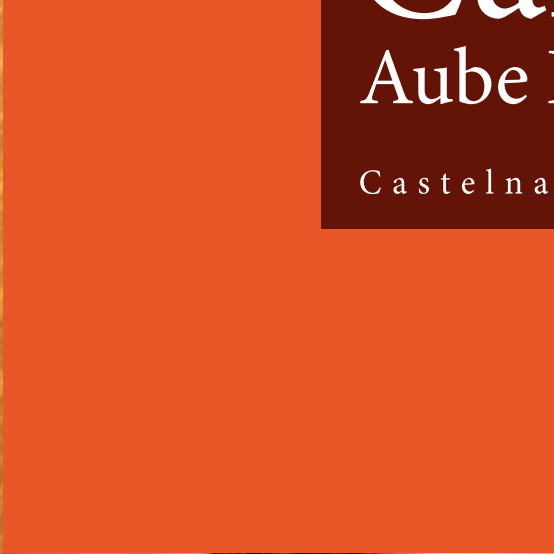


RÉSIDENCE  
**Carré**  
Aube Rouge  
Castelnaud-le-Lez







## Castelnau le-Lez

*Aux portes de Montpellier,  
Castelnau-le-Lez est considérée  
comme le Neuilly montpelliérain*



Castelnau-le-lez attire de plus en plus de personnes actives à la recherche de logements proches de leur lieu de travail car l'est de l'agglomération montpelliéraine est en plein développement. Cependant, la ville a su conserver une taille humaine et préserver un cadre de vie unique et authentique. Ecoles, collèges, lycées, équipements culturels et sportifs de grande qualité, établissements de santé et centre de soins, vie associative particulièrement dynamique contribuent à rendre la vie quotidienne très agréable.

### Le Quartier de l'Aube Rouge

Castelnau-le-Lez est entrée dans une nouvelle ère et la revalorisation du quartier de l'Aube Rouge sur l'Avenue de l'Europe en est la parfaite illustration. Aux portes de la ville, l'Aube Rouge est la vitrine du renouveau de tout un quartier.

Avec la proximité des parcs d'activités, la desserte de tramway et prochainement d'une gare TER, **l'Aube Rouge est promise à un bel avenir.**





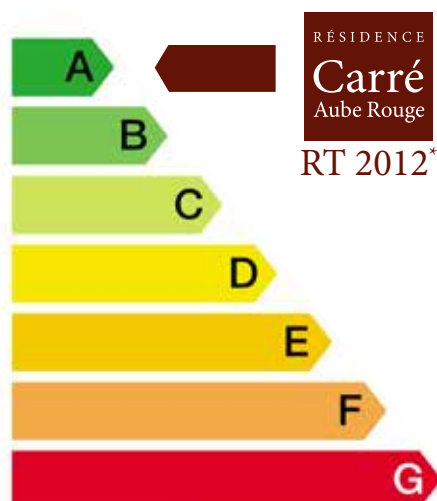
RÉSIDENCE

# Carré Aube Rouge

Castelnaud-le-Lez

Éligible  
**LOI  
PINEL**  
Zone A

*Pour réussir un bel investissement immobilier,  
rien ne vaut une très belle adresse  
sur une belle avenue desservie par le tramway.*



Avec la desserte du tramway en pied d'immeuble, sur une avenue en totale rénovation urbaine, devenue en peu de temps un véritable centre de vie, la résidence Carré Aube Rouge est une évidence si vous recherchez un investissement immobilier sécurisé. À deux pas de la résidence, le Centre Commercial de l'Aube Rouge et la future gare TER sont un argument de poids supplémentaire, pour faire de la résidence, une excellente opportunité de devenir propriétaire en investissement locatif ou en résidence principale. Par ailleurs, la qualité architecturale renforce, elle aussi, la valeur patrimoniale d'une résidence qui propose par ailleurs un rapport qualité/prix très attractif.

\* Label Promotelec Effinergie équivalent aux performances énergétiques RT 2012





RÉSIDENCE  
**Carré**  
Aube Rouge  
Castelnaud-le-Lez

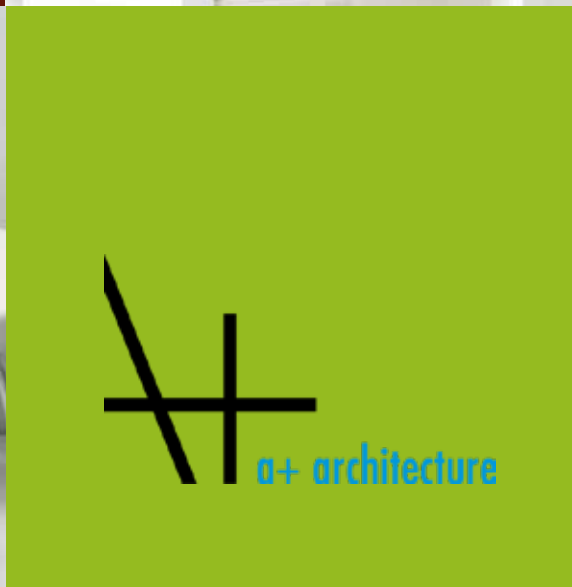






*Toutes les prestations d'une résidence vraiment en phase avec son temps !*

- Chauffage et eau chaude individuels
- Hall d'entrée conçu par un architecte d'intérieur
- Murs peints et sols carrelés en grès
- Salles de bains entièrement équipées et décorées dans un esprit design
- Isolation phonique et thermique
- Garantie charges locatives maîtrisées
- Parking privatif souterrain avec accès sécurisé et ascenseurs aux étages
- Infrastructure pré-installée pour l'accès internet
- Résidence entièrement sécurisée par visiophone
- Local à vélos accessible facilement depuis l'avenue
- Label BBC Effinergie  
(performances énergétiques équivalentes à la norme RT 2012)

