



LUNEL
HÉRAULT

L'HÉRAULT,

NATURE, CULTURE ET PATRIMOINE

Au cœur du Languedoc, l'Hérault compte de nombreux **sites remarquables** façonnés par la nature ou par l'homme, depuis la nuit des temps. Bercé par la **Méditerranée**, entouré par un arrière-pays aux **paysages enchanteurs** – lacs, gorges, cirques, canyons, massifs montagneux –, ce département offre une douceur de vivre exceptionnelle.

L'Hérault rayonne aussi par son dynamisme entrepreneurial, ses **zones d'activités attractives**, et son secteur touristique. Entre innovation, création d'emplois et **qualité de vie** méditerranéenne, bienvenue sur un territoire **idéal pour concrétiser votre projet d'achat** !



Plage du Grau-du-Roi

TERRITOIRE ATTRACTIF

QUALITÉ & CADRE DE VIE



1 271 613
habitants



90 km de littoral
et **43 plages**



Près de 143 000
entreprises

LUNEL, ENTRE NÎMES ET MONTPELLIER

Aux portes de la Petite Camargue, Lunel séduit par sa **qualité de vie recherchée**. À seulement **15 minutes en train* de Montpellier**, Nîmes et des plages méditerranéennes, cette ville dynamique allie patrimoine médiéval, nature et infrastructures modernes.

Son **tissu économique solide** se compose de plus de 5 500 entreprises et de zones d'activités attractives. Entre emplois locaux, mobilités facilitées et cadre convivial, Lunel offre l'**équilibre parfait entre opportunités professionnelles et art de vivre méridional** – un lieu idéal pour concrétiser votre projet immobilier.



Les Halles couvertes de Lunel



Près de **27 000**
habitants



3200
entreprises



20 établissements
scolaires



+ 300 professionnels
de santé



4 complexes sportifs
et **1 centre aquatique**



Aéroport de Montpellier
à 20 minutes



Pont de Lunel

Avec « Lunel 2030 », la Ville initie des **projets de pistes cyclables** reliant le centre au pôle d'échanges multimodal de Lunel, aux complexes sportifs et aux villages environnants afin de promouvoir les modes de déplacement doux, à l'image de la **voie verte reliant Lunel à Marsillargues**. Terre de traditions, Lunel propose de **nombreuses animations** pour faire vivre son cœur de ville.

UN QUARTIER ACCESSIBLE

Découvrez **L'Atelier 237**, une nouvelle adresse parfaitement desservie, où **qualité de vie** rime avec fonctionnalité et mobilité.

Au cœur d'un quartier résidentiel, vous profitez de **nombreux commerces et services à proximité immédiate** : pharmacie, médecin généraliste, boulangerie, écoles ou cinéma sont à quelques minutes à pied, à vélo ou en voiture. Vous trouverez également un hypermarché et une zone commerciale, à 6 minutes en voiture.

Grâce à la gare de Lunel à 3 minutes à pied, vous rejoignez **Montpellier ou Nîmes en seulement 15 min en TER**, parfait pour éviter les embouteillages sur les trajets travail-maison. **L'A9, accessible en 6 minutes**, facilite vos trajets en voiture vers la Méditerranée ou l'arrière-pays. En un clin d'œil, vous atteignez **l'aéroport de Montpellier-Méditerranée** (~ 20 min en voiture).

Ce quartier combine **cadre de vie paisible et dynamisme urbain**, idéal pour concrétiser votre projet immobilier dans une commune à la douceur de vivre méridionale.



