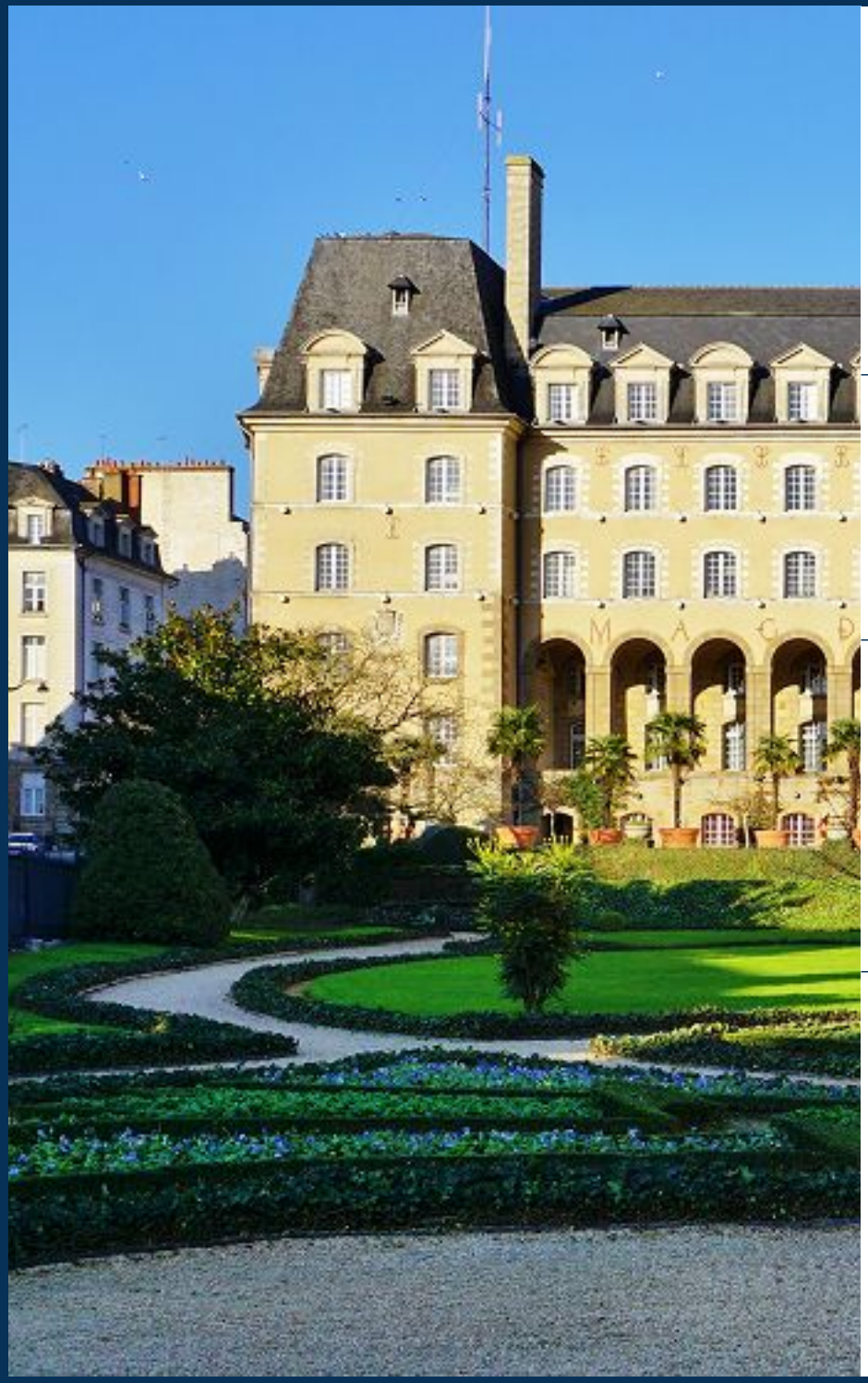
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Rennes : Thabor – Saint-Hélier - Alphonse Guérin

Référence #12764



1h25 de Paris
À 1h des plages de Saint-Malo et 1h25 de Paris en LGV, la capitale bretonne profite d'une situation idéale.

+1 % d'habitants / an
La métropole voit sa population croître d'environ 1 % chaque année.

Capitale de la cyberdéfense
Surnommée "Cyber Valley", Rennes accueille le Comcyber, l'ANSSI et un Pôle d'Excellence unique en Europe.

2ème ville la plus verte de France
Avec 1/4 de sa surface totale dédiée aux espaces verts, et 63 % de sa voirie arborée, la ville totalise 875ha de verdure.

