IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Montpellier : Beaux-Arts

Référence #6706



2 686 h de soleil par an
La métropole est l'une des plus ensoleillée de France à 20 min des plages et 2h de l'Espagne.

80 000 étudiants
Élue 2e meilleure ville étudiante 2025, Montpellier forme 80 000 talents dans 149 établissements supérieurs.

13 centres de R&D
Labellisée French Tech, la ville s'appuie sur 13 centres de recherche et dynamise la filière santé.

+ 8 500 nouveaux habitants/an
Au Top 10 des villes françaises, la cité affiche une progression démographique constante depuis 1940.

L'art de vivre méditerranéen

À vingt minutes des plages et 2h de l'Espagne, Montpellier accorde avec brio les charmes des ruelles historiques jalonnées d'hôtels particuliers du XVIIe siècle au design contemporain de ses architectes visionnaires. Bardée d'espaces verts, du jardin botanique aux rives du Lez, la capitale héraultaise profite de 2 686 heures d'ensoleillement par an. Le climat méditerranéen accompagne une scène culturelle d'envergure internationale, menée par l'Opéra Comédie, le centre d'art MoCo ou encore les collections du musée Fabre. Un cadre de vie privilégié qui séduit par sa capacité à marier authenticité, créativité et douceur de vivre méridionale.

Une "Surdouée" 2e meilleure ville étudiante de France

Avec 307 000 habitants intra-muros et 516 000 à l’échelle métropolitaine, Montpellier s'impose parmi les dix plus grandes villes de l'Hexagone. Sa démographie affiche une progression constante depuis la fin des années 1940.

La cité héraultaise, élue 2e ville étudiante de France 2025, recense plus de 80 000 étudiants, formés au sein de 3 universités, 6 grandes écoles et 149 établissements supérieurs. Ce vivier de talents s’appuie sur 13 centres de recherche et dynamise les filières santé, numérique et agroécologie. Une excellence académique qui alimente un tissu entrepreneurial dense, labellisé French Tech, qui renforce l'attractivité d'un territoire ancré dans l'histoire et ouvert sur le monde.

Vivre ou Investir à Montpellier : Beaux-Arts

Situé au nord de Montpellier , le quartier des Beaux-Arts est accolé au centre historique de la ville. Il séduit par son charme unique, sans oublier l'atmosphère serein qui y règne. C'est un quartier d'une superficie de 1,3 km² qui compte un peu plus de 10 000 habitants. Il dispose de nombreux coins de verdure, des endroits parfaits pour les amoureux de la nature : le **jardin archéologique**, le **jardin des Beaux-Arts**, le **parc Édith Piaf**... Les amateurs d'art et de culture, quant à eux, trouveront leur bonheur avec la présence de différents établissements comme le **musée Art Brut** et ses œuvres d'art colorées qui datent du 20e siècle ou encore le **théâtre Pierre Tabard** qui propose divers événements.

Au niveau économique, Les Beaux-Arts est un quartier vivant qui abrite un nombre important de commerces, de grandes entreprises et différentes organisations professionnelles. L'offre en matière d'établissements d'enseignement et « petite enfance » est complète afin d'offrir un large choix aux parents : un centre multi accueil pour les tout-petits, l'école élémentaire publique Jules Vernes, l'école élémentaire privée Notre-Dame de Fatima, l'école maternelle publique La Fontaine, l'école primaire privée de la Salle, l'école secondaire privée Notre-Dame, le collège privé Nazareth, le collège privé Saint-Jean-Baptiste de la Salle, le collège public Clémence Royer, le lycée public Internant d'Excellence...

Investir dans l'immobilier neuf aux Beaux-Arts, c'est faire le choix d'un placement financier prometteur dans l'un des plus beaux quartiers de Montpellier. En effet, la demande de logements ne cesse d'augmenter dans le secteur. Particulièrement recherché, le quartier est un emplacement de choix pour réaliser un investissement locatif .

