



ANTOINE ASTHIE
CONSEILLER VENTE
RSAC MONTPELLIER (E3) N° 792 259 897

07 82 21 97 84
04 11 28 00 90
antoine.asthie@guyhoquet.com
401 RUE LEON BLUM
34 000 - MONTPELLIER ANTIGONE

L'IMMOBILIER AVEC UN GRAND PLUS



Prix Promoteur
Sans Honoraires d'agences

T2 à partir de 219 000€
T3 à partir de 334 000€
T4 à partir de 429 000€

Gestion locative complète
Proximité de l'agence



Appartement Montpellier 2 pièce(s) 42 m² terrasse de 7 m²

MONTPELLIER 34000

219 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
MONTPELLIER-
CELLENEUVE

1 Place Renaudel
34080 Montpellier

04 67 87 48 80

Appartement Montpellier 2 pièce(s) 42 m² terrasse de 7 m²

Vous recherchez un emplacement privilégié tout en bénéficiant de la sérénité qu'offre le neuf ?

Votre agence GUY HOQUET Montpellier Antigone vous accompagne dans l'acquisition de votre résidence principale ou dans un projet d'investissement sécurisé, avec une garantie à 100 % de vos loyers grâce à l'une des meilleures assurances Garantie Loyers Impayés du marché.

Appartements T2 disponibles à partir de 219 000 €.

Nous proposons également une gestion locative complète, incluant une sélection rigoureuse des locataires et de leurs garants.

La proximité immédiate de notre agence vous assure une réactivité optimale et une gestion quotidienne simplifiée.

L'emplacement est idéal : commerces, services et commodités accessibles à pied, desserte par l'ensemble des lignes de tramway, accès rapide à l'autoroute et aux plages. Un cadre de vie et d'investissement optimal.

Contactez Antoine ASTHIE
Agence GUY HOQUET Montpellier Antigone
07 82 21 97 84 | 04 11 28 00 90

42 m ²	2 pièce(s)	1 chambres
-------------------	------------	------------

Fiche technique du bien

Etage	8
Nombre étages	8
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	36
Charges annuelles (ALUR)	40 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	coproEnCourConstitution
Année construction	2027
Assainissement	Tout à l'égout
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



ANTOINE ASTHIE
CONSEILLER VENTE
AGENCE MONTPELLIER (03) 71 259 897

- +33 07 82 21 97 84
- 04 11 28 00 90
- 06 83 21 97 84
- 401 RUE LEON BLUM
- 34 000 - MONTPELLIER ANTIGONE

L'IMMOBILIER AVEC UN GRAND PLUS

GUY HOQUET



Montpellier
(34)
Résidence
Bahia

Prix Promoteur
Sans Honoraires d'agences

T2 à partir de 219 000€
T3 à partir de 334 000€
T4 à partir de 429 000€

Gestion locative complète
Proximité de l'agence

Montpellier
le quotidien libéré.

Entre le ruisseau des Sept Canis et l'avenue du Petit Train, BAHIA s'inscrit au cœur d'un faboung qui se renoue. Niché dans le secteur de l'Hôtel de Ville, animé et résidentiel, le site profite de l'énergie du Port Marianne, en bordure du Montpellier contemporain ou parcs piétons, bureaux, restaurants et commerces donnant une vraie vie de quartier.

Autour de BAHIA, de nombreux commerces de proximité, le centre commercial Le Polygone ainsi que les écoles et collèges composent un quotidien pratique. Profitiez de deux marchés hebdomadaires à Antigone et du Marché du Léz, tiers lieu branché et réputé pour son food court. Les berges emménagées du Léz, le parc Chaptal ou le Bassin Jacques-Cœur offrent d'agréables respirations vertes, tandis que l'accès rapide à l'A9 ou à la gare facilite les escapades régionales.

3 lignes de tramway desservent le quartier, favorisant l'usage des mobilités douces pour se déplacer facilement partout en ville.

GUY HOQUET

BAHIA

- 3 min en train
- 16 min à pied
- Gare Adolphe Cambon
- 2-3 min à pied
- 20 min à pied
- 2709
- 10 min en voiture
- Accès page
- 16 min en voiture

Résidence BAHIA
648 route du Moulin des 7 Canis
Montpellier (34)

GUY HOQUET



Montpellier
une capitale
méditerranéenne
au cœur de l'Occitanie

17^e ville de France et une ville croissante
dynamique, Montpellier regorge d'un dynamisme universitaire, qui fait sentir ses racines et son art de vivre.

