

Résidence Molière

Béziers

Eligible Denormandie



Opportunité Patrimoniale

Situé à proximité immédiate du plateau des Poètes, de la place de la Victoire et des Allées Paul Riquet, cet emplacement bénéficie d'un environnement central et recherché. Ce secteur constitue une prolongation naturelle du Triangle d'Or de Béziers, zone emblématique réputée pour sa valeur immobilière élevée et son fort attrait résidentiel.

Ce quartier se distingue par la qualité de son cadre de vie, alliant accessibilité, patrimoine architectural et proximité des principales infrastructures de la ville. Grâce à une forte demande locative et un environnement en pleine revalorisation, l'avenue Alphonse Mas représente une opportunité d'investissement stratégique, aussi bien pour des projets de résidence principale que pour du locatif patrimonial.

Ce secteur, en constante évolution, séduit autant les actifs que les retraités, les familles que les investisseurs à la recherche de rendements stables dans un cadre urbain de caractère.

à partir de

91 579 €

11 appartements

1 studio, 6 T2, 4 T3

Le projet se situe au 16 Bis Avenue Alphonse Mas, dans le centre de Béziers.

Il s'agit d'une résidence composée de 11 lots sur 4 niveaux.

Résidence Molière

Béziers, un emplacement stratégique

Béziers est une ville attractive de par son patrimoine historique, son cadre de vie agréable et son aspect culturel indéniable. Son développement conforte l'hypothèse que les biens immobiliers verront leur valeur augmenter sur le long terme.

Atouts économiques

Béziers bénéficie d'un atout majeur : sa proximité avec Montpellier et Narbonne. La ville abrite plus de 6 480 entreprises, avec la viticulture, l'industrie mécanique et le tourisme demeurant les trois principaux pôles économiques. Béziers et Béziers Méditerranée Agglomération disposent d'un tissu économique riche et varié :

- *Le Biterrois est le 2ème bassin industriel de l'ex Languedoc Roussillon*
 - *Un environnement privilégié pour vivre et investir*
 - *Un tissu économique en plein essor*
 - *Une forte capacité d'accueil sur les parcs d'activité avec deux ZAC*
 - *Un polygone commercial avec des enseignes très réputées*
 - *Depuis 10 ans, Béziers Méditerranée Agglomération a fait du développement économique et de l'emploi sa priorité, y consacrant 20 % de ses investissements.*
- La réalisation d'un lieu dédié à l'innovation témoignent de son dynamisme.*

Atouts touristiques

En plus de sa proximité avec la mer Méditerranée, Béziers offre un riche patrimoine historique remontant à l'Antiquité. Des joyaux tels que la majestueuse cathédrale de Saint-Nazaire, le plateau des poètes, et les arènes de l'époque romaine font de Béziers une destination prisée des touristes. La ville se distingue également par ses musées, avec le musée des Beaux-Arts et le musée du Biterrois figurant parmi les plus visités.

Située dans la région de l'Hérault en Occitanie, Béziers est une ville qui séduit par son charme et son dynamisme.

La ville se situe à 10 minutes des plages, à 40 minutes de Montpellier, à 1h20 de l'Espagne et à 2 heures des pistes de ski dans les Pyrénées.

Accès



Béziers à une position privilégiée au carrefour des autoroutes A9, A75 et A61.



À 3 heures de Paris par le TGV, Béziers a un positionnement capital. La ville est à proximité des grandes stations balnéaires.



L'aéroport Béziers - Cap d'Agde en Languedoc se situe en périphérie proche de Béziers, à 15 km environ du centre ville.

Une ville connectée

Elle se distingue par son excellent réseau de transports et sa proximité avec de nombreux sites d'intérêt. L'aéroport de Béziers-Cap d'Agde, facilitant les déplacements internationaux, est un atout majeur pour la ville. De plus, la gare de Béziers offre des liaisons ferroviaires efficaces vers plusieurs destinations, renforçant la connectivité de la région.





UNE VILLE ATTRACTIVE PAR

ces projets
futurs

PRESSIION LOCATIVE

La ville de Béziers fait face à une forte demande et à une offre limitée de qualité, en raison d'un besoin de rénovation significatif dans son centre-ville.

DÉVELOPEMENT ÉCONOMIQUE

Son bassin d'emploi progresse de 22 % en 10 ans et devient le plus dynamique de sa région (après celui de Montpellier). Cette ville attire donc de nombreux jeunes actifs.

CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Béziers est la sous-préfecture de l'Hérault. Elle comptait 75 999 habitants en 2015. Une augmentation de 3% de la population ces 5 dernières années pour atteindre bientôt les 80 000 habitants.