Degemer mat e Roazhon

À 1h des plages de Saint-Malo et 1h25 de Paris, la capitale bretonne navigue entre mémoire médiévale et audace contemporaine. Son vaste centre pavé et piéton est jalonné de terrasses, de maisons en pan de bois et bordé de 868 hectares d'espaces verts sur lesquels règne en majesté le Thabor, « Prince des Jardins ». Terre de festivals, de musique, de gastronomie et épicentre de la culture bretillienne, la Roazon des bretonnants offre aux rennais l'équilibre rare d'une métropole vivante qui a su garder son âme de village.

L'excellence connectée

Experte en cybersécurité et pionnière de l'AgroTIC, Rennes décroche la première place du baromètre Arthur Loyd 2024 dans la catégorie « Grandes Métropoles » pour sa vitalité économique. Élue deuxième meilleure ville étudiante de France, la capitale bretonne profite également d'une connectivité de pointe avec un aéroport international, 2 lignes de métro et d'une LGV... Autant d'atouts qui font croître la population de la métropole d'environ 1% chaque année.

**Bienvenue à Rennes*

Vivre ou Investir à Rennes : Thabor – Saint-Hélier - Alphonse Guérin

Situé à l’est de l’hypercentre, le quartier Thabor Saint-Hélier Alphonse Guérin est un quartier à dominante résidentielle, dominé par le Parc du Thabor, l'un des plus beaux jardins publics de France.

De plus, le quartier se réparti en trois ensembles urbains distincts, qui sont séparés par la Vilaine.

Très prisé, le secteur a été depuis plusieurs années investi par les promoteurs de l' immobilier neuf à Rennes . C'est également un quartier idéal pour réaliser un investissement locatif .

Le quartier est notamment connu pour abriter plusieurs établissements d'enseignement supérieur, notamment l'École des Sciences Politiques et la Faculté de Droit. À l'est du quartier se trouve le campus Beaulieu de l'Université de Rennes. Ces éléments font du quartier du Thabor un secteur fortement fréquenté par les étudiants.



Quartier
rennais

50 km²
Superficie

207 200
habitants

A
Zonage ABC



À moins de 10 min à pied du métro Saint-Germain

Résidence de 60 logements

1 Bâtiment

Du T2 au T5
à partir de **230 000 €**
Pour un prix moyen de **7 134 €/m²**

Livraison prévue au
3ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Des appartements avec espaces extérieurs

Ce programme neuf à Thabor – Saint-Hélier - Alphonse Guérin rassemble **60 appartements, du 2 au 5 pièces**, dans deux immeubles de trois et quatre étages. Les surfaces s'étendent de 42,10 à 110,05 m² et la livraison est prévue au troisième trimestre 2028. La résidence s'organise autour d'**un jardin patio paysager qui relie les bâtiments et apporte une présence végétale au cœur de l'ensemble**. Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur : balcon, loggia ou terrasse selon les plans, avec de larges terrasses aux derniers niveaux. Le projet fait appel à des matériaux tels que le zinc, la brique, le bois et le béton matricé. Les loggias habillées de bois composent des espaces abrités, en lien avec le jardin et la rue. Des stationnements en sous-sol et à l'extérieur, un garage ainsi qu'un local à vélos complètent les aménagements. Le hall d'entrée est **décoré par un architecte d'intérieur**, et la résidence est dotée d'un accès sécurisé par visiophone et badge Vigik. Dans les logements, les volets roulants sont motorisés. Les pièces de vie et les chambres sont revêtues de parquet contrecollé à partir des logements de trois pièces ; les pièces d'eau associent carrelage en grès cérame, faïence toute hauteur et meubles français réalisés sur mesure. Un ascenseur dessert les étages. Le projet est également présenté comme conforme à la réglementation thermique RT2012 et prévoit **un chauffage collectif avec thermostat d'ambiance**.

Une adresse proche du cœur rennais

Le programme bénéficie d'**un emplacement proche du centre historique**. La station de métro Saint-Germain est accessible en 9 minutes à pied, tout comme le musée des ...





Autour de la résidence

- Métro (Saint-Germain), 9 minutes à pied
- Métro (République), 13 minutes à pied
- Gare de Rennes, 17 minutes à pied

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse

Choisir Rennes IMMO9 pour votre projet immobilier

Rennes IMMO9 associe une double expertise : logement neuf et connaissance fine du marché rennais et breton. 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 32 promoteurs partenaires et près de 180 programmes neufs sur Rennes 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

32

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

Parc Monier 167, route de Lorient
35000 Rennes

02 30 96 48 60
www.rennesimmo9.com