

ÉDITORIAL

Depuis sa création, le Groupe Aspen s'est durablement implanté dans le paysage immobilier régional. Basé à Nantes, le Groupe s'est structuré autour de deux métiers complémentaires, la promotion immobilière et l'investissement patrimonial, en veillant à toujours préserver son autonomie et son indépendance financière, fondements de sa réussite.

Le Groupe Aspen vous permet d'avoir, pour tous vos projets immobiliers, un interlocuteur unique qui allie la connaissance parfaite des sites, la vision globale du marché et la sécurité financière.

Autonome et indépendant, le Groupe Aspen s'inscrit dans une stratégie de croissance, basée sur la qualité de ses produits d'investissement et sur la créativité de ses programmes de promotion.

La qualité et la diversité architecturale, ainsi que notre engagement en faveur de l'environnement sont deux axes invariables, déclinés dans tous nos programmes. Au centre des mutations de la ville, Aspen Promotion a conscience de sa responsabilité envers les générations futures et s'engage à concevoir un cadre de vie agréable, durable et confortable, en parfaite adéquation avec son environnement.

Notre nom Aspen fait d'ailleurs référence à une variété d'arbre à forte croissance ayant une excellente valeur écologique.

Jour après jour, Aspen Promotion s'efforce d'être à la hauteur des défis de la ville de demain. Cet engagement permanent lui vaut la reconnaissance des collectivités.



