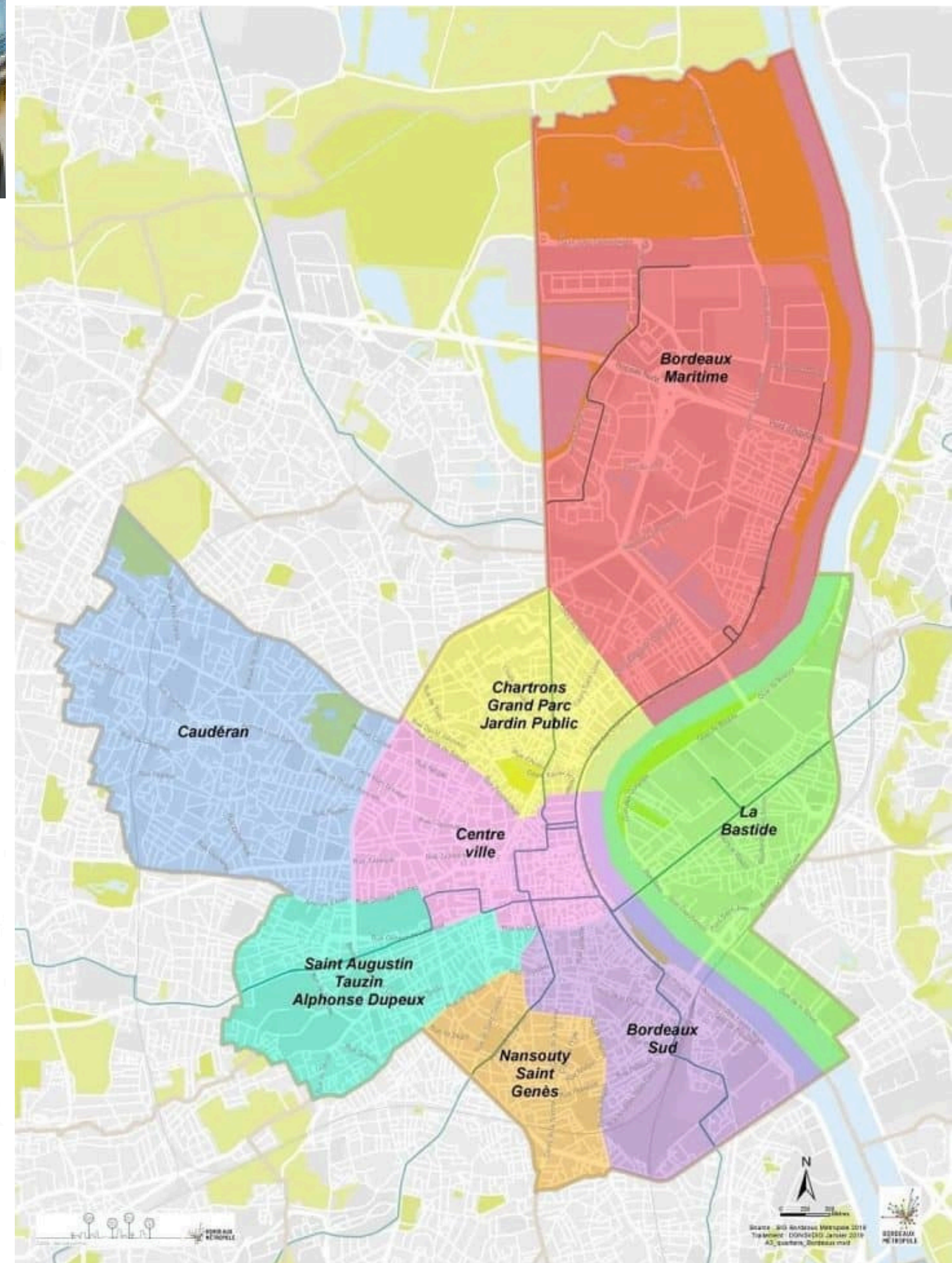
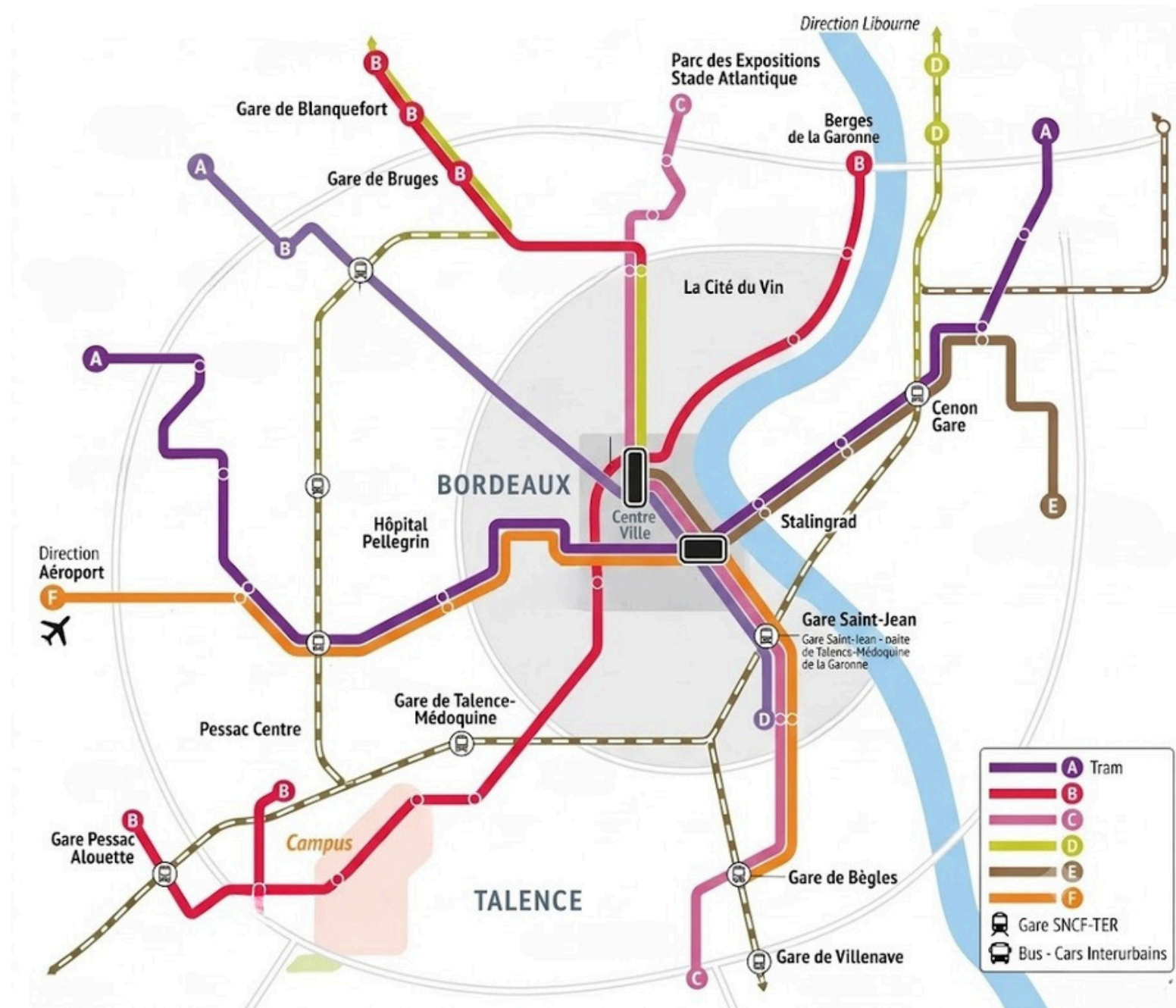


En voiture, train ou bus (lignes directes)



LÈGE-CAP FERRET

ARCACHON ET LA DUNE DU PILAT



Quartier Saint-Michel/Capucins

INSCRIT DANS LE SECTEUR SAUVEGARDÉ ET AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO

Petit îlot au cœur de la zone sud de Bordeaux, le quartier Saint-Michel/Capucins offre un mode de vie résolument urbain mais sans perdre en tranquillité ni en convivialité. Les étudiants y apprécient la proximité de l'Université. **Les familles profitent du très bon maillage en crèches et en écoles, tandis que les jeunes couples restent pour le grand choix de cafés et de restaurants et la très bonne desserte en transports en commun.**



Espaces verts et équipement sportif
(quai des sports Saint Michel)



Brocante professionnelle
Tous les dimanches de 7h à 14h



3 lignes de tramway (C,D, F)
Accès direct gare Saint-Jean (10 min)



Marchés couverts et plein air
Alimentaire et non-alimentaires



Crèches, maternelle, élémentaire
Collège, lycée et Université



Le paradis des chineurs et collectionneurs

Profitez d'une balade matinale à Bordeaux le dimanche pour aller chiner sur l'une des plus jolies places de la ville, au pied de la flèche Saint-Michel. Les incontournables puces de Saint-Michel accueillent brocanteurs et chineurs depuis les années 70.





