



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Gujan-Mestras

Référence #7084





### **+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 historiques 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 deux pas des sentiers forestiers de Gujan-Mestras

🏠 Résidence de 24 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T2 au T3  
à partir de **245 900 €**  
Pour un prix moyen de **5 643 €/m²**

🕒 Livraison prévue au  
**2ème trimestre 2025**

## La résidence & son environnement

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

Gujan-Mestras est une commune de charme sur le Bassin d'Arcachon. Cette ville, célèbre pour ses sept ports, offre un cadre de vie unique, à la croisée de la terre et de la mer. À une distance raisonnable de Bordeaux, Gujan-Mestras est une ville dynamique et attrayante, reconnue pour son environnement naturel intact et son haut niveau de vie.

### Positionnement de la résidence

Ce programme neuf à Gujan-Mestras est situé dans un quartier très résidentiel et calme, à deux pas d'une forêt. Pour les enfants, l'école privée Marie Curie est à seulement 2 minutes à pied. Le centre-ville de Gujan-Mestras, ses restaurants et commerces se trouvent à seulement 6 minutes à vélo, tandis que la Plage du Canal est accessible en 9 minutes, à vélo également. Plusieurs spas, dont Oceanic Therapy Les Bains du Bassin et Kobido & Co, sont accessibles en moins de 15 minutes à pied, pour ceux qui recherchent la détente.

### Présentation de la résidence

Ce programme neuf est un ensemble résidentiel composé de deux bâtiments, avec 24 lots disponibles. Les appartements neufs, de type T2 à T3, offrent des superficies allant de 38.60 m² à 61.23 m². Chaque appartement dispose d'équipements de qualité, tels qu'un extérieur privatif, du carrelage 45 par 45 ou 60 par 60 selon typologie, une salle de bain aménagée, des volets roulants électriques et bien plus encore. La résidence est sécurisée par un interphone à badge Vigik avec visiophone, clôturée et équipée d'un portail télécommandé pour accéder au parking aérien. La livraison est prévue pour le 2ème trimestre 2025.





## Autour de la résidence

- Cabinet dentaire, 13 minutes à pied
- Boulangerie Maison Pauliat, 6 minutes à vélo
- Bars et restaurants, 18 minutes à pied ou 6 minutes à vélo
- Gare TER de Gujan-Mestras, 6 minutes de route ou 10 minutes à vélo

## Les + du programme



### Résidence

- Label RE2020



### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau 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)