



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Mios

Référence #7221



+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^e « Très Grande Métropole » la plus attractive de France dans le baromètre Arthur Loyd 2024, et 2^e 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 Mios

La ville de Mios est située en région Nouvelle-Aquitaine, **au cœur du bassin d'Arcachon**. C'est un village nature, sur le **Parc naturel régional des Landes de Gascogne**. Les communes Biganos et Le-Teich sont voisines.

En 2020, Mios compte plus de **11 000 habitants**. Une population en nette augmentation, puisqu'en une décennie la ville a gagné plus de 3 300 habitants, sur son territoire. De plus, la population rajeunie fortement avec les 35-39 ans, comme tranche d'âge la plus représentée.

Le prix moyen de l'immobilier neuf reste encore accessible dans la ville, environ **3 600 € le m²**, il a augmenté de 33% en 5 ans et baissé de 7% en 2023. Le prix des appartements a progressé de plus de 50% en 4 ans, de 2014 à 2018. Mios est située à une trentaine de minutes d'Arcachon et de la capitale bordelaise, lorsque le trafic est fluide. De nombreuses personnes s'installent dans la commune, et travaillent à proximité, à Bordeaux par exemple. Il est aisé de rejoindre Bordeaux via l'A63.

Les maisons et **appartements neufs à Mios** sont construits dans le centre-ville qui s'est beaucoup transformé ces dernières années, ou dans de nouveaux quartiers à l'image de l'éco-domaine Terres Vives. Ce gros projet immobilier prévoit la construction de 863 habitations, d'un collège, d'une bibliothèque, et la création de 150 emplois sur 12 ans. Il est également prévu, 25 % d'espaces verts paysagers et forestiers.

Tous les nouveaux **programmes immobiliers neufs** qui ont vu le jour à Mios, ont stimulé l'ouverture des commerces et la création d'infrastructures urbaines. Un **nouveau complexe sportif** de 1 173m² est en construction, de **nouvelles écoles** accueillent les élèves de la ville.



36 km

Du centre de
bordeaux



137 km²

Superficie



7 200

habitants



B1

Zonage ABC



“ À seulement un quart d’heure de marche du cœur de ville de Mios

🏠 Résidence de 26 logements

🏠 3 Bâtiments

🏠 Logements 3 pièces
à partir de **241 000 €**
Pour un prix moyen de **3 581 €/m²**

🕒 Livraison prévue au **1er trimestre 2024**

La résidence & son environnement

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

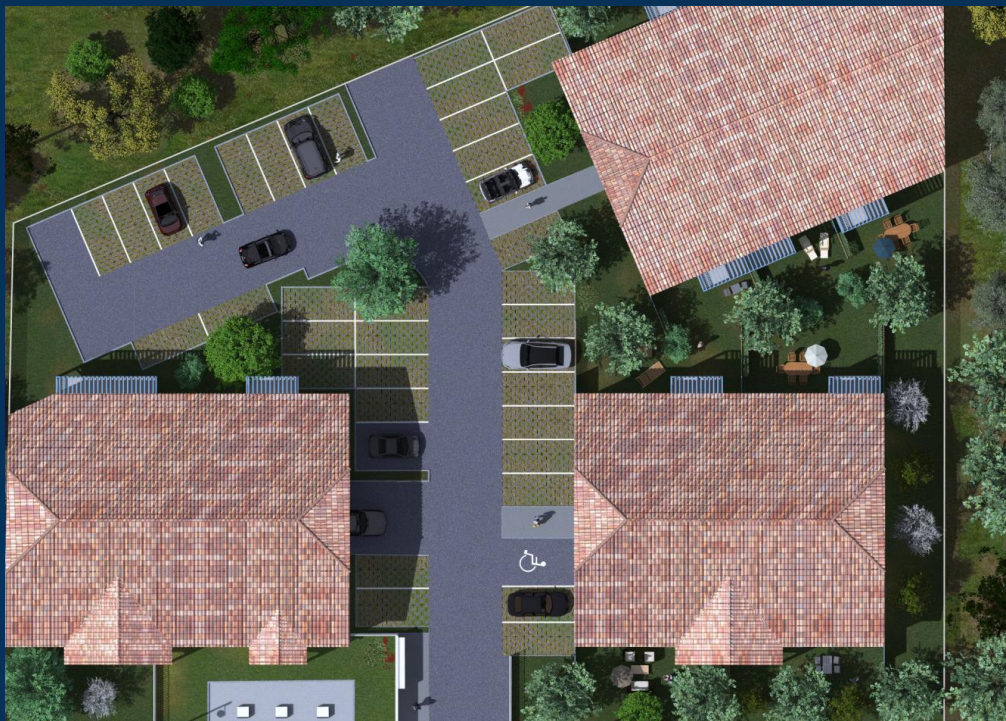
Située dans la commune de Mios, cette résidence offre un cadre de vie paisible et agréable. Mios est une commune dynamique et attractive située aux portes du Bassin d’Arcachon. Celle-ci présente de nombreux atouts, notamment de par ses nombreux commerces et services et sa situation attractive entre Bordeaux et Arcachon.

Localisation de la résidence

La résidence est idéalement située à proximité de nombreux commerces et services. À seulement quelques minutes à pied, vous trouverez la boulangerie "La Baguette Magique" parfait pour vos petites faims. Le cœur de ville est, lui, accessible en un quart d’heure. Pour vos sorties, la halle couverte, des restaurants et le belvédère de la ville sont facilement accessibles. L’école élémentaire “Les Écureuils”, l’école primaire “La Salamandre” et le collège de Mios sont tous accessibles en 3 minutes de voiture. De même, un grand centre commercial est accessible en 7 minutes de voiture, un vrai confort pour les courses hebdomadaires.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Mios est une résidence de charme composée de 3 bâtiments et proposant 26 appartements disponibles en T3. La résidence est dotée d'une architecture à la fois moderne et traditionnelle reprenant avec brio les codes architecturaux du bassin, et s'intégrant parfaitement dans son environnement. Chaque logement bénéficie d'un balcon ou d'un jardin privatif, offrant un espace extérieur agréable. Un parking aérien est également à disposition des résidents. Les appartements disposent de prestations de qualité, avec notamment du parquet dans les chambres, des chaudières individuelles, des volets roulants motorisés et des espaces de ...



Autour de la résidence

- Poste (La Poste), à 11 minutes à pied
- Boulangerie (La Baguette Magique), à 3 minutes à pied
- École (Les Écureuils), à 3 minutes de voiture

Les + du programme



Résidence

- RT2012



Energie et confort

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



Extérieurs

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

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