«Au fil des ans, Saint-Michel s'est gentrifié et rénové, sans perdre son âme.»



Connu de tous les Bordelais pour son marché et sa brocante professionnelle, le quartier des Capucins/Saint-Michel est par ailleurs un quartier discret et élégant, alliant un bel équilibre entre lieux de vie et zones résidentielles. Animé toute la journée, il retrouve le soir une vraie vie de quartier, accueillante et conviviale.

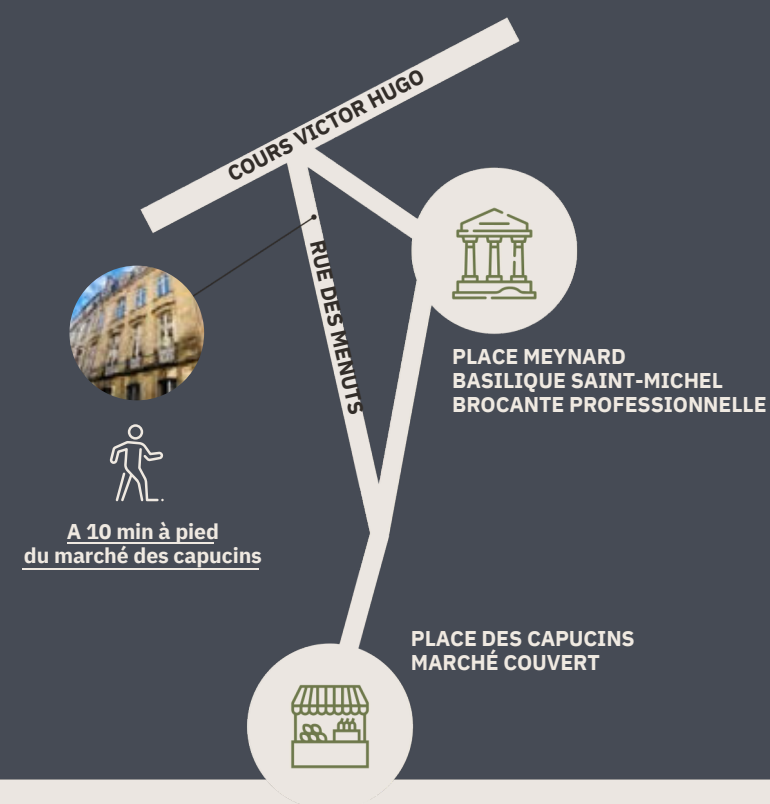


Le quartier Saint-Michel/Capucins bénéficie depuis quelques années d'une importante opération de rénovation visant à redynamiser ce secteur historique et très apprécié des bordelais.



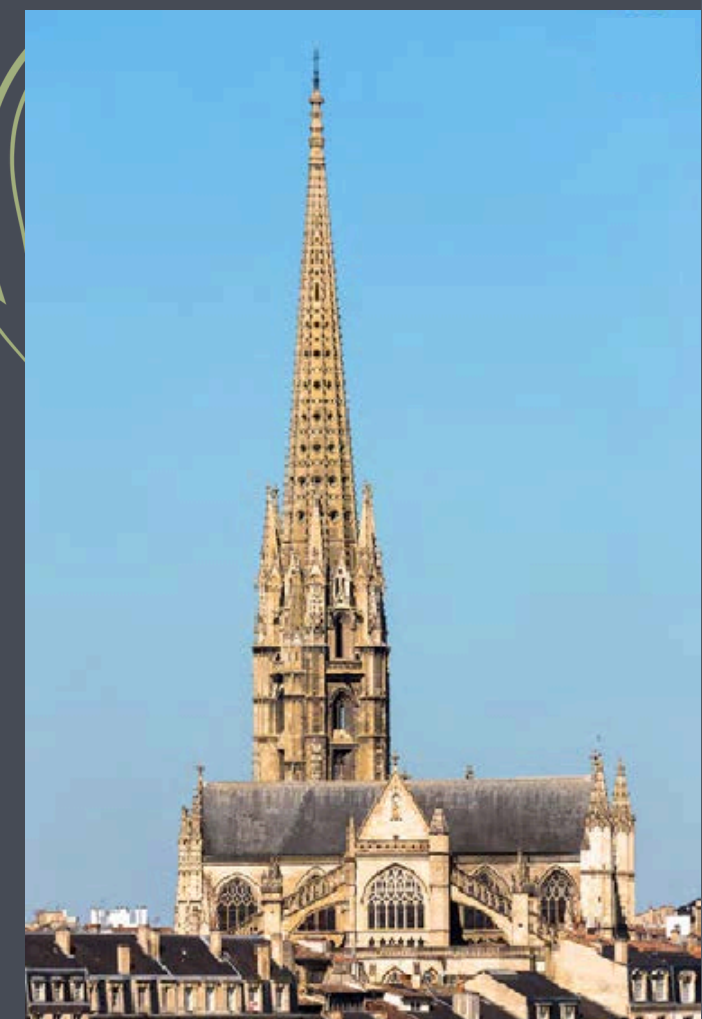
LA PLACE DES CAPUCINS

Entièrement réaménagée et inaugurée en novembre 2022.