Réduire le temps de trajet par la gare TGV Gare-Roussillon et la Gare du Sud de l'Europe, de 10 à 20 minutes d'attente et d'un temps de cinq lignes de tramway démarrent gratuitement pour les résidents, elle va changer radicalement et durablement la vie, en privilégiant la proximité avec les meilleures écoles et toutes les facilités.

À moins de 10 minutes des plages, des séjours et résidences, familles et jeunes sont parmi les 200 000 visiteurs, les grands rendez-vous culturels et sportifs de l'année, FISE, Concorde ou l'Internaute de la guérinière et les institutions prestigieuses comme le Musée Fabre, le MEC, l'Opéra Comédie ou l'Opéra.

Montpellier offre un climat paisible et catholique Saint-Pierre, à portée des Pertuis, au programme familial de rénovation de quartier de la Corrèze, rapportez que l'art et la culture y sont vivantes, au cœur d'une ville touristique sans égal.

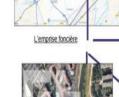
A) Situation et implantation

C'est au cœur du centre-ville historique de Montpellier et à seulement 100 mètres de la nouvelle Mairie, dans quartier de Port Marianne, que se dessine la future opération immobilière, Avenue du Petit Train. L'emprise foncière est le dernier étage de la ZAC des consults de Mir.



Depuis de nombreuses années, ce secteur fait l'objet d'une importante urbanisation dans le cadre de l'aménagement de la ZAC des Consults de Mir.

Un quartier très prisé par la clientèle






Située en retrait de la ZAC dans la continuité d'Antigone, la ZAC Port Marianne Consults de Mir offre à Montpellier une nouvelle façade sur son fleuve en proximit茅 et en renforçant une cohérence du tissu urbain de cette partie de la ville.

Caractéristiques

- Nombre de logements : 2 600
- Espaces verts : un parc public de 2 hectares

The logo for Institut für Future Technologies (IFT) is located in the top right corner. It consists of the letters "IFT" in a bold, white, sans-serif font, set against a dark blue circular background.

ANTOINE ASTHIE

CONSEILLER VEN

RSAC MONTPELLIER (EI) N° 792 259 897

07 82 21 97 84

04 11 28 00 90

 antoine.asthie@guyhoquet.com

401 RUE LÉON BLUM

34 000 - MONTPELLIER ANTIGONE

L'IMMOBILIER AVEC UN GRAND PLUS

The image shows a blue background with the 'GUY HOQUET' logo in white. Overlaid on the right side is a photo of a smiling man and woman. A green rectangular box contains the text 'L'ASSURANCE LOYERS IMPAYÉS GARANTIE TOTALE'. Below this, a large, semi-transparent 'GUY HOQUET' watermark is visible. To the right of the couple, there is a white box containing the text '100% des loyers pris en compte pour le financement'.

Sécurisez votre investissement locatif
et protégez votre logement contre les dégradations

Expertise

Le profil de votre locataire est validé par Zelok et par le professionnel de l'immobilier qui gère votre bien.

En faisant confiance à des experts de la location, vous bénéficiez d'une protection spécialement conçue pour répondre aux besoins des investisseurs.

Sécurité

Votre professionnel de l'immobilier peut vous garantir le paiement de votre loyer à date fixe.

Plus besoin de piocher dans votre trésorerie puisque votre loyer est versé sans délai, même en cas d'impayé du locataire.

Lutte contre les faux dossiers

Le plus haut niveau de sécurité pour votre investissement.

Votre professionnel de l'immobilier et Zelok mettent à votre disposition leurs compétences et une technologie de lutte contre la fraude documentaire.

100 % déductible

Les primes d'assurances sont 100 % déductibles de vos revenus fonciers.



Paiement du loyer à date fixe

Votre agence continue de verser votre loyer et vos charges **chaque mois**, même si le locataire ne paye pas.



Aucune rupture de paiement

Bénéficiez d'une **couverture complète**, pas de franchise et zéro délai de carence en cas d'impayé.



Prise en charge dès le 1^{er} euro impayé

L'indemnisation intervient immédiatement, vous percevez votre loyer **que l'impayé soit total ou partiel**.

Louer votre bien sans stress, c'est possible

L'assurance loyers impayés Garantie Totale, c'est aussi



✓ Une couverture contre les dégradations immobilières jusqu'à 10 000 € pour préserver la valeur de votre investissement.

✓ Une protection juridique incluse jusqu'à 15 000 € et une assistance complète en cas de litige avec votre locataire.