IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Montpellier : Centre Historique

Référence #7523



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 : Centre Historique

Le quartier Comédie est le cœur battant de la ville de Montpellier . Il se dessine autour de la place de la Comédie, qui, avec l'esplanade Charles de Gaulle, attenante, forme l'une des plus vastes zones piétonnes d'Europe. L'opéra Comédie ainsi que la statue des Trois Grâces se font face et constituent un véritable repère pour les habitants de Montpellier. C'est en effet au pied de ces édifices que les badauds se donnent rendez-vous.

Le quartier Comédie attire une population aisée : le revenu fiscal moyen par ménage y est de 31.384€. Cependant, la part de propriétaires reste faible dans le quartier Comédie : ils sont 26.52% contre 73.48% de ménages locataires.

Bien que le nombre de programmes immobiliers neufs soit très faible, le quartier peut proposer certaines résidences neuves intimistes. Le quartier est un secteur stratégique pour un investissement locatif à Montpellier .

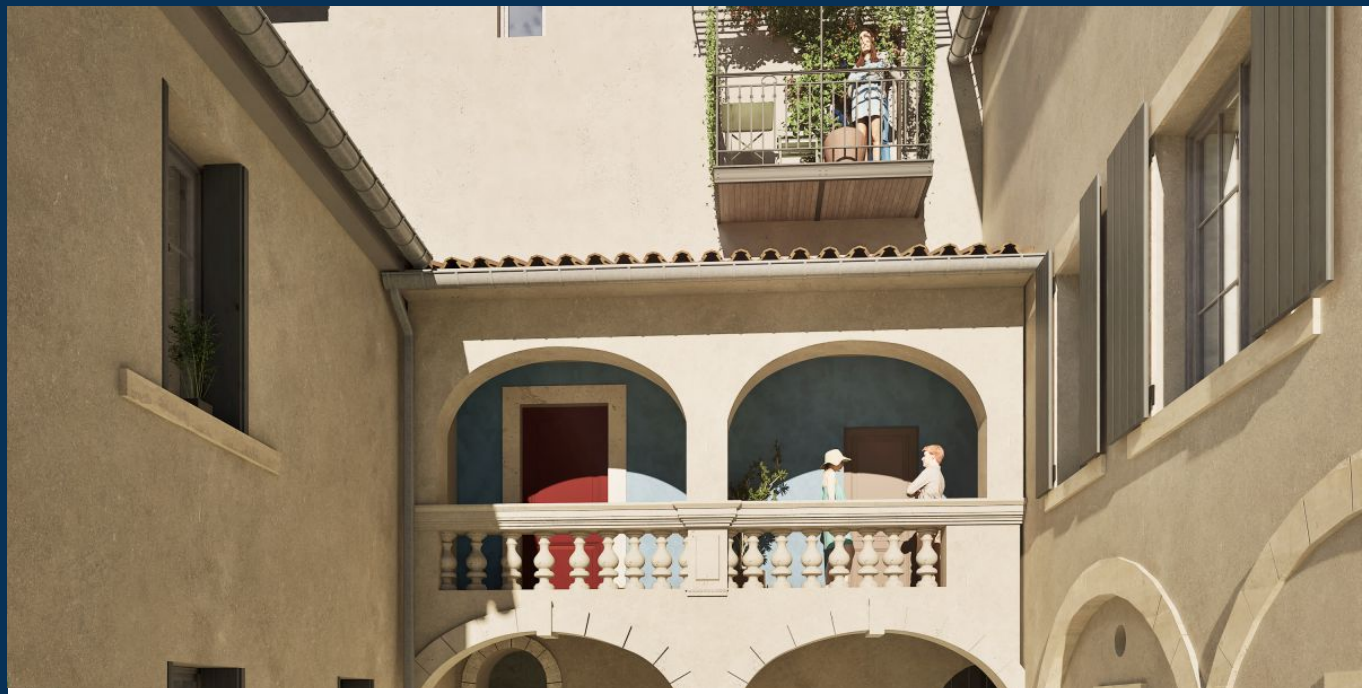


Quartier
montpelliérain

57 km²
Superficie

257 399
habitants

A
Zonage ABC



À deux pas de l'Arc de Triomphe et de sa station de tramway

Résidence de 16 logements

3 Bâtiments

Du T2 au T3
à partir de **395 500 €**
Pour un prix moyen de **8 509 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Cette résidence bénéficie d'un emplacement privilégié en plein cœur du centre historique de Montpellier. Ce secteur est réputé pour son dynamisme et sa proximité avec de nombreux commerces, restaurants et lieux culturels. À quelques minutes de marche, vous pourrez profiter de la célèbre place de la Comédie, un lieu emblématique de la ville. Montpellier, avec son riche patrimoine historique et sa vie culturelle intense, est une métropole du sud de la France qui attire de nombreux visiteurs et résidents.

