



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Gujan-Mestras

Référence #6707





**+10 000 habitants / an**  
La métropole totalise 840 000 résidents et accueille plus de 10 000 nouveaux arrivants par an.

### **3e métropole la plus attractive**

Bordeaux est classée 3e métropole la plus attractive de France et la 2e pour la qualité de vie (2024).

### **350 monuments historiques**

Plus de 350 édifices classés ou inscrits aux monuments historique jalonnent la ville.

### **Paris à 2h00**

La LGV met la capitale à 2h, soutenant l'essor du quartier d'affaires Bordeaux Euratlantique.

## **Entre vignobles et océan**

À deux heures de Paris par la LGV, Bordeaux déploie ses façades de pierre blonde le long de la Garonne. Plus de 350 édifices classés ou inscrits aux Monuments Historiques, incarnent une élégance classique qui fait la renommée d'une belle qui n'a plus rien d'"endormie". Ce majestueux décor s'anime au fil des quais et des places gourmandes, théâtres de l'art de vivre girondin. Dans un dialogue contrasté, la Cité du Vin et l'écosystème Darwin incarnent le renouveau d'une cité qui cultive l'audace. Entre les vignobles de renommée mondiale et les plages du bassin d'Arcachon, le quotidien s'y invente au pluriel.

## **3e Très Grande Métropole la plus attractive de France**

Avec plus de 10 000 nouveaux habitants chaque année et plus de 840 000 résidents à l'échelle métropolitaine, Bordeaux se classe 3<sup>e</sup> « Très Grande Métropole » la plus attractive de France dans le baromètre Arthur Loyd 2024, et 2<sup>e</sup> pour la qualité de vie. La liaison LGV à 2 heures de Paris, combinée à un aéroport international, soutient l'essor de Bordeaux Euratlantique, l'ancrage de pôles d'excellence en aéronautique-spatial-défense, e-santé et numérique, et le développement d'un écosystème viticole où clusters, technopoles, pépinières et œnotourisme structurent un dynamisme économique à forte dimension internationale.

# Vivre ou Investir à Gujan-Mestras

Capitale de l'ostréiculture arcachonnaise, Gujan-Mestras est une commune située au sud du Bassin d'Arcachon, en Pays de Buch. Composée de sept ports tournés vers le bassin, elle s'articule autour de 5 petits quartiers dont Gujan, Mestras, Meyran, La Hume et Chante-Cigale, habités par 22 643 habitants.

Desservie par le TER Nouvelle-Aquitaine reliant la ville d'Arcachon à Bordeaux, Gujan-Mestras est aussi desservie par le réseau de bus Baïa, la reliant à la Dune du Pilat. Idéalement localisée, la commune profite de son activité autour de l'ostréiculture et du tourisme.

Gujan-Mestras est limitrophe aux communes de La Teste-de-Buch , Le Teich et Sanguinet et se trouve à proximité de celles d' Arcachon et de Biganos .

Tout comme dans l' immobilier neuf à Bordeaux , de nombreux **appartements neufs en vente à Gujan-Mestras** sont disponibles.

Gujan-Mestras compte 9 établissements scolaires allant de la maternelle au collège : les écoles maternelles Chante Cigale, Pouget, le groupe scolaire privé Sainte-Marie, Jules Ferry, les écoles primaires Gambetta, Jean de la Fontaine, Louis Pasteur et le collège Chante Cigale.

Forte de son activité ostréicole et touristique, Gujan-Mestras compte aussi des entreprises notables spécialisées dans la construction navale (Couach, Dubourdieu...) et 1 838 entreprises de secteurs très diversifiés.

Désireuse de créer une offre de logements plus étendue, aujourd'hui les **appartements neufs en vente à Gujan-Mestras** propose un large panel de prestations et de typologies d'appartements diverses, au cœur d'adresses prisées de la commune.



**49** km

Du centre de  
bordeaux



**50** km<sup>2</sup>

Superficie



**19 300**

habitants



**A**

Zonage ABC






## “ À 9 minutes à vélo des plages

 Résidence de 58 logements

 4 Bâtiments

 Du T2 au T3  
à partir de **242 000 €**  
Pour un prix moyen de **5 191 €/m²**

 Livraison prévue au **1er trimestre 2025**

## La résidence & son environnement

[Obtenir plus d'information sur ce programme](#)

### Localisation de la résidence

Dans ce programme neuf à Gujan Mestras , vous vous sentirez en vacances toute l'année ! Les plages sont à 9 minutes à vélo et le port de Larros, sur lequel se trouvent les célèbres cabanes à huîtres, n'est qu'à 5 minutes à vélo. Pour faire vos courses, vous avez l'embarras du choix. En effet, le centre-ville n'est qu'à 4 minutes en vélo. Vous avez alors à proximité des commodités et services : boulangeries, pharmacies ou supérettes. En outre, un centre-commercial est situé à 6 minutes en voiture de la résidence. Un autre avantage de ce programme est son accessibilité. En effet, elle est à 6 minutes à vélo de la gare TER de Gujan-Mestras. La ville est traversée par la ligne Bordeaux-Arcachon d'une durée de 50 minutes. Le temps de trajet entre Gujan-Mestras et Bordeaux est de 40 minutes et celui entre Arcachon et Gujan-Mestras est de 10 minutes. Concernant l'éducation, l'école la plus proche est à 4 minutes en voiture. Pour rejoindre le collège de la ville, il suffit de 13 minutes à vélo.

### Description de la résidence

S'intégrant parfaitement à l'environnement naturel, cette résidence a été conçue dans le style arcachonnais. Elle se répartit dans 4 bâtiments distincts. Elle propose des logements allant du 2 au 4 pièces. Ils sont optimisés et bénéficient de prestations raffinées comme du parquet, des volets roulants électriques, un meuble vasque ou de la faïence murale. Chaque appartement dispose d'espaces extérieurs privés (balcons, terrasses ou jardins), idéal pour se détendre et respirer l'air marin. De plus, des places de stationnement sont prévus pour chaque logement. L'extérieur de la résidence fait la part belle à la nature. En effet, des cheminements paysagers ont été aménagés. En outre, le parc avec bassin appelle à la détente et peut créer des moments conviviaux entre voisins.



## Autour de la résidence

- Gare TER d'Arcachon : à 15 minutes en voiture
- Gare TGV Bordeaux Saint Jean : à 54 minutes en voiture
- Aéroport Bordeaux Mérignac : à 43 minutes en voiture

## Les + du programme



### Résidence

- RT2012



### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse
- Terrasse en bois



## Choisir bordeaux IMMO9 pour votre projet immobilier

bordeaux IMMO9 associe une double expertise : logement neuf et connaissance fine du marché bordelais et girondin. 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 110 promoteurs partenaires et près de 200 programmes neufs sur bordeaux 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**

# 110

**promoteurs  
partenaires**

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

**Des prix directs  
promoteur**





*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

45, rue Georges Bonnac  
33000 Bordeaux

**05 35 54 82 33**  
[www.bordeauximmo9.com](http://www.bordeauximmo9.com)