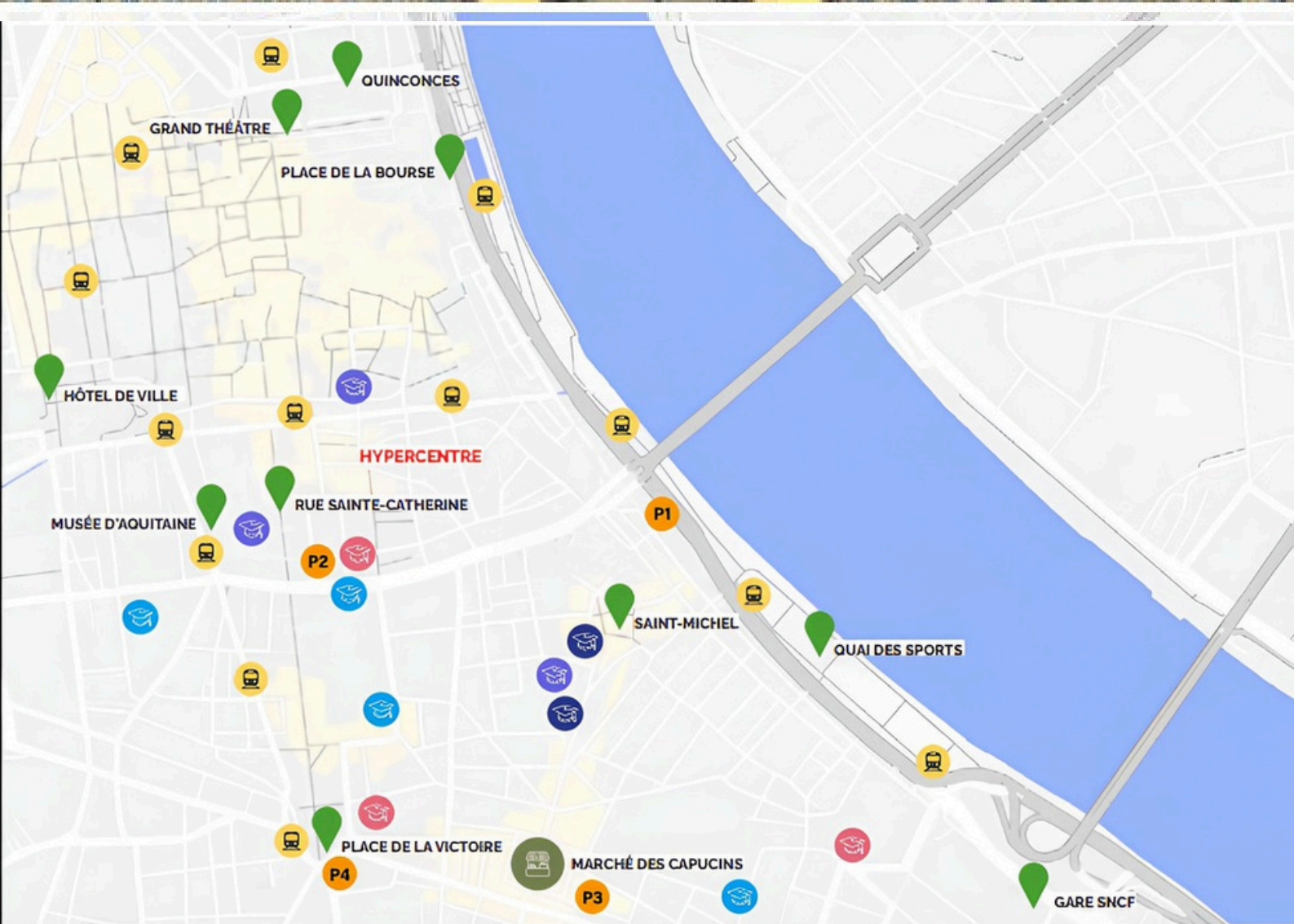
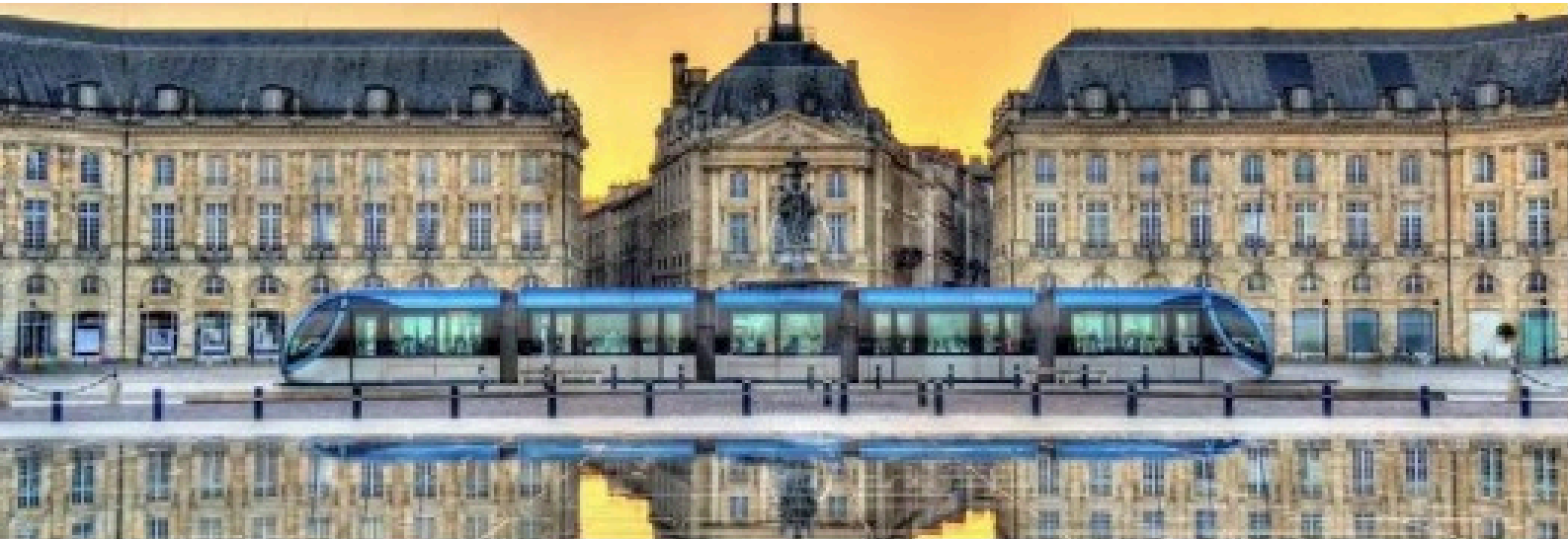


LA BASILIQUE SAINT-MICHEL

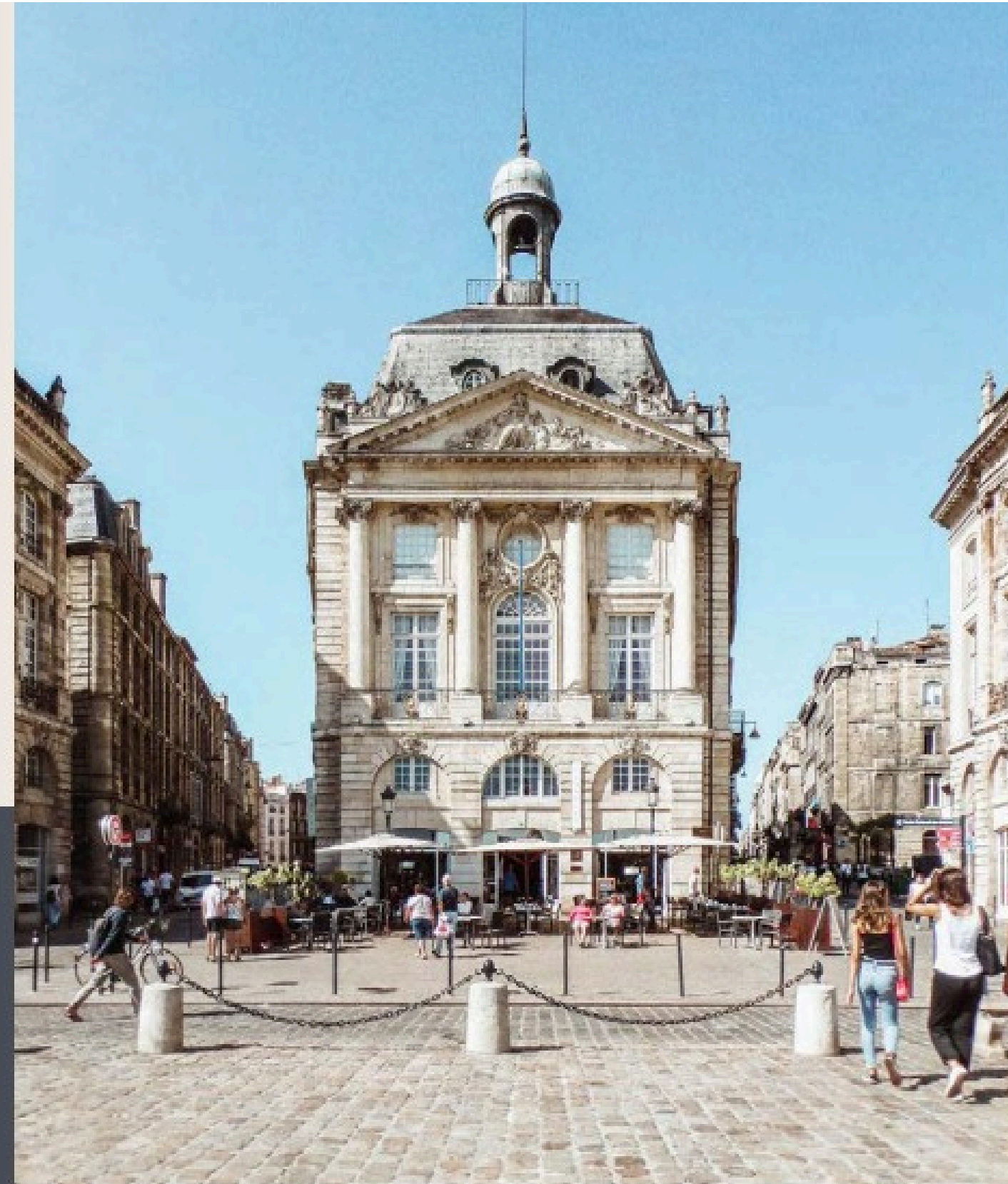
La fin des travaux de rénovation de la flèche est prévue pour 2025.