INFRASTRUCTURE ET SERVICES

Mise en place de nouveaux équipements culturels (médiathèque, IUT), de nouvelles infrastructures (piscine, hôpitaux, complexe cinéma, gare TGV, etc.).

Focus sur cet investissement



A partir de
91 579€



Niveau
R+4



11
appartements



de 21 à 70 m²



Denormandie

De belles prestations

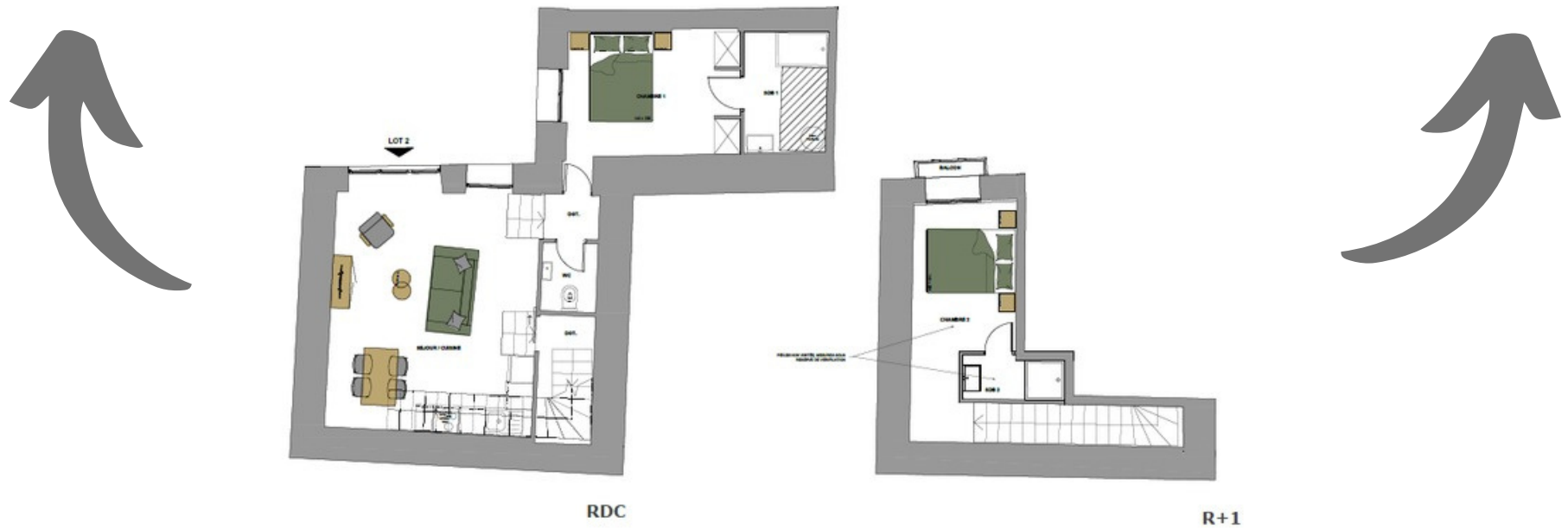
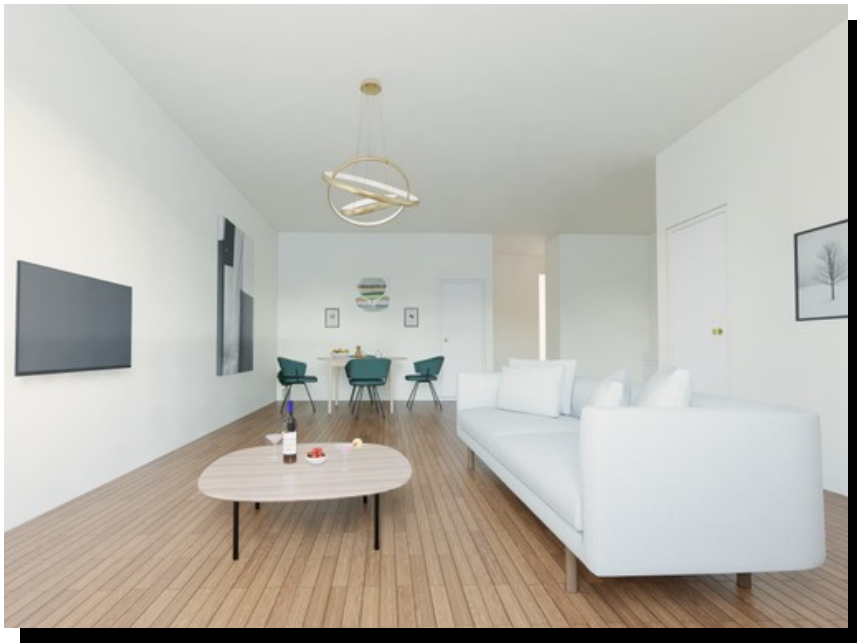
Il s'agit de réhabiliter cet immeuble en logements de qualité adaptés à notre mode de vie actuel et à la demande locative de la ville.