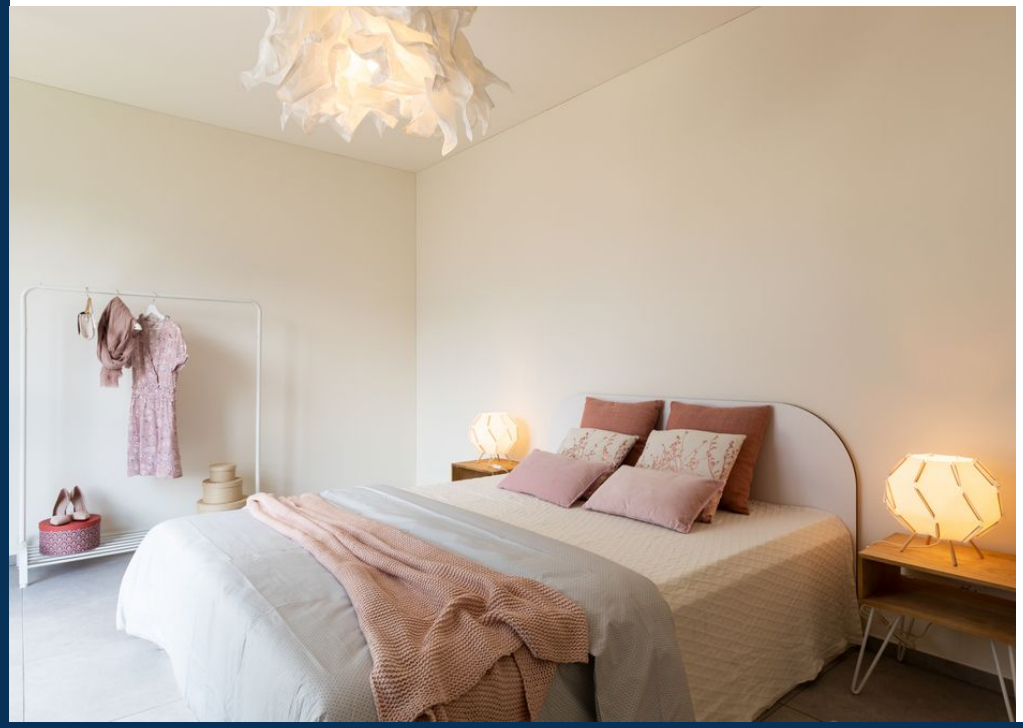
Localisation de la résidence

La résidence se trouve à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que l'école élémentaire Jeanne d'Arc et le lycée Notre Dame de la Merci, accessibles en moins de 10 minutes à pied. L'université de Montpellier, elle, est accessible en 4 minutes de marche. Pour vos courses quotidiennes, le Carrefour City est à seulement 12 minutes de marche. Les amateurs de culture apprécieront la proximité du musée Fabre, situé à 11 minutes à pied. Pour vos moments de détente, le parc Promenade du Peyrou est à seulement 4 minutes de marche, offrant un espace vert agréable pour se ressourcer. L'Arc de Triomphe et sa station de tramway se trouvent à seulement 3 minutes à pied de la résidence.

Description de la résidence

Cette résidence neuve réhabilitée dans le Centre Historique se distingue par son charme ancien en extérieur et totalement remis à neuf à l'intérieur. Les appartements, allant du T2 au T3, sont dotés pour certains de balcons avec plancher en bois, offrant un espace extérieur privé. Les logements bénéficient d'une isolation thermique renforcée et sont équipés de systèmes de chauffage électrique et d'eau chaude sanitaire par ...





Autour de la résidence

- Station de tramway (Peyrou - Arc de Triomphe), 3 minutes à pied
- Place de la Comédie, 9 minutes à pied
- Aéroport Montpellier Méditerranée, 24 minutes en voiture

Les + du programme

Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Logement connecté

Extérieurs

- Balcon
- Prise électrique extérieur
- Terrasse en bois

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