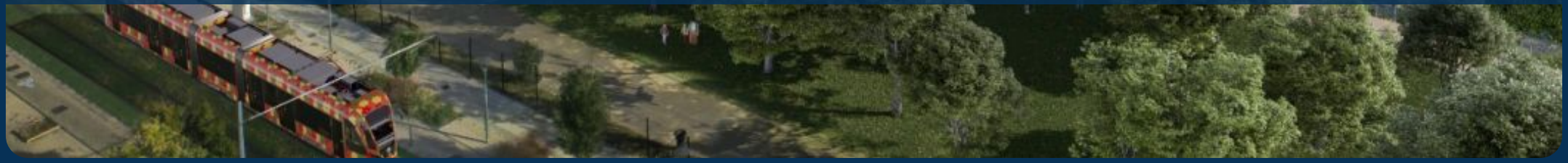
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Montpellier : Gares

Référence #7621





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 : Gares

Gambetta se situe au sud-ouest de Montpellier . Le calme à proximité immédiate du centre-ville, c'est ce qui définit le mieux ce quartier cosmopolite. Il abrite un peu plus de 9 000 habitants et présente une superficie de 0,68 km². Il est délimité à l'est par les boulevards Renouvier, au sud par le boulevard Berthelot et au nord par le boulevard du jeu de Paume. Le parc Clemenceau est le plus grand espace vert du secteur (1,1 ha). Ce parc constitue une véritable parenthèse de verdure, avec des aménagements dédiés aux familles, promeneurs et sportifs. Il dispose de deux aires de jeux pour enfants, d'un jardin potager partagé et d'un trompe-l'œil qui représente des personnalités importantes de l'histoire de la ville.

Le tissu économique du quartier est composé de plus de 1 000 commerces et entreprises issus de divers domaines d'activités : Picard, Lidl, Cash Converters, GiFi, French Kiss Production, Centre d'Affaires BSE, Bleu Libellule, Naturalia, Bureau Vallée... À Gambetta, les ménages gagnent en moyenne 19 100 € par an. En matière d'enseignement, il accueille les établissements suivants : l'école élémentaire Gambetta, l'école de la Deuxième Chance (E2C), le collège/lycée Georges Clemenceau, le collège La Providence et l'université EPF École d'Ingénieurs...

Le marché immobilier de Gambetta regorge de différents types de biens à l'image d'une population très variée. Le quartier offre également de nombreuses possibilités en termes de **programmes immobiliers neufs** pour un achat en résidence principale ou pour un investissement locatif .



Quartier
montpelliérain

57 km²
Superficie

257 399
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

Tramway, écoles et commerces à 5 minutes à pied

Résidence de 89 logements

2 Bâtiments

Du T2 au T5
à partir de **219 000 €**
Pour un prix moyen de **5 462 €/m²**

Livraison prévue au
2ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Situé dans le quartier dynamique du Nouveau St Roch à Montpellier, ce programme immobilier bénéficie d'un emplacement privilégié. Ce quartier, en pleine effervescence, offre un cadre de vie agréable avec ses nombreux commerces, ses espaces verts et sa proximité avec le centre historique de Montpellier. La ville, reconnue pour son dynamisme économique et culturel, est facilement accessible grâce à un réseau de transports en commun bien développé.

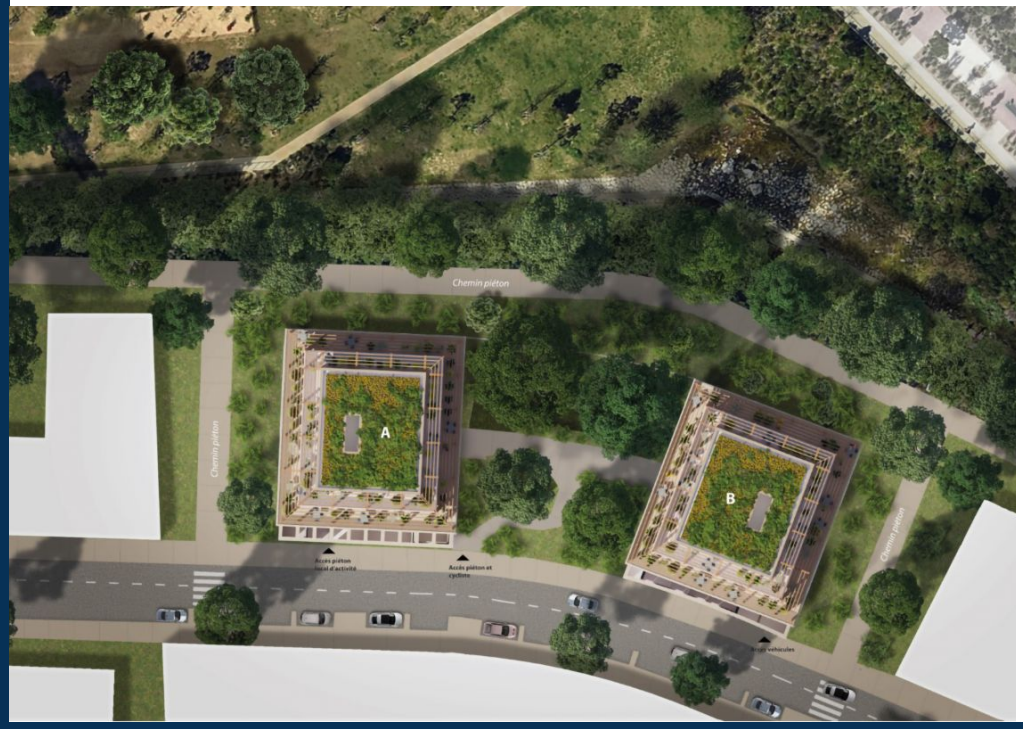
Localisation de la résidence

La résidence se trouve à quelques minutes de plusieurs établissements scolaires, dont le Lycée Georges Clemenceau et l'École de la 2e Chance, tous deux accessibles en moins de 10 minutes à pied. Pour vos courses quotidiennes, l'Intermarché EXPRESS est à seulement 6 minutes de marche. Les amateurs de nature apprécieront la proximité du Parc René Dumont, situé à une minute à pied, idéal pour des promenades relaxantes. Enfin, l'arrêt de tramway Nouveau St Roch se trouve à seulement 2 minutes à pied et la gare de Montpellier Saint-Roch à 9 minutes, facilitant vos déplacements vers d'autres destinations.

Description de la résidence

Cette résidence neuve à Gambetta se compose de deux bâtiments au design contemporain, intégrant des matériaux de qualité et soucieux de l'environnement. Chaque appartement dispose d'un balcon, d'une loggia ou d'une terrasse, offrant un espace extérieur privé pour profiter des journées ensoleillées. Le stationnement est assuré en sous-sol, garantissant sécurité et praticité. Le programme se distingue par ses prestations haut de gamme, telles que la domotique intégrée, le label RE2020 pour une efficacité énergétique optimale, et des espaces verts paysagers pour un ...





Autour de la résidence

- Arrêt de tramway (Nouveau Saint-Roch), 2 minutes à pied
- Gare Saint-Roch, 9 minutes à pied

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée
- Logement connecté
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse

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