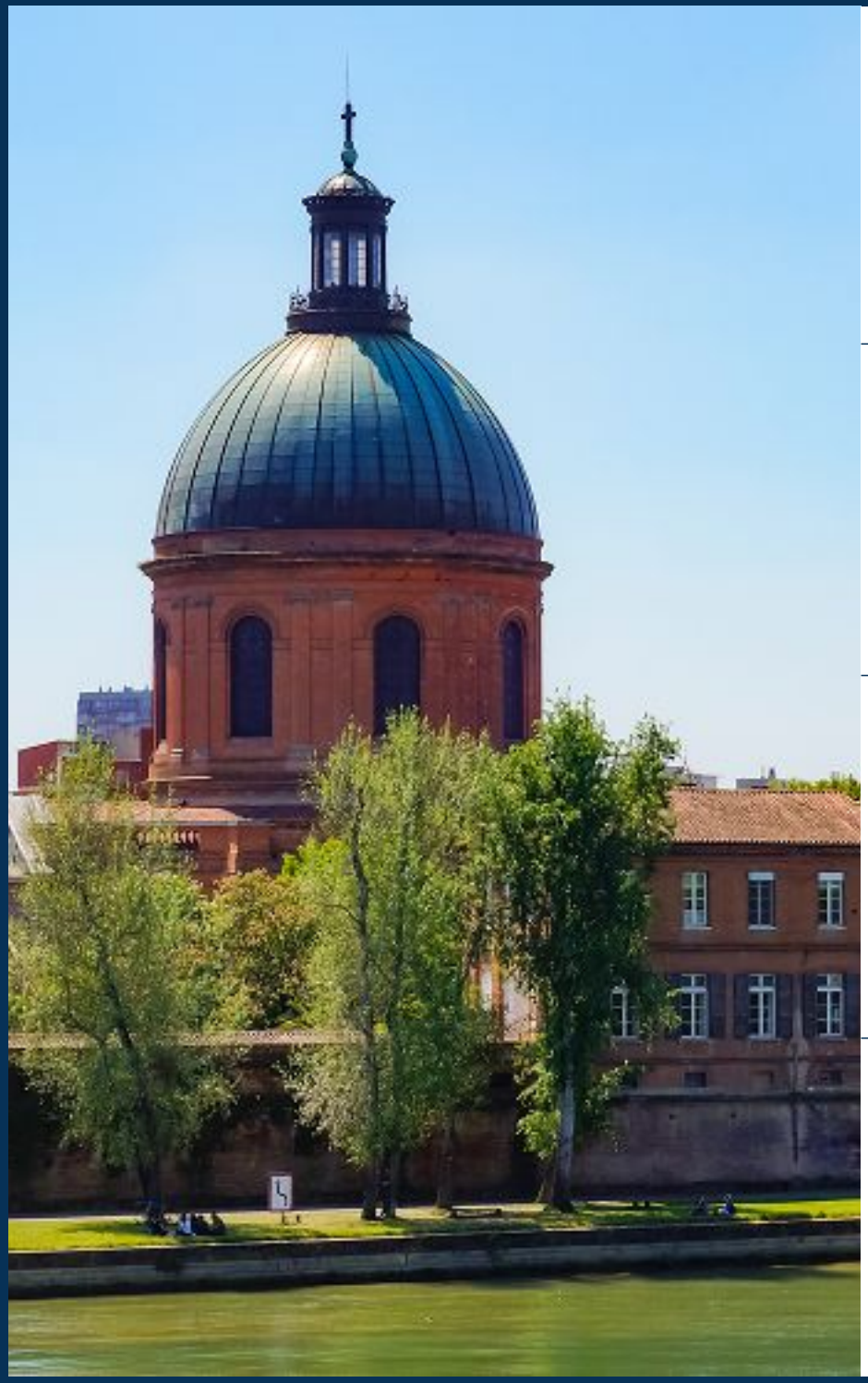
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Toulouse : Hyper-centre

Référence #7469



+5 200 habitants / an
Toulouse enregistre le dynamisme démographique le plus fort de l'Hexagone selon l'Insee.

2h des plages & des pistes
La ville rose se trouve à moins de 2h de l'Espagne, des Pyrénées et des plages de la Méditerranée.

Capitale de l'aéronautique
Capitale européenne de l'aérospatiale, elle est élue "Très Grande Métropole" la plus attractive de France en 2024.

+24,7 % d'étudiants
120 000 inscrits, la 4e ville étudiante de France affiche une forte progression sur dix ans.