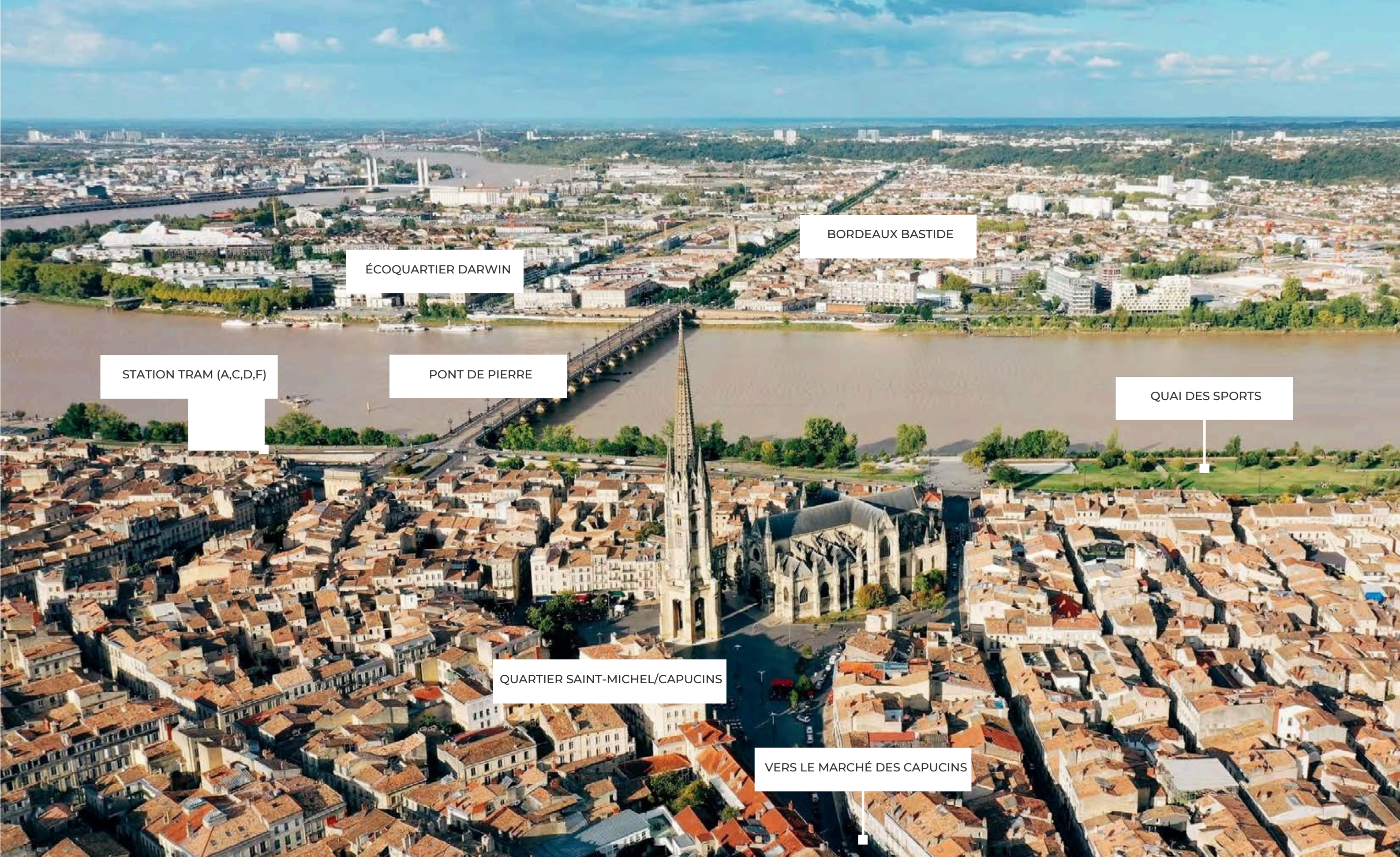
Le **marché des Capucins** constitue une vitrine parfaite pour les producteurs de fruits et légumes mais aussi de produits traditionnels de la région. Il allie un dynamisme économique éblouissant et attire les gourmets recherchant des produits de très grande fraîcheur.



- | | | |
|---|---|---|
|  Point d'intérêt |  Écoles primaires |  P1 Parking couvert des Salinières
A 350 m de l'immeuble, 4 min à pied |
|  Collèges et lycées |  Enseignement supérieur |  P2 Parking public couvert Victor Hugo
A 400 m de l'immeuble, 6 min à pied |
|  Écoles maternelles |  Arrêt tram |  P3 Parking couvert des Capucins
A 500 m de l'immeuble, moins de 10 min à pied |
| |  Marché des capucins
A 700 m de l'immeuble, 10 min à pied |  P4 Parking public couvert Victoire
A 800 m de l'immeuble, environ 10 min à pied |



Place de la Bourse



ÉCOQUARTIER DARWIN

BORDEAUX BASTIDE

STATION TRAM (A,C,D,F)

PONT DE PIERRE

QUAI DES SPORTS

QUARTIER SAINT-MICHEL/CAPUCINS

VERS LE MARCHÉ DES CAPUCINS

CENTRE-VILLE HISTORIQUE

PORT DE LA LUNE - INSCRIT AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO



LA RUE DES MENUTS, AU CŒUR DU QUARTIER SAINT-MICHEL

La rue des Menuts est une des plus anciennes rues du quartier Saint-Michel. Elle structure le quartier depuis le XIII^{ème} siècle étant, avec la rue Leyteire, la frontière entre le couvent des franciscains, « les menuts », et le reste de la ville.

Les immeubles de la rue sont donc ainsi très différents, entre les numéros pairs (dont notre immeuble) dont l'architecture est ancienne et les numéros impairs, dont l'architecture est plus récente parce que postérieure en grande partie au démantèlement du couvent lors de la Révolution.





PORTE DE BOURGOGNE

BASILIQUE SAINT-MICHEL

PLACE MEYNARD

COURS VICTOR HUGO

RUE DES FAURES

RUE SAINT-FRANÇOIS

IMMEUBLE

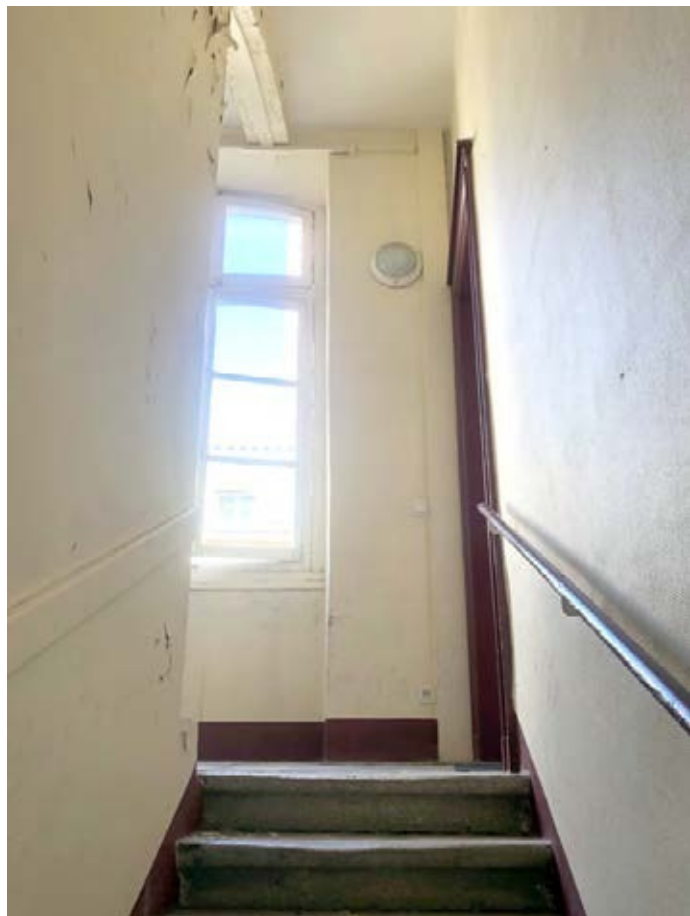
L'immeuble situé au 4 rue des Menuts possède une architecture classique du XVII^e siècle. Il est composé de 4 travées et est bâti avec un rez-de-chaussée et son entresol réservé au commerce, séparé des deux niveaux d'étages carrés par un bandeau mouluré eux-mêmes séparés par une large corniche du niveau d'attique à toiture mansardée et lucarnes en pierres.