OLLANDE



CADASTRE

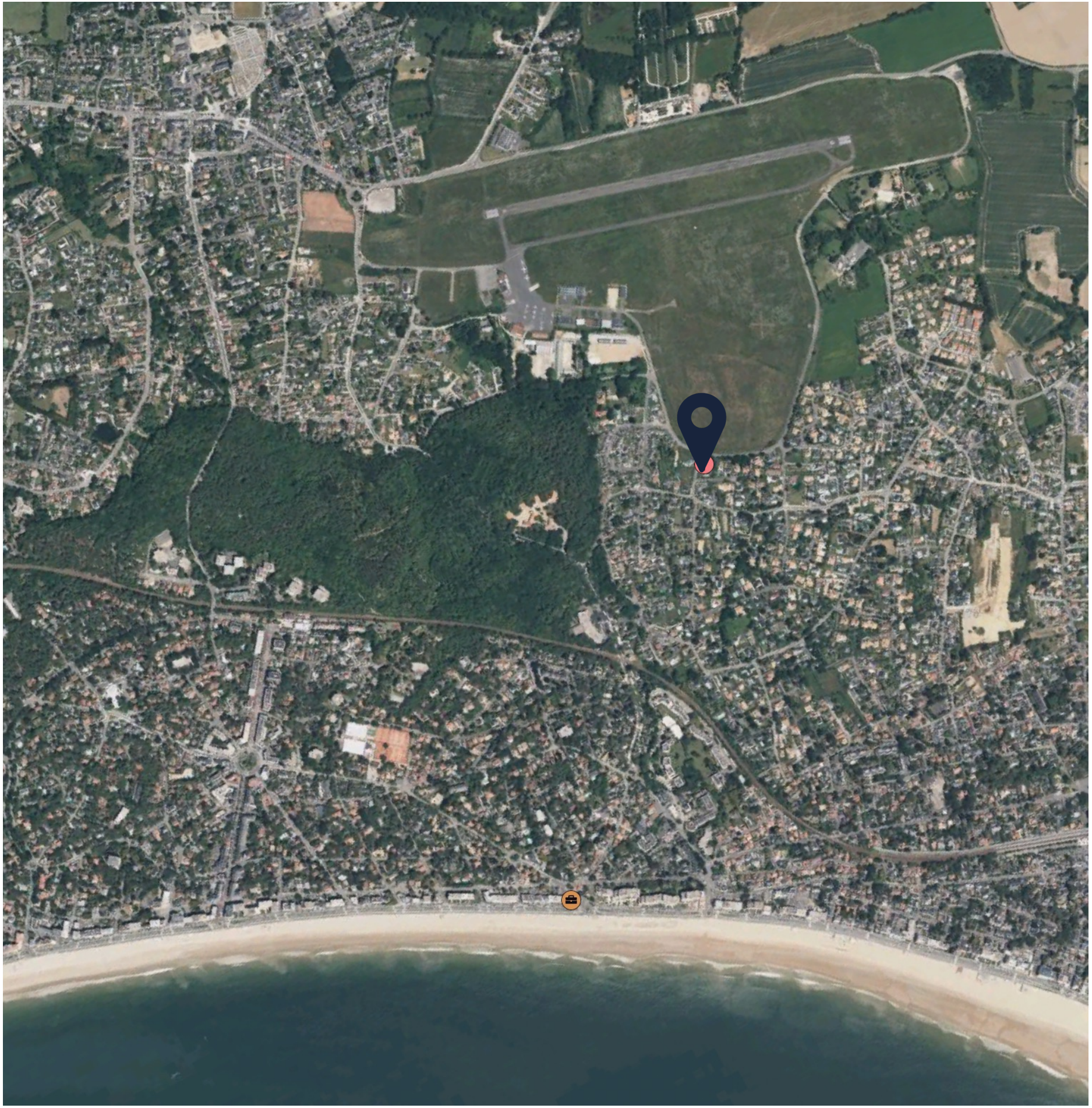


Références de la parcelle 000 AS 536

Référence cadastrale de la parcelle
 Contenance cadastrale
 Adresse

000 AS 536
601 mètres carrés
6 AV ADRIENNE BOLLAND
44500 LA BAULE-ESCOUBLAC







ADRESSE : 6 Avenue Adrienne Bolland – 44500 LA BAULE-ESCOUBLAC
SURFACE DU TERRAIN : 684 m²
SURFACE HABITABLE : 145 m²

DESCRIPTIF

AU REZ DE CHAUSSÉE

- Une entrée
- Un dégagement