Top City 2025 du Lonely Planet

A moins de 2h des Pyrénées, de l'Espagne ou des plages méditerranéennes, Toulouse révèle une personnalité ardente, héritée de dix siècles d'histoire. La brique rose tisse un lien architectural unique des quais de Garonne au Canal du Midi. Au cœur des quartiers historiques, les places ensoleillées et l'effervescence des Halles des Carmes ou de Victor Hugo célèbrent le goût des bonnes choses. Cette convivialité locale, cadencée par les plaisirs de la table et la passion collective du rugby, offre un cadre de vie rare, élu en 2025 première destination à visiter par le Lonely Planet.

Grande Métropole la plus attractive de France

Avec 5 200 nouveaux habitants par an selon l'Insee, la métropole toulousaine enregistre le plus remarquable dynamisme démographique de l'hexagone. Une popularité qui repose sur une santé économique rare : la capitale française et européenne de l'aéronautique et de l'aérospatiale caracole en tête des grandes métropoles les plus attractives du baromètre Arthur Loyd 2024. Elle porte également les lauriers de la quatrième ville étudiante, avec 120 000 inscrits en 2024 (+24,7 % en dix ans). Nouveau moteur de cette croissance : l'arrivée de la troisième ligne de métro en 2028, qui connectera les plus grands pôles d'activité de la ville.

Située à vingt minutes du littoral, la capitale héraultaise associe une croissance démographique constante à un ensoleillement record. Son label French Tech et ses 80 000 étudiants soutiennent un marché locatif dynamique au cœur d'une métropole en pleine expansion.

Vivre ou Investir à Toulouse : Hyper-centre

Le quartier **Hypercentre** qui réunit **Les Carmes et Le Capitole** est le cœur historique de la ville rose. De ce fait, on y trouve des lieux aussi emblématiques que la place du capitole ou encore le marché couvert des Carmes.

L'offre en appartements neufs à Toulouse Hyper-centre est rare.

Le quartier est un concentré de culture, de beautés architecturales, de commerces pour tous les goûts et attire de ce fait, l'ensemble des profils de locataires (familles, étudiants, célibataires, cadres...). Un investissement locatif à Toulouse hyper-centre garantit non seulement une location permanente de son logement neuf mais également une forte probabilité de plus value à la revente.



Quartier
toulousain

118 km²
Superficie

441 800
habitants

A
Zonage ABC



À seulement 2 minutes du métro François Verdier

- Résidence de 11 logements
- 1 Bâtiment
- Du T2 au T3
  à partir de **319 000 €**
  Pour un prix moyen de **8 461 €/m²**
- Livraison prévue au
  3ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

En plein centre de Toulouse, ce programme bénéficie d'un emplacement de choix. Toulouse, ville dynamique et en constante croissance, propose un cadre de vie agréable avec ses nombreux parcs, ses commerces diversifiés et ses établissements scolaires de renom. La proximité avec la métropole toulousaine permet de profiter de toutes les commodités et infrastructures d'une grande ville.

Localisation de la résidence

La résidence est idéalement située à quelques pas de l'arrêt de métro François Verdier, facilitant vos déplacements quotidiens. Les établissements scolaires tels que l'École Élémentaire publique Jules Michelet et le Collège Pierre de Fermat sont accessibles en moins de 10 minutes à pied. Pour vos courses, l'Intermarché EXPRESS Toulouse est à seulement 11 minutes de marche. Vous pourrez également profiter des espaces verts comme le Jardin Royal, situé à 13 minutes à pied. Les amateurs de culture apprécieront la proximité du Musée des Augustins, à 9 minutes de marche, et du cinéma American Cosmograph, à 11 minutes à pied. Enfin, pour vos moments de détente, profitez de l'effervescence de l'hyper-centre toulousain, ses restaurants et cafés en moins de 10 minutes de marche.

Description de la résidence

La résidence présente une architecture moderne et élégante, parfaitement intégrée dans le paysage urbain de Toulouse. Les appartements, allant du T2 au T5, disposent de loggias et de terrasses en bois, offrant des espaces extérieurs privatifs agréables. Le stationnement est assuré par un parking couvert, garantissant sécurité et praticité. Ce programme neuf dans le centre toulousain se distingue par ses prestations de haute qualité : chauffage collectif, ...





Autour de la résidence

- Station de métro François Verdier, 2 minutes à pied
- Gare de Toulouse-Matabiau, 10 minutes en transport en commun
- Arrêt de bus Place Dupuy, 3 minutes à pied
- Aéroport de Toulouse-Blagnac, 20 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chauffage collectif
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

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

Choisir Toulouse IMMO9 pour votre projet immobilier

Toulouse IMMO9 associe une double expertise : logement neuf et connaissance fine du marché toulousain 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 130 promoteurs partenaires et près de 350 programmes neufs sur Toulouse 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

130

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

38, Quai de Tounis
31000 Toulouse

05 61 21 79 49
www.toulouseimmo9.com