Son architecture en pierre est marquée par une certaine sobriété, rehaussée par les pilastres monumentaux qui encadrent la façade, par les encadrements de baies, avec entablements cintrés au 1^{er} étage, mais surtout par la ferronnerie des garde-corps du 1^{er} étage et de l'impose de la porte d'entrée de l'immeuble.

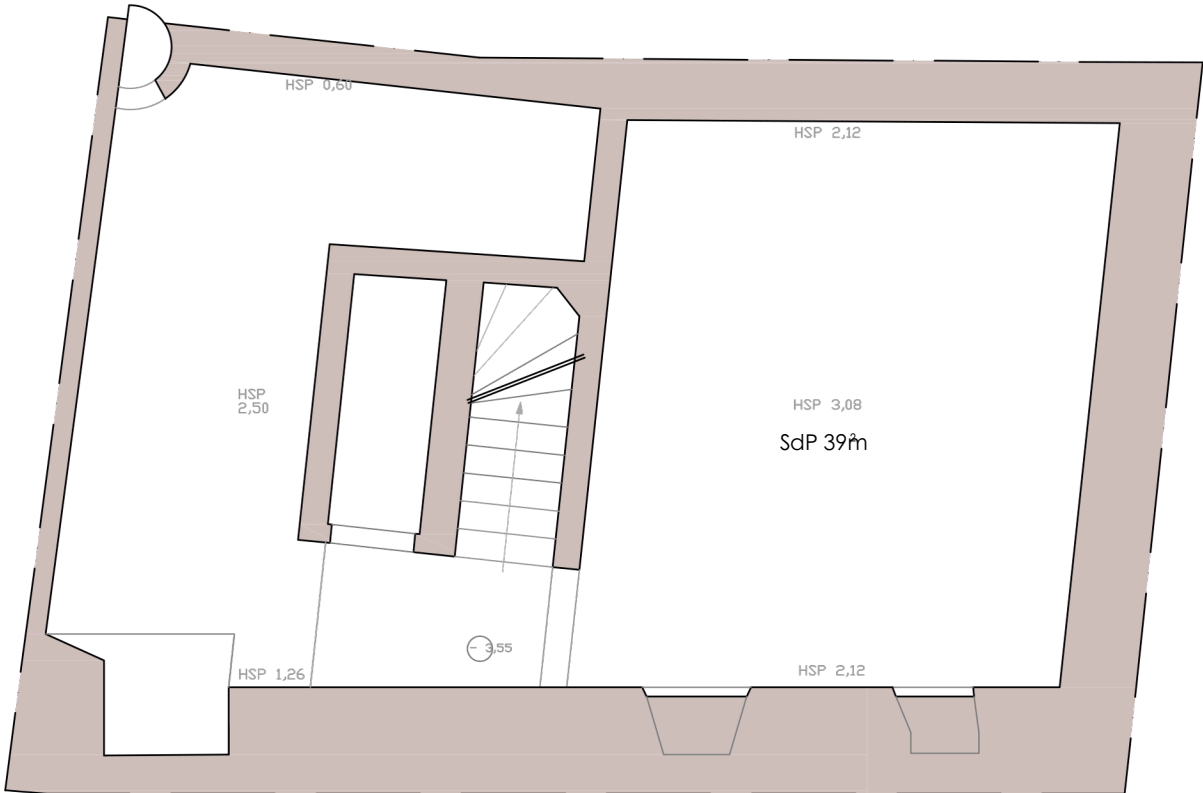
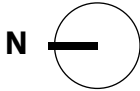
L'aménagement intérieur est identique à chaque niveau. Il se structure autour de la cage d'escalier balancé en pierre avec mur d'échiffre extérieur et central, qui divise chaque plateau en deux : une pièce principale sur deux travées avec sa cheminée ouvragée et une pièce secondaire d'une travée avec une cheminée plus grossière, les deux parties étant desservies par l'arrière de la cage d'escalier.