- Un séjour/salle à manger
- Une cuisine ouverte
- Une buanderie avec garde manger
- Une chambre
- Une salle d' eau
- Un wc
- Un garage avec accès grenier.

À L'ÉTAGE

- Un dégagement
- Une première chambre
- Une salle de bains avec wc
- Une deuxième chambre
- Une troisième chambre
- Un accès aux combles.



Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

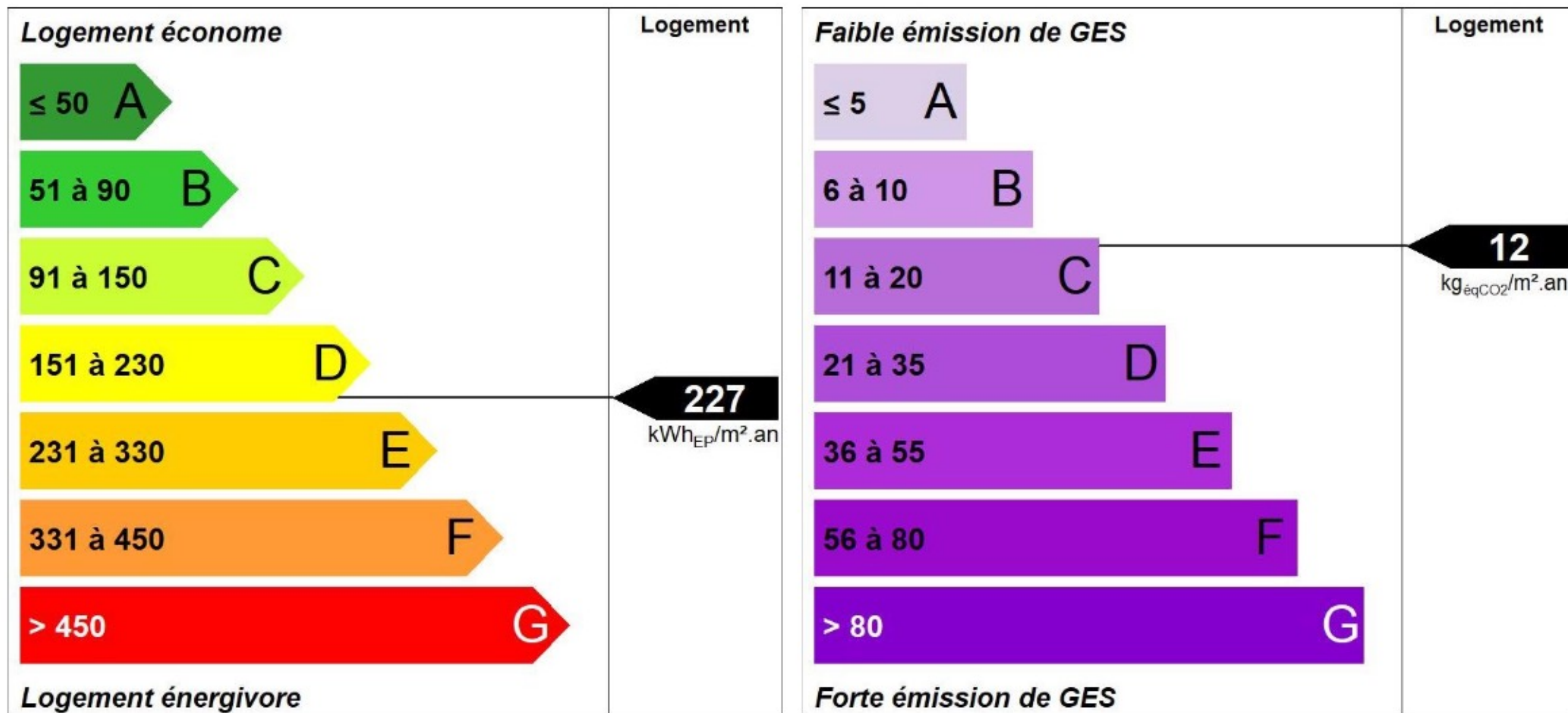
Consommation conventionnelle : 227 kWh_{EP}/m².an