Un quartier résidentiel proche du centre-ville



Gare de Lunel
à 3 min. à pied*



Hypermarché
à 6 min. en voiture*



A9
à 6 min. en voiture*



École Jacques Brel
à 3 min. en voiture*



Centre hospitalier
à 4 min. en voiture*



Arènes
à 6 min. en voiture*



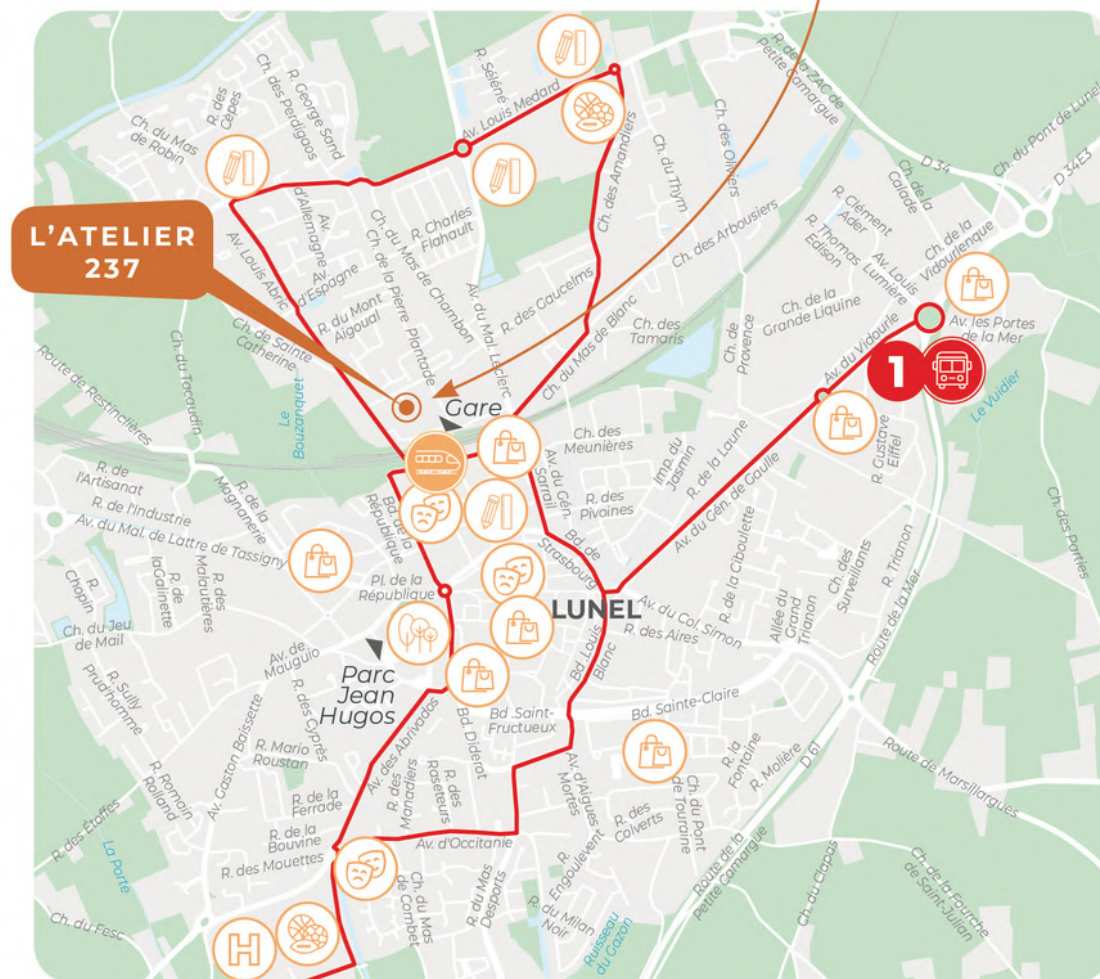
Futur centre aquatique
à 6 min. à vélo*



Cinéma
à 2 min. à vélo*



Voie verte
à 4 min. à vélo*



*Temps indiqué à titre indicatif.

ATELIER 237, UNE ADRESSE CONTEMPORAIRE

Dans une **architecture néo-industrielle élégante qui s'intègre parfaitement à l'environnement pavillonnaire alentour**, L'Atelier 237 est une **résidence intimiste** de 42 appartements, du 2 au 4 pièces, offrant une diversité d'aménagements et de surfaces.

Chaque logement s'ouvre sur **un balcon ou une terrasse** aux dimensions généreuses, véritable prolongement de la pièce de vie. Conçue pour le confort durable, la résidence bénéficie d'un **système de chauffage et de rafraîchissement par géothermie**.

Au cœur d'**aménagements paysagers soignés**, L'Atelier 237 propose également des stationnements fermés et sécurisés pour véhicules ainsi que des espaces dédiés aux vélos, à proximité immédiate des zones d'activités et des commerces et services.