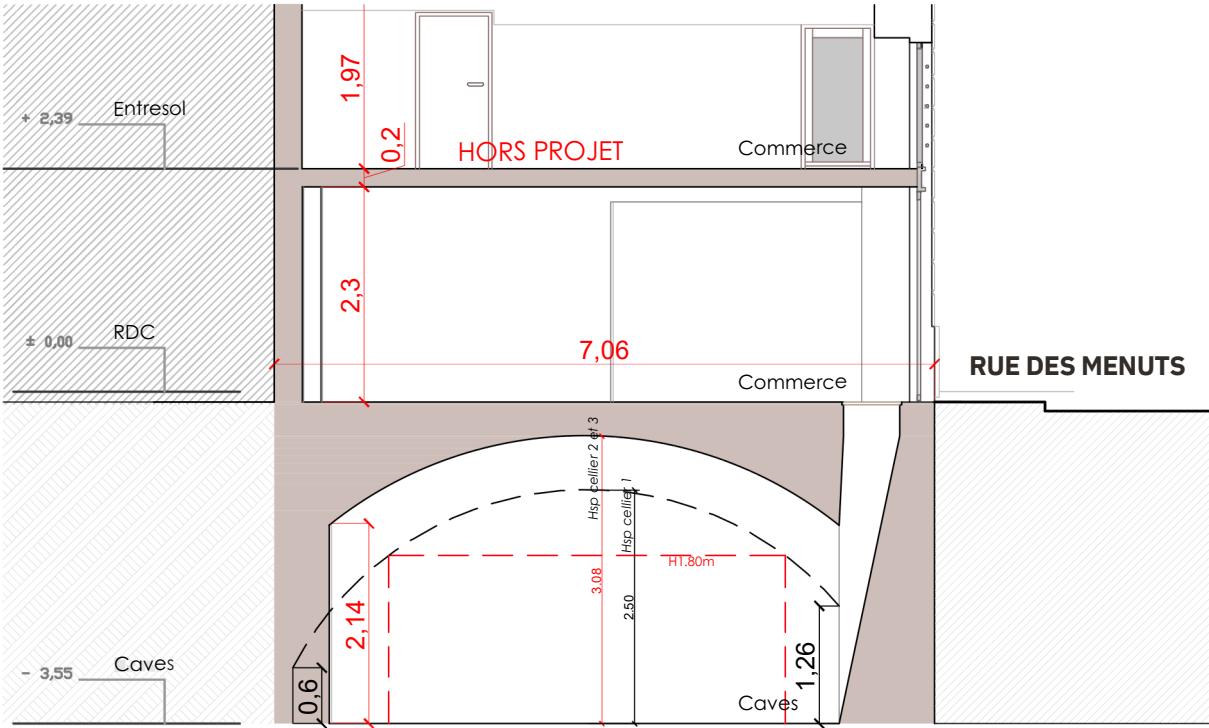
Parties communes

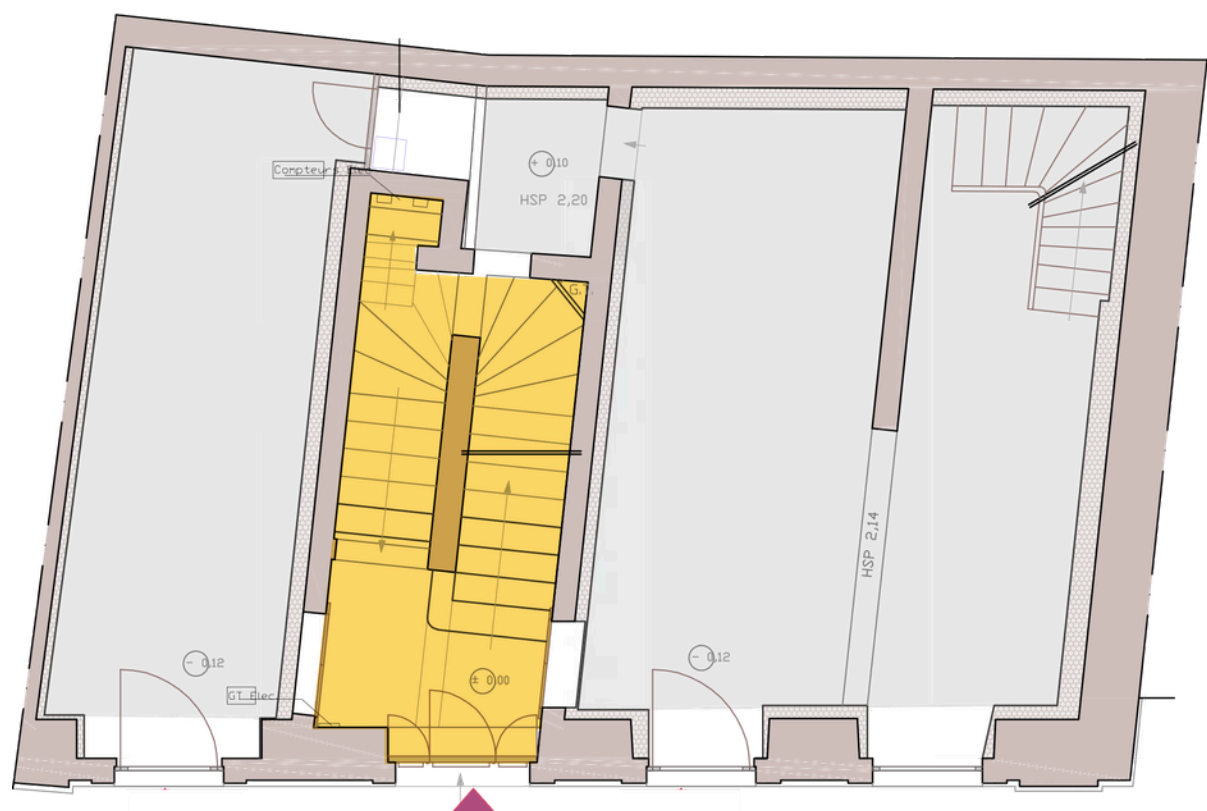


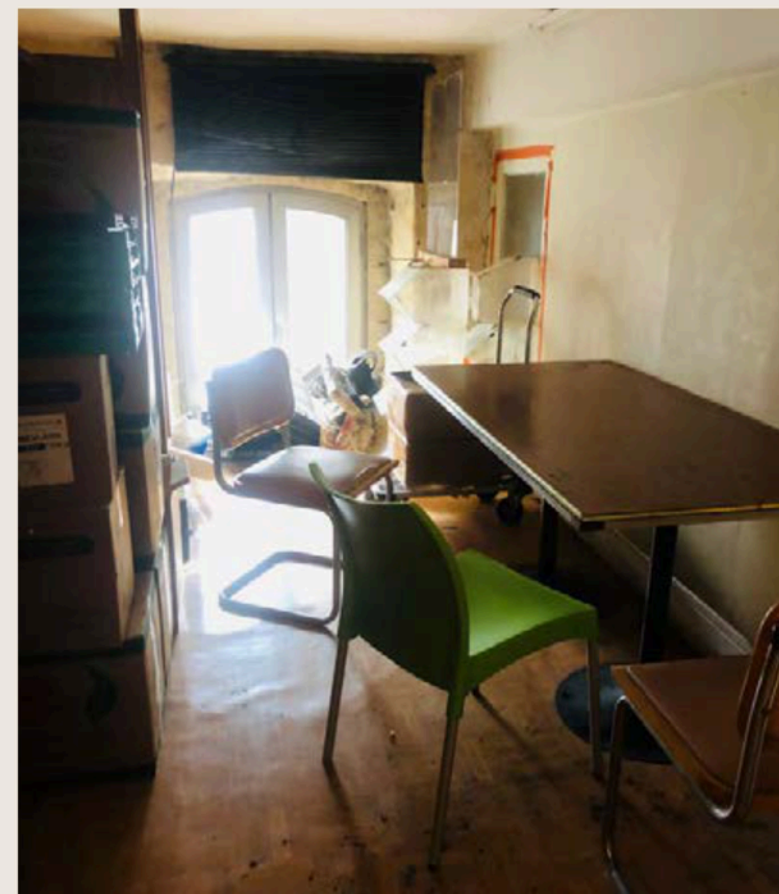
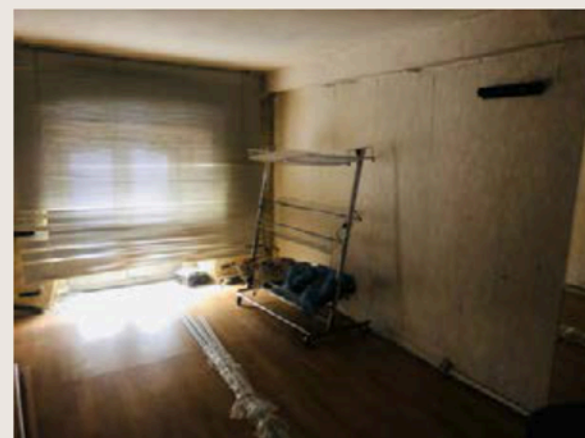
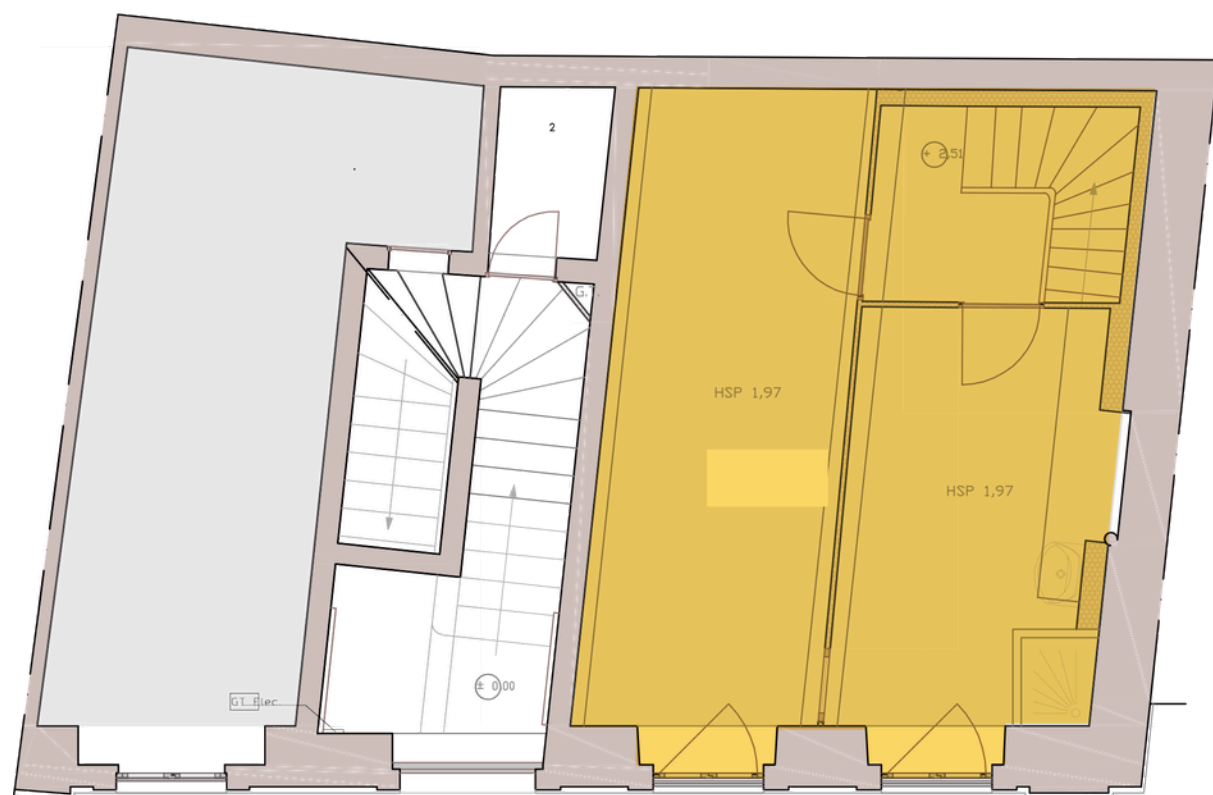
CAVE - État des lieux