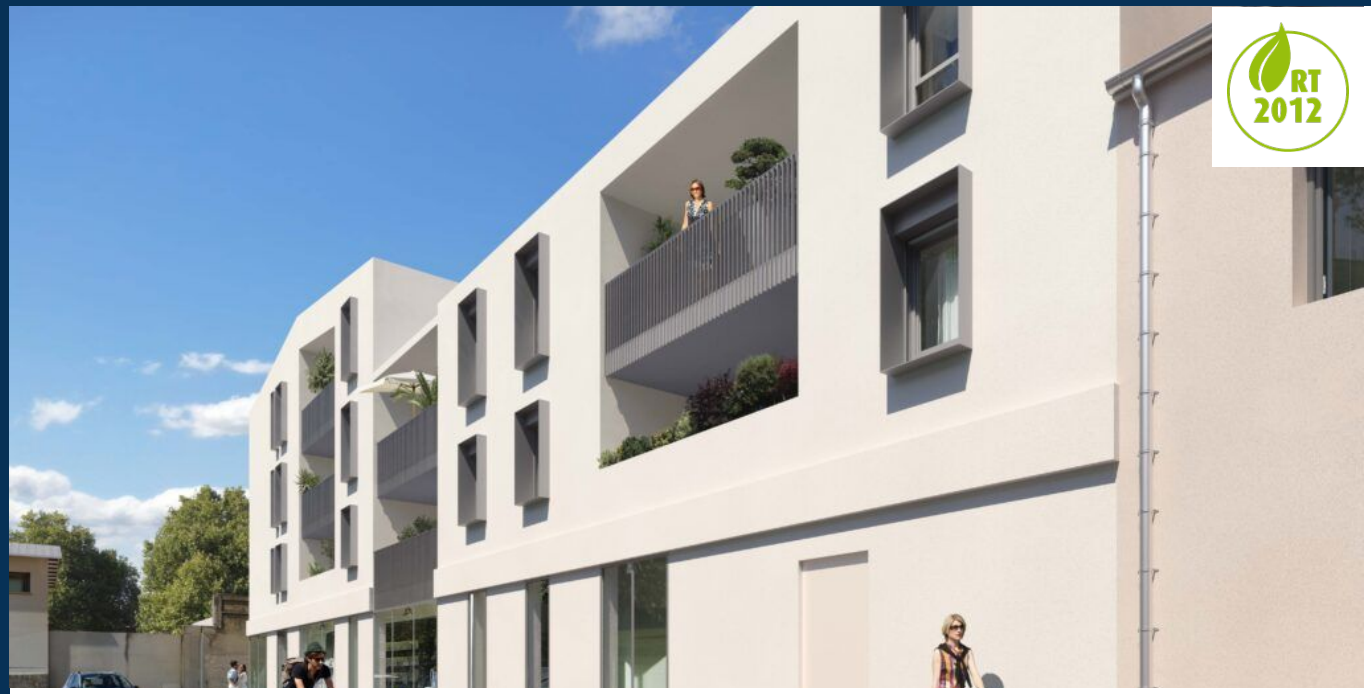


Quartier
montpelliérain

57 km²
Superficie

257 399
habitants

A
Zonage ABC



À deux pas du Corum et de sa station de tramway

- Résidence de 29 logements
- 1 Bâtiment
- Du T2 au T4
  à partir de **279 500 €**
  Pour un prix moyen de **6 886 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Accolé au centre historique de Montpellier, le quartier des Beaux-Arts fait partie des plus prisés de la ville. Il accueille la célèbre école artistique du même nom et est traversé par de nombreux trams, bus, ainsi que la voie ferrée partant vers le nord-est de la ville.