Appartements
du 2 au 4 pièces



Balcons ou terrasses
généreux



Stationnements
sécurisés



Espaces paysagers
soignés

Atelier 237,
*une adresse moderne et
accessible, à 15 min. de
Montpellier.*

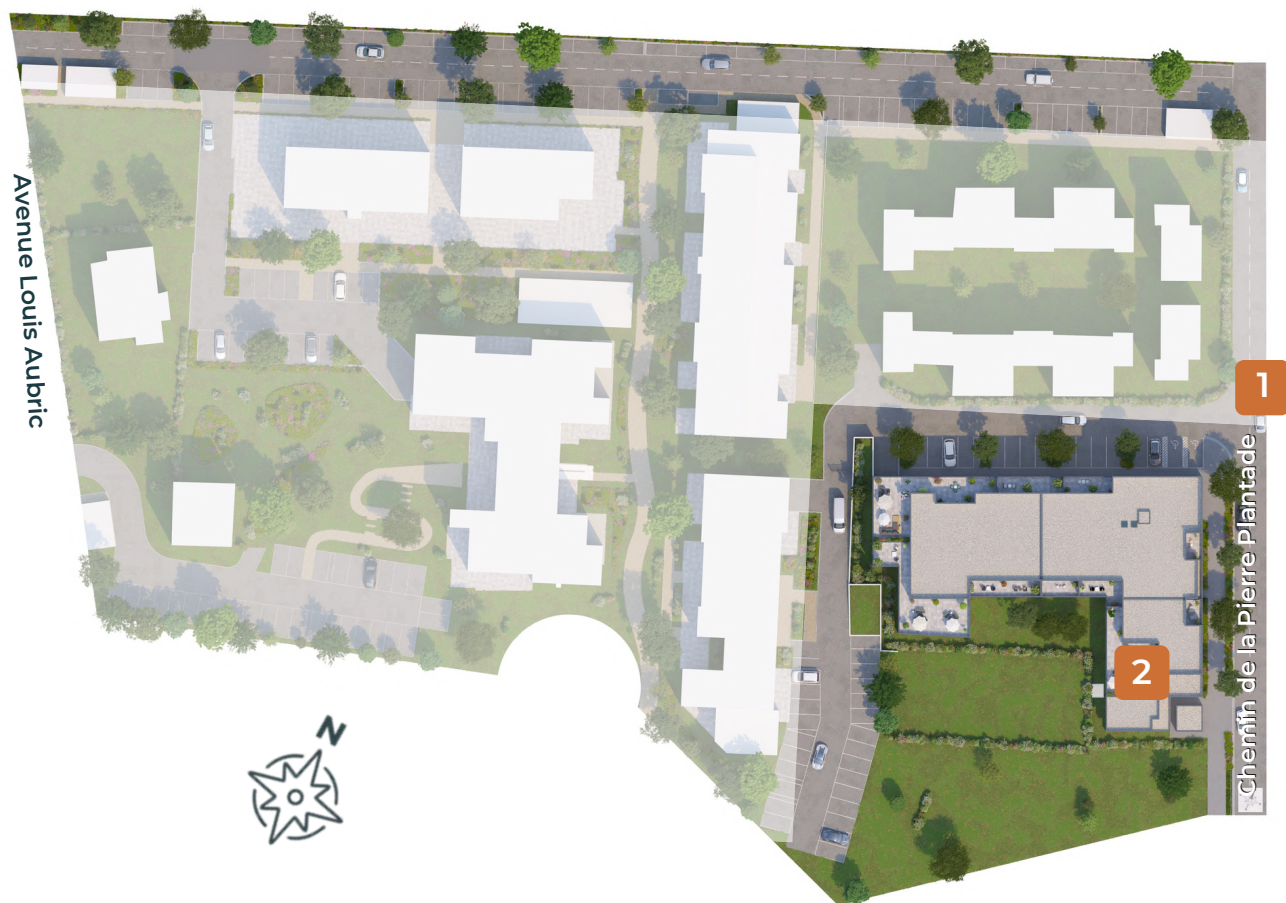






ATELIER 237

237 avenue Louis Abric
34400 Lunel



Exemple de hall sécurisé



Vue nord



Vue d'une terrasse



Scannez-moi
pour **vous**
projeter dans
votre futur
appartement.



LES PRESTATIONS DE VOTRE RÉSIDENCE



Choix pour votre intérieur

- .Carrelage 45*45 cm
- .Peinture lisse blanche
- .Faïence murale dans les salles de bains



Équipements de qualité

- .Volets roulants à commandes électriques dans les pièces de vie
- .Salle de bains équipée d'un miroir, meuble vasque et sèche-serviettes
- .Ascenseur



Espaces partagés soignés

- .Local à vélos
- .Stationnements sécurisés



Espaces extérieurs agréables

- .Balcons ou terrasses généreux
- .Aménagements paysagers



Résidence durable

- .Réglementation thermique 2012
- .Chauffage et rafraîchissement par géothermie



Retrouvez tous les documents de votre projet dans votre **Espace Personnel Pichet** : monespace.pichet.com

LES AVANTAGES :



1^{er} groupe familial et parmi les plus importants promoteurs de France



35 ans d'expertise



5 métiers au service d'une démarche intégrée

Promotion immobilière, Gestion et Syndic, Foncière patrimoniale, Exploitation hôtelière, Vignoble

NOS ENGAGEMENTS :



Une présence sur toutes les étapes de votre vie immobilière

location étudiante ou classique, achat de votre résidence principale, investissement locatif, résidence secondaire ou seniors



Un accompagnement sécurisé de A à Z :

relation privilégiée avec votre commercial, un interlocuteur unique dès la réservation (financement, relation client, personnalisation du logement, gestion et location de votre bien...)



Pour plus d'informations, retrouvez-nous sur **pichet.fr**