Sur la base d'estimations à l'immeuble/au logement

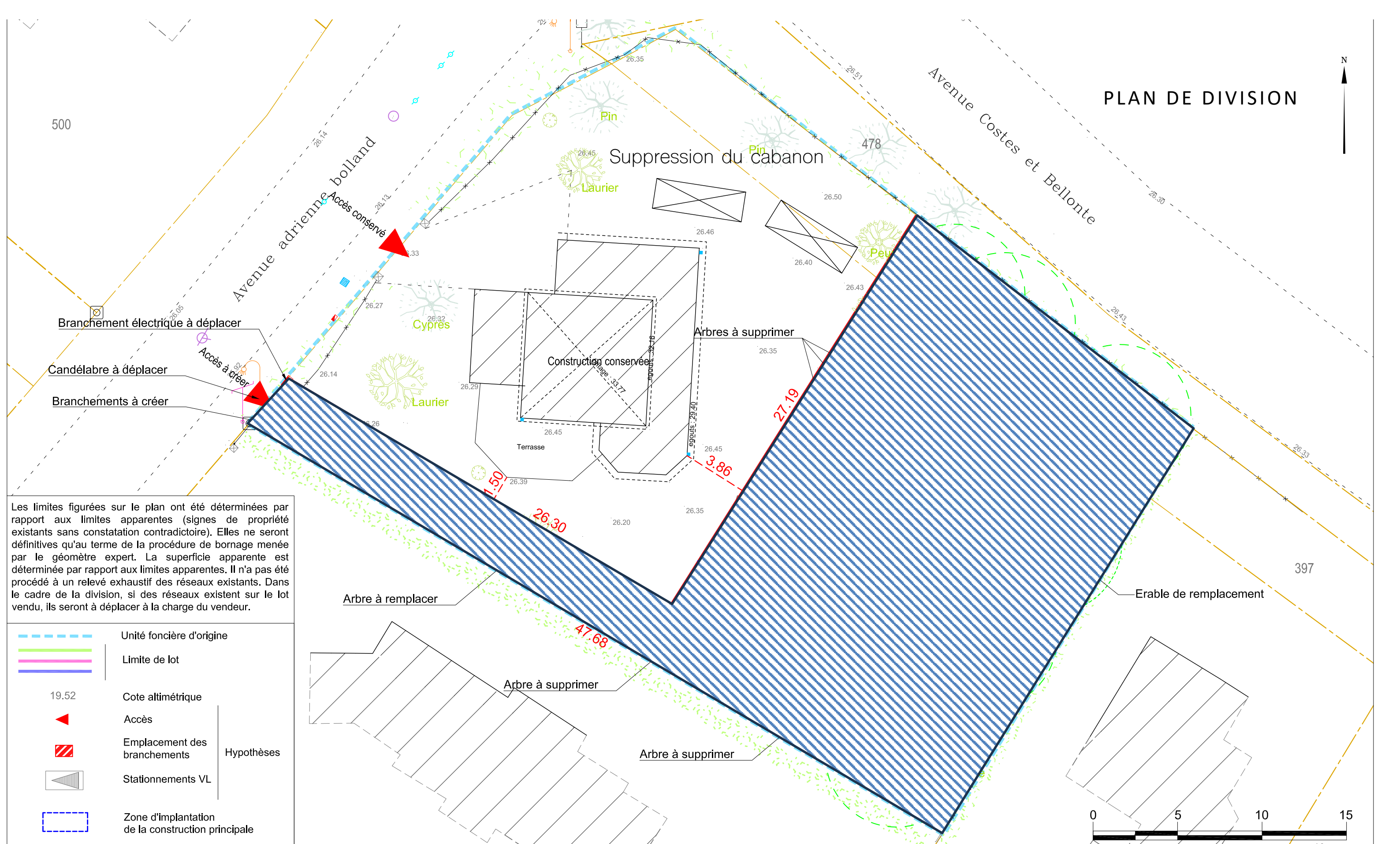
Émissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 12 kg éqCO₂/m².an