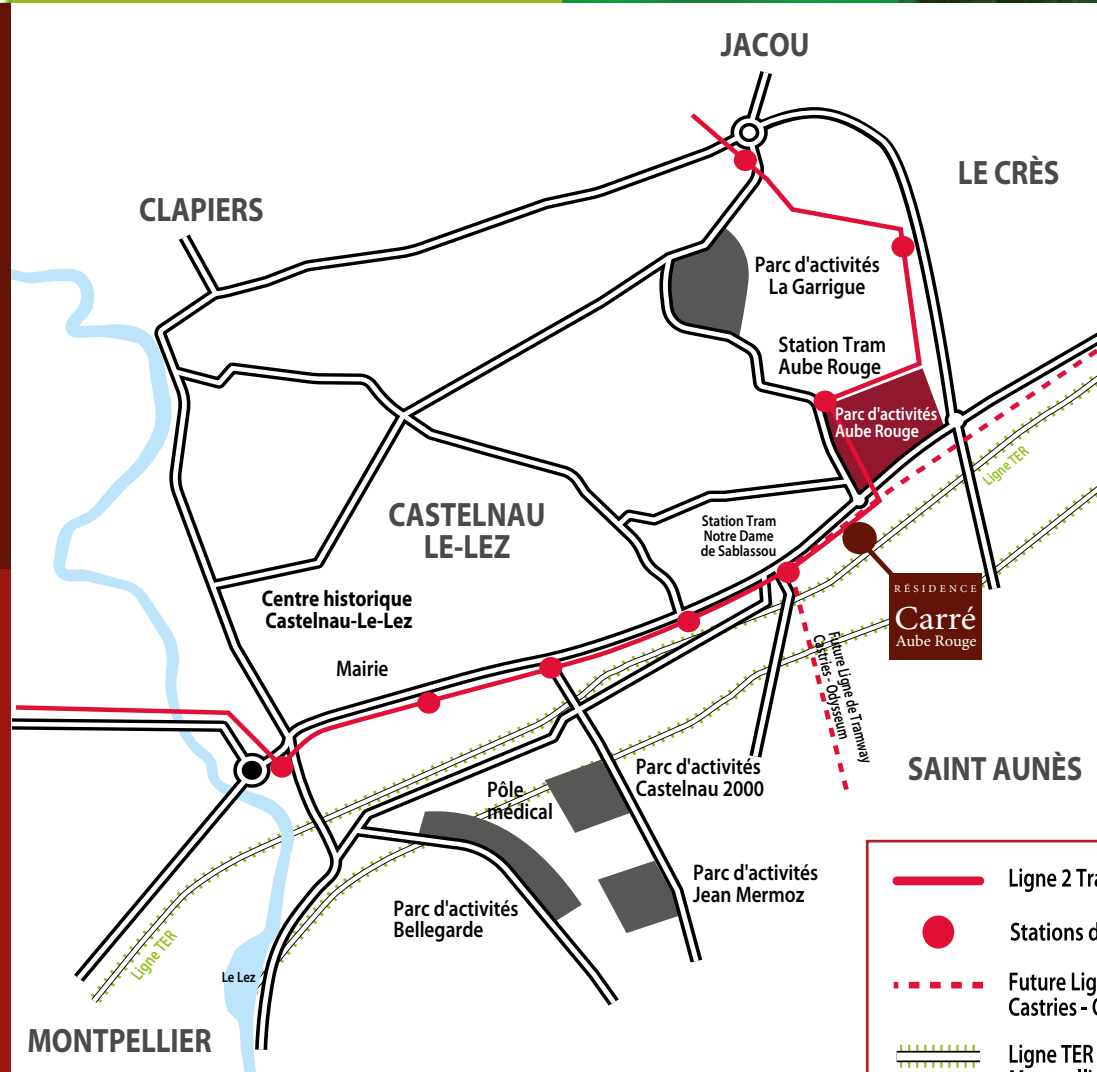




RÉSIDENCE

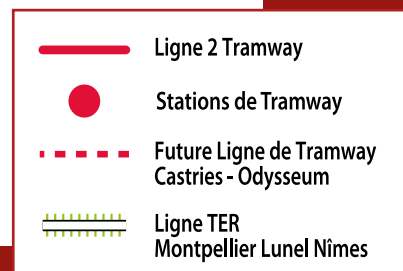
# Carré Aube Rouge

Castelnaud-le-Lez



## Un emplacement patrimonial, au cœur de l'est montpelliérain

- En vis à vis du centre commercial de l'Aube Rouge qui abrite un Casino et 50 commerces,
- À proximité de la future gare TER (Castelnaud Sablassou),
- À 200 m des stations de tramway N.D de Sablassou et Aube Rouge et des lignes de bus 21, 29, 30 et 31, 101, 111, 112,
- À 5 mn de la desserte autoroute (A9),
- À 10 mn du centre historique de Montpellier,
- À 15 mn des plages.



COMMERCIALISATION



Pour tout renseignement : SCI SCCV CARRÉ AUBE ROUGE  
510 Route de Nîmes - 34170 Castelnaud-le-Lez

04 67 92 57 48

contact@iris-promotion.com www.iris-promotion.com