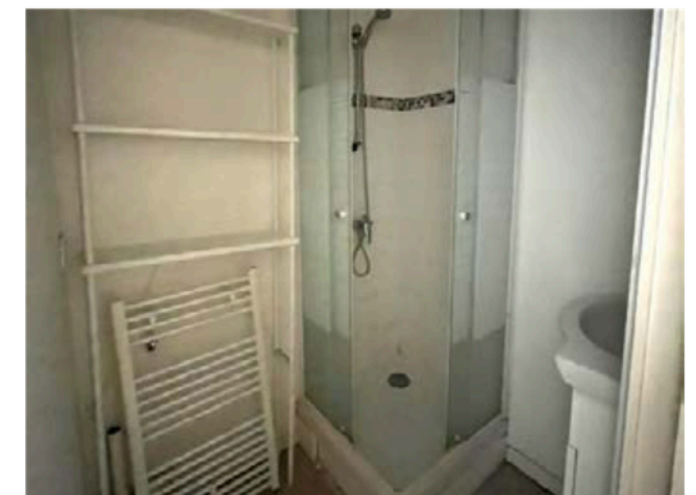
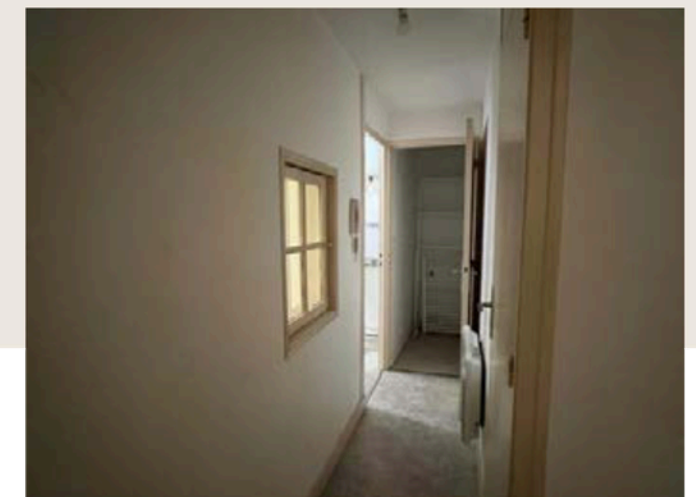
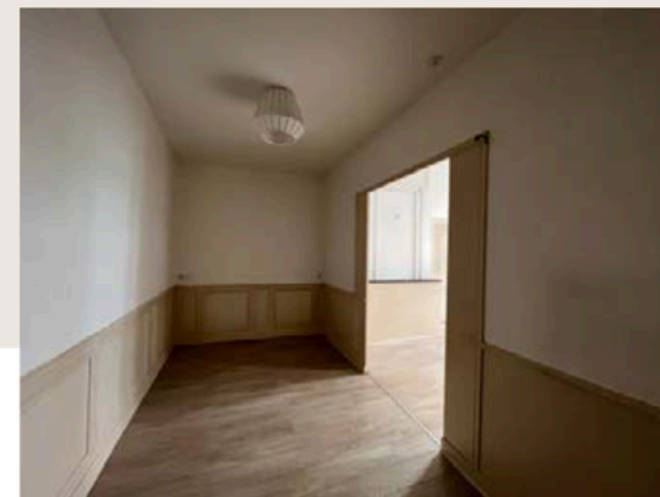
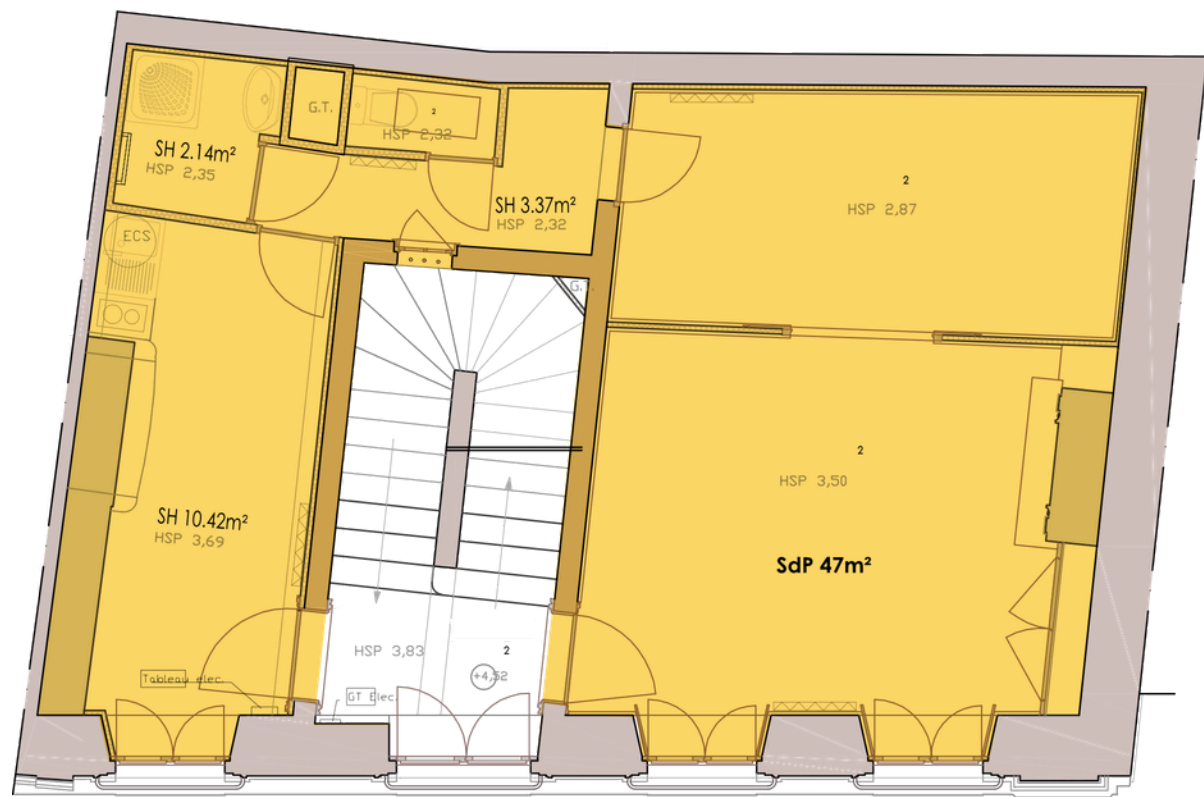