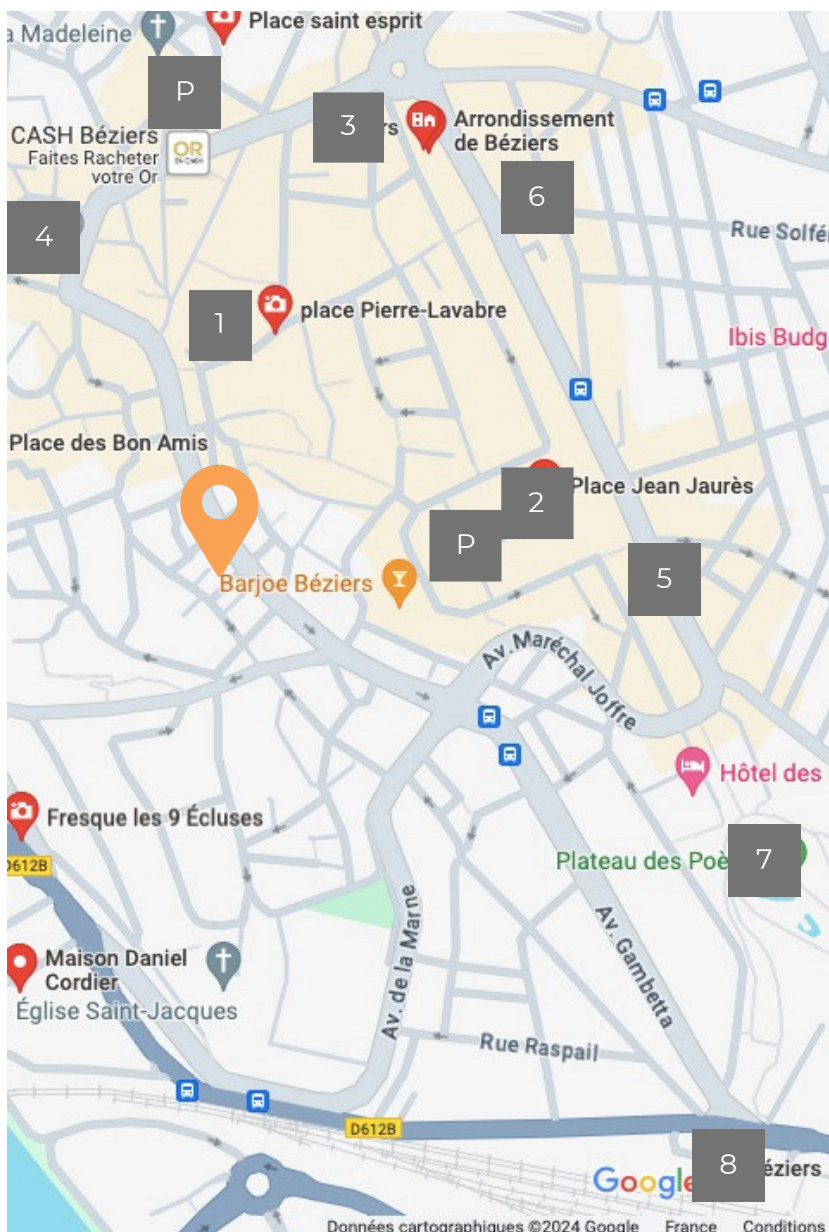
Le principe retenu dans le cadre de ce projet est de préserver et de mettre en valeur l'ensemble des bâtiments et de ses espaces attenants en accordant une attention toute particulière aux éléments présentant un intérêt architectural majeur.

L'étude et la réalisation des travaux seront réalisées dans le respect des textes régissant les interventions sur les édifices du secteur sauvegardé en liaison permanente avec l'Architecte des Bâtiments de France.

- Cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour
- Salle de bain : meuble vasque avec miroir, faïences, receveur avec parois
- Carrelage et parquet flottant
- Pompe à chaleur
- Ballon Thermodynamique
- Double vitrage







Situation géographique



16bis Avenue Alphonse Mas, Béziers

Cet immeuble est idéalement situé proche de :

- | | | | |
|---|-------------------|---|--------------------|
| 1 | Mairie de Béziers | 5 | Allées Paul Riquet |
| 2 | Place Jean Jaurès | 6 | Galeries Lafayette |
| 3 | Opéra | 7 | Plateau des Poètes |
| 4 | Halles de Béziers | 8 | Gare SNCF |
| P | Parking | | |



CONTACTEZ NOUS :



04 68 21 59 18

contact@ll-prestigeimmobilier.com