Localisation de la résidence

Cette résidence neuve aux Beaux-Arts se situe à la frontière entre "l'Écusson", centre historique de Montpellier, et le quartier des Beaux-Arts. Littéralement aux pieds du Corum (théâtre, opéra, salle de spectacle et de réception), son emplacement est idéal puisque le programme se trouve juste au bout de l'Esplanade Charles de Gaulle qui mène à la place de la Comédie. Aussi peut-on atteindre celle-ci en seulement 10 minutes de marche. Un tel emplacement offre évidemment toutes les commodités à portée de main : commerces, services, restaurants, écoles, équipements sportifs, culturels et de loisirs, tout est à proximité. De plus, s'il vous faut rejoindre un autre partie de la ville ou les communes aux alentours, l'arrêt de tram du Corum est à 2 minutes à pied et donne accès aux lignes 1, 2 et 4 du tramway montpelliérain. En outre, la future ligne 5 qui arrive en 2025 desservira une station à seulement 300m de la résidence.

Description de la résidence

Ce programme neuf est composé de deux volumes d'habitation lovés entre 3 rues. Sur 2 et 3 étages, ces bâtiments sont parés de briquettes beiges et d'enduits blanc crème pour provoquer un jeu de contraste original avec les gardes-corps en métal gris. En coeur d'îlot, on retrouve un espace vert paysager conçu dans le style des jardins japonais. Grenadiers, jasmins et passiflores peuvent être contemplés depuis les loggias donnant sur la cour intérieure. La résidence abrite 29 logements de 2 à 4 pièces avec de grandes baies vitrées prolongées en extérieur par des loggias pour chaque appartement. Une belle luminosité s'y engouffre et permet de profiter des 300 jours d'ensoleillement annuel de Montpellier, en particulier ...





Autour de la résidence

- Arrêt de tram Corum à 2 pas de la résidence
- Gare Montpellier Saint-Roch à 5 min en tram
- Place de la Comédie à 10 minutes à pied

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Extérieurs

- Jardin commun paysager
- Loggia

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Choisir Montpellier IMMO9 pour votre projet immobilier

Montpellier IMMO9 associe une double expertise : logement neuf et connaissance fine du marché montpelliérain et occitan. Adossées au Groupe IMMO9, fort de plus de 20 ans d'expérience et de 7 agences en France, nos équipes suivent chaque dossier de la recherche du bien à la remise des clés. Avec 70 promoteurs partenaires et près de 180 programmes neufs sur Montpellier et sa périphérie, votre courtier accède à 98 % de l'offre disponible, au prix direct promoteur.

Un gain d'argent

L'accompagnement en agence est sans frais pour l'acheteur, qui ne supporte ni commission d'intermédiaire ni frais de dossier. Les prix présentés correspondent au prix promoteur, incluant les remises accordées sur les programmes sélectionnés.

Un gain de temps

Votre courtier s'appuie sur un catalogue regroupant l'essentiel de la promotion immobilière locale pour vous présenter immédiatement une sélection ciblée de logements neufs. Les critères de localisation, de budget, de surface, d'extérieurs et de calendrier de livraison sont passés en revue dès le 1er rendez-vous.

Un accompagnement sur-mesure

Un interlocuteur unique suit votre dossier de la première étude du budget à la remise des clés. Expert du neuf et de la VEFA et de ses spécificités juridiques, administratives et fiscales, il vous oriente vers un projet conforme à votre profil, en résidence principale comme en investissement locatif, avec des conseils à chaque étape.

300

clients accompagnés chaque année

70

promoteurs partenaires

Un service entièrement gratuit sans frais d'agence ni de dossier

Des prix directs promoteur



IMMO9

La référence de l'immobilier neuf depuis 20 ans



IMMO9 Toulouse - Siège social
38 Quai de Tounis
31000 Toulouse

05 61 21 79 49



IMMO9 Rennes
Parc Monier, 167 route de Lorient
35000 Rennes

02 30 96 48 60



IMMO9 Bordeaux
45 rue Georges Bonnac
33000 Bordeaux

05 35 54 82 33



IMMO9 Montpellier
418 rue du Mas de Verchant
34000 Montpellier

05 62 19 14 35



IMMO9 Nantes
2 rue de Jemmapes
44000 Nantes

02 85 52 80 36

418, rue du Mas de Verchant
34000 Montpellier

04 11 93 73 34
www.montpellierimmo9.com