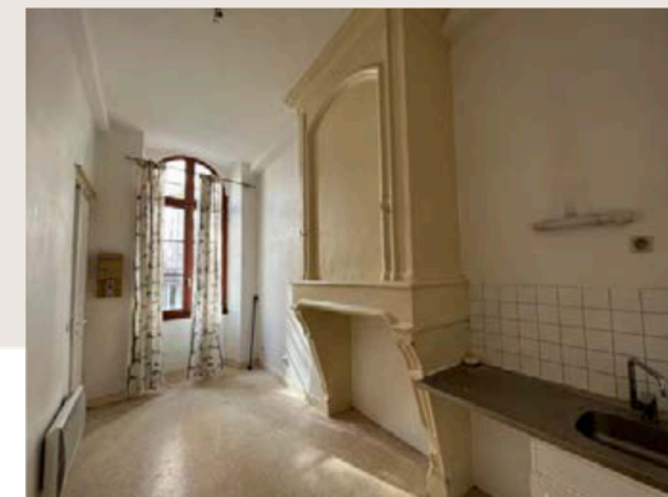
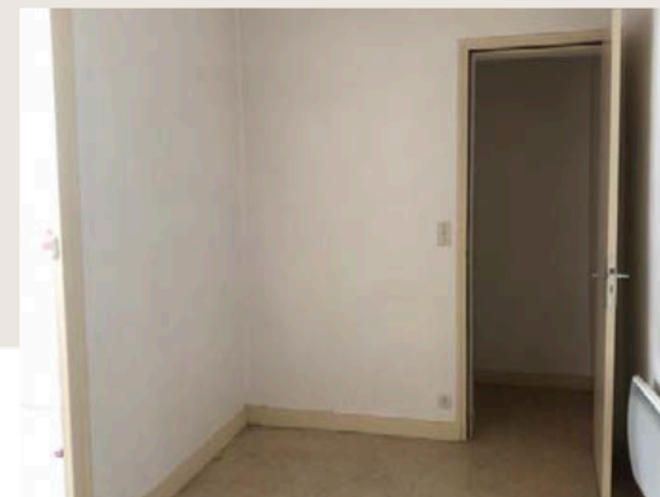
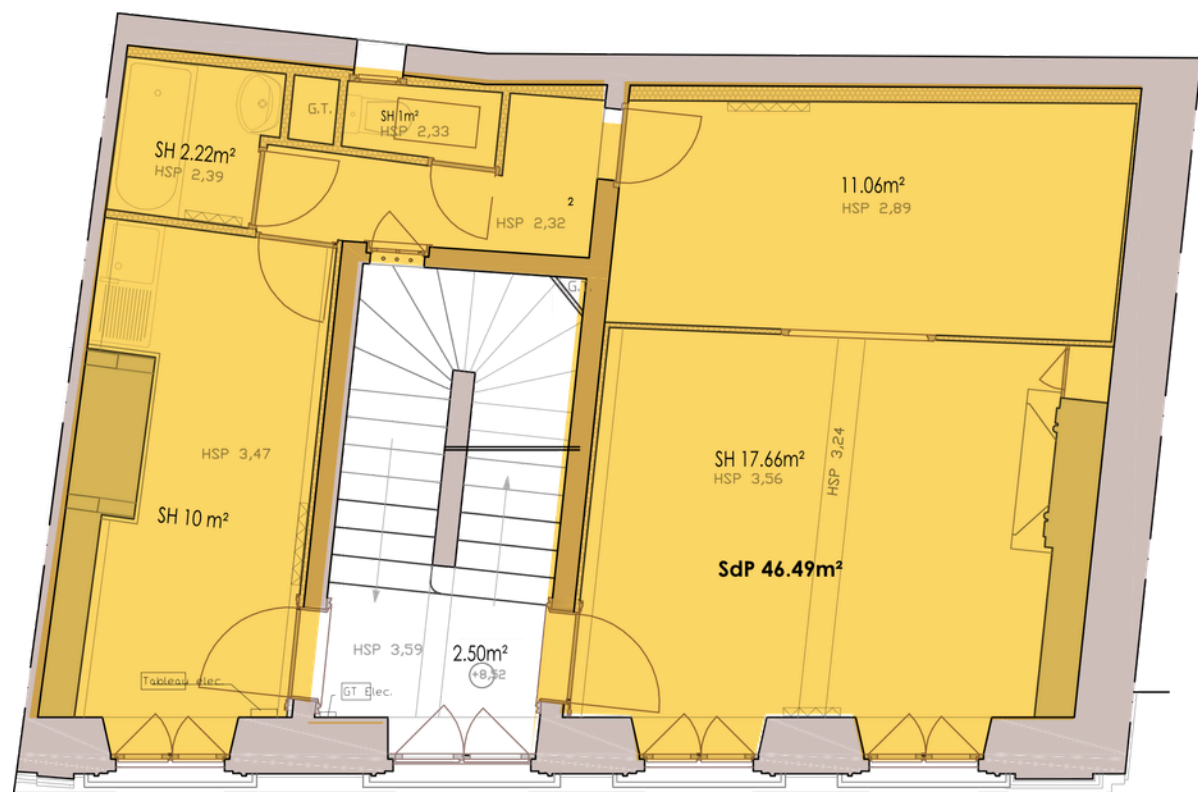
RUE DES MENUTS

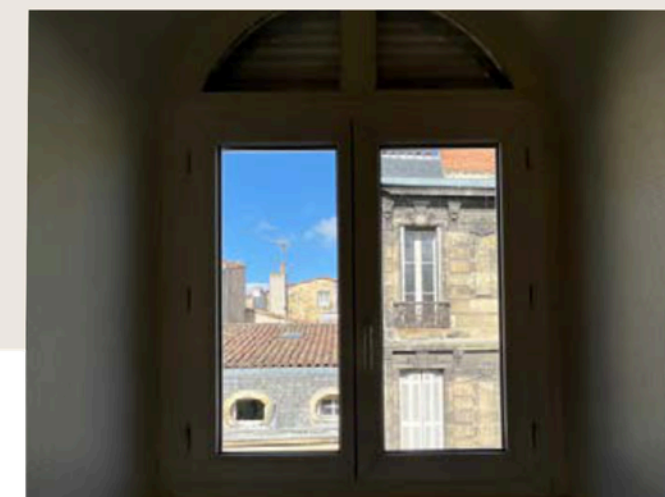
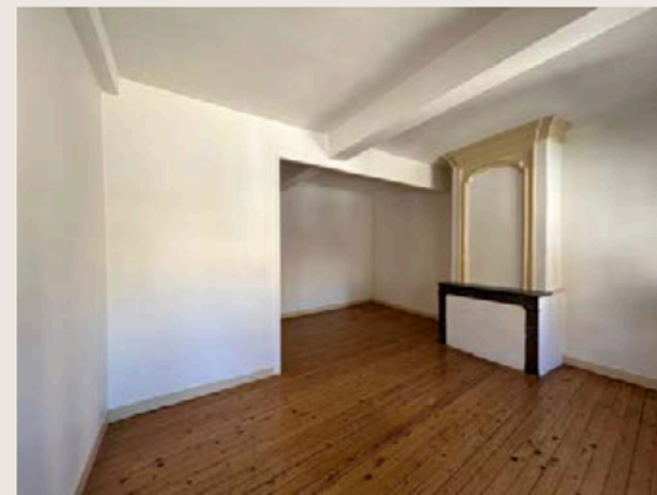
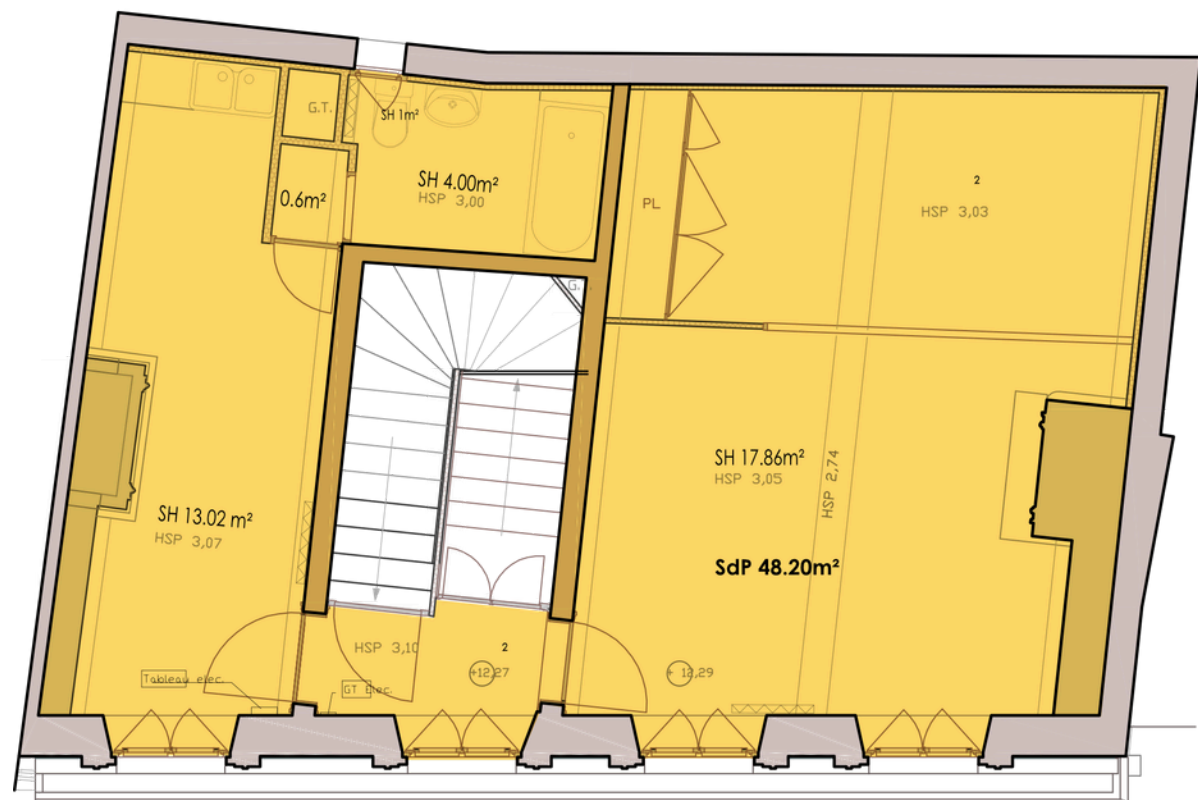












IMMEUBLE

B O R D E A U X

CONTACT



IMMOBILIER