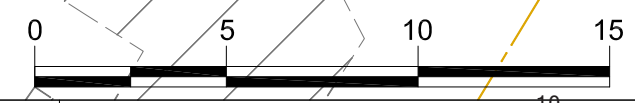


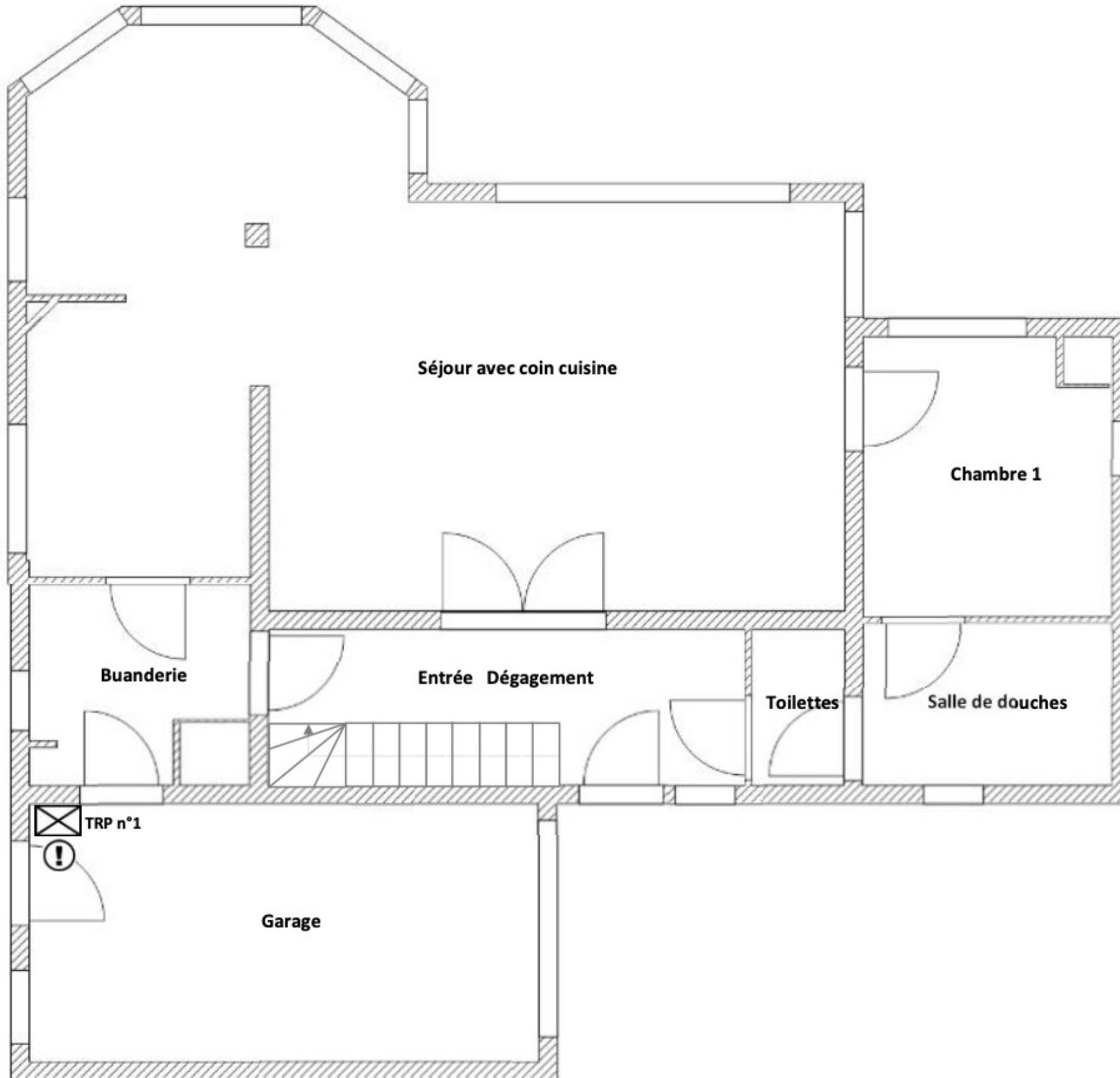
PLAN DE DIVISION



Les limites figurées sur le plan ont été déterminées par rapport aux limites apparentes (signes de propriété existants sans constatation contradictoire). Elles ne seront définitives qu'au terme de la procédure de bornage menée par le géomètre expert. La superficie apparente est déterminée par rapport aux limites apparentes. Il n'a pas été procédé à un relevé exhaustif des réseaux existants. Dans le cadre de la division, si des réseaux existent sur le lot vendu, ils seront à déplacer à la charge du vendeur.

	Unité foncière d'origine	
	Limite de lot	
19.52	Cote altimétrique	
	Accès	
	Emplacement des branchements	Hypothèses
	Stationnements VL	
	Zone d'implantation de la construction principale	





PLAN RDC



PLAN R+1







LA BAULE : UNE STATION BALNÉAIRE AU PAYSAGE VARIÉ

La Baule est marquée par une grande variété de paysages. Au nord de la ville, on trouve une zone de marais salants, où l'on produit du sel depuis des siècles. Ces marais salants offrent un paysage unique, avec des étendues d'eau salée, des canaux et des tas de sel empilés le long des chemins.

À l'est de La Baule, on trouve la forêt d'Escoublac, qui s'étend sur plus de 500 hectares. Cette forêt est composée principalement de pins maritimes et de chênes verts, et abrite une grande variété de faune et de flore.

Enfin, au sud de La Baule, on trouve la plage et la baie de La Baule, qui offrent des paysages spectaculaires avec des dunes de sable, des rochers, des falaises et des eaux cristallines. La plage elle-même est l'une des plus belles de France, avec un sable fin et doré qui s'étend à perte de vue.

Dans l'ensemble, l'environnement paysager de La Baule est caractérisé par une grande diversité de paysages, allant des marais salants aux forêts de pins en passant par la plage de sable fin et les eaux cristallines de la baie. C'est un endroit idéal pour les amoureux de la nature et les amateurs de plein air.

L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

La station balnéaire de La Baule bénéficie d'une position géographique stratégique, située à proximité de grandes villes comme Nantes et Saint-Nazaire. La ville est un lieu de choix pour les entreprises dans des domaines tels que l'hôtellerie, la restauration, les services, le commerce et le tourisme. De plus, la ville dispose d'une zone d'activités économiques qui accueille de nombreuses entreprises locales et internationales.

En outre, La Baule dispose d'une infrastructure de qualité pour les entreprises, avec des équipements modernes tels que des centres d'affaires, des espaces de coworking et des centres de conférences. Engagé dans une démarche de développement économique durable, la ville encourage notamment les initiatives locales et soutient les entreprises engagées dans une démarche responsable.

CHIFFRES CLÉS

- Plus de 2 300 entreprises
- 11 000 emplois
- Classée 19ème ville de France dans le classement annuel réalisé par le Journal du Dimanche et L'Internaute, qui évalue la qualité de vie dans les 100 plus grandes villes de France
- 34 % du territoire dédiés aux espaces verts
- 30 km d'aménagements cyclables

B



OLLANDE

PRIX À CONSULTER

ASPEN
PROMOTION

ASPEN PROMOTION

72 Rue Félibien – 44000 NANTES
96 Boulevard de l’Océan - 44500 LA BAULE ESCOUBLAC

www.aspen-promotion.fr