

MONTPELLIER

Tosca





Montpellier, l'équilibre entre nature et modernité

Située entre mer et montagnes, Montpellier charme par son cadre unique, alliant espaces verts et urbanisme moderne.

Découvrez Montpellier, où dynamisme et détente se mêlent avec harmonie.

Profitez de ses vastes plages à quelques minutes du centre-ville, plongez dans des paysages préservés ou laissez-vous séduire par l'effervescence de ses quartiers modernes et animés.

La ville vous invite à explorer une scène culturelle riche : festivals, musées et restaurants tendances.

Avec plus de 60 000 entreprises, la ville offre de belles opportunités d'emploi. 6 universités, des établissements prestigieux, dont l'Université de Montpellier, l'École Nationale Supérieure d'Architecture et MBS, attirant ainsi des étudiants et chercheurs du monde entier.



Une dynamique inspirante

À quelques minutes des plages méditerranéennes et parfaitement connectée par ses infrastructures modernes, Montpellier se différencie par son audace architecturale et son dynamisme.

De l'élégance médiévale de son centre historique aux créations les plus folles du quartier Port Marianne, la ville allie patrimoine et innovation avec des réalisations remarquables comme l'Hôtel de Ville de Jean Nouvel et l'Arbre Blanc de Sou Fujimoto. Entourée de paysages variés, Montpellier offre un cadre de vie vibrant, enrichi par un réseau de transports performant, des espaces naturels et une vie culturelle riche.

Un quartier audacieux

Situé à la lisière sud de Port-Marianne, à quelques minutes du centre historique, le quartier République se déploie au cœur d'un espace verdoyant et offre un cadre de vie moderne à deux pas des rives du Lez et du parc Charpak.



Accès et transports

En avion

- Aéroport Montpellier Méditerranée à 12 minutes en voiture.

En train

- Gare Montpellier Sud de France à 5 minutes en voiture.
- Gare Montpellier Saint-Roch à 10 minutes en voiture et 15 minutes en tramway.

En bus

- Ligne 120 en direction de l'aéroport de Montpellier-Méditerranée.

En voiture

- A9 en direction de Nîmes ou de Béziers.
- A75 en direction de Clermont-Ferrand.
- A709 : desserte des sorties de Montpellier.

Profitant d'une localisation privilégiée, vous apprécierez la dynamique de ce quartier où commerces, écoles et services du quotidien restent à portée de main.

Proche de tout, proche de vous...



Commerces



3 minutes



Médecins



3 minutes



**Écoles
et Crèches**



3 minutes



**Tramway T3
Arrêt Pablo Picasso**



3 minutes



Aéroport



12 minutes



**Gare
Sud de France**



5 minutes



**Centre
historique**



10 minutes



15 minutes



Restaurants



5 minutes



Une architecture moderne aux tons naturels

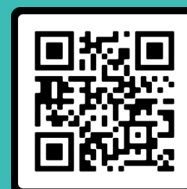
TOSCA, pensée pour être en parfaite harmonie avec le quartier.



La résidence s'élève harmonieusement dans le quartier de Port Marianne, avec un bâtiment de 8 étages offrant logements et atelier SOHO. Un élégant escalier terracotta, véritable signature architecturale, apporte une touche chaleureuse et moderne à l'ensemble, soulignant le caractère unique de cette réalisation.

TOSCA conjugue parfaitement modernité et chaleur, grâce à ses façades minérales et ocres, réchauffées par des menuiseries bois clair. Les terrasses sont conçues comme des prolongements naturels des intérieurs, permettant aux résidents de profiter pleinement du soleil méditerranéen.

Le projet se distingue par son intégration réussie dans le quartier, alliant design contemporain et respect du cadre urbain.



Scannez ce QR code pour voir les plans et la visite de la maquette 3D.

Des intérieurs conçus pour votre confort

TOSCA, un lieu de vie où le dynamisme
rime avec confort !



TOSCA allie à merveille fonctionnalité et confort. Ses logements sont baignés de lumière grâce à différentes expositions et à leurs terrasses qui viennent prolonger les intérieurs.



Des prestations de qualité pour conjuguer confort et bien-être au quotidien

Des tons neutres pour que vous puissiez personnaliser votre appartement à votre guise.

Des appartements modernes et confortables aussi bien en hiver qu'en été.



Des intérieurs soignés

- Carrelage 45 x 45 cm.
Carrelage 60 x 60 cm à partir des T4.
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux et radiateur sèche-serviette.
- Volets roulants électriques selon plans.
- Menuiseries ALU et/ou BOIS.
- Placards selon disposition du logement.
- Local à vélos et poussettes.

Sécurité

- Porte palière munie d'une serrure 3 points A2P.
- Éclairage des parties communes intérieures par détection de présence.
- Accès parking en sous-sol avec télécommande individuelle.

Une consommation d'énergie maîtrisée

- Conforme à la réglementation thermique RE2020.
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques.
- Chauffage : réseau de chaleur urbain, radiateurs à eau chaude.
- Eau chaude collective.
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique.
- Pré-équipement pour véhicule électrique en sous-sol.

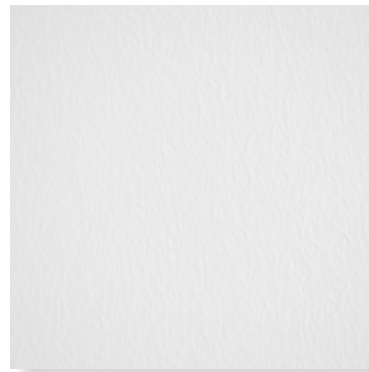
Les prestations sont décrites à titre indicatif. Détails dans la notice descriptive. ICADE pourra être amené à modifier les prestations proposées et à les remplacer par des prestations équivalentes.



Decoceram blanc



Decoceram gris



ICADE, bâtir la ville de 2050

À la fois foncière (patrimoine à 100 % au 31/12/2023 de 6,8 Md€) et promoteur (CA économique 2023 de 1,3 Md€), Icade est un acteur immobilier intégré opérant sur l'ensemble du territoire français.

Partenaire de long terme, Icade répond aux évolutions des usages et met au cœur de son modèle les enjeux climatiques et la préservation de la biodiversité pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus durable. Cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le groupe Caisse des Dépôts.

Votre future adresse :
TOSCA
Rue Rudolf Nouriev
34000 MONTPELLIER

Tél. : 04 13 13 01 34

[ica-de-immobilier.com](https://www.ica-de-immobilier.com)

