



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Rennes : Centre

Référence #5458



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 épice de la culture bretonne, la Roazhon 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. Élu 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 : Centre

Le Centre-ville de la capitale de Bretagne est une enclave médiévale accompagnée de quelques rues d'inspiration haussmannienne et de quelques touches d'immobilier neuf.

Le quartier administratif compte plus de 21 000 habitants. Il affiche une superficie de 1,63 km² investie par les promoteurs en dépit de la rareté du foncier et compte quelques programmes neufs. Parmi eux, des programmes de réhabilitation d'immobilier ancien et haut de gamme.

Vous souhaitez acheter un appartement neuf à Rennes dans le centre-ville ? Immo9 vous présente sa sélection de programmes, et autant d'opportunités pour réaliser un investissement locatif à Rennes .



Quartier
rennais



50 km²
Superficie



207 200
habitants



A
Zonage ABC



“ À 5 minutes de marche de la Place de Bretagne

🏠 Résidence de 27 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T1 au T4
à partir de **169 000 €**
Pour un prix moyen de **8 152 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
2ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

[Obtenir plus d'information sur ce programme](#)

Ce programme immobilier neuf à Rennes propose 27 appartements singuliers, rares et originaux allant du studio au 4 pièces. La résidence est implantée sur un secteur calme et résidentiel à moins de 5 minutes de marche de la Place de Bretagne.

Localisation de la résidence

La résidence est implantée dans la ville de Rennes réputée pour son patrimoine médiévale et son effervescence estudiantine. Rennes est une métropole qui sait séduire toutes les générations. Non loin de la Côte d'Émeraude, la capitale de la Bretagne est à seulement 1h30 de Paris grâce à la LGV. Le programme immobilier neuf à Rennes centre est situé dans un quartier où il fait bon vivre, sur les rives de la Vilaine. La résidence offre son plus beau visage en mariant l'ambiance du cœur de ville au calme d'un secteur résidentiel. Les commerces et services essentiels à la vie quotidienne se trouvent à proximité : boutiques, établissements scolaires, restaurants, lieux de culture et de loisirs, etc.

Description de la résidence

La résidence propose un concept d'Art Déco dans un environnement calme à deux pas de l'effervescence du centre-ville. D'architecture audacieuse et moderne, ce programme immobilier neuf offre une élégance empreinte de sobriété. Le magnétisme de sa façade à la blancheur pure contraste parfaitement avec les détails qui habillent élégamment les intérieurs. Derrière des lignes sobres et épurées, les 27 appartements, se déclinant du studio au 4 pièces, offrent des surfaces et des volumes généreux dans une ambiance de standing. Avec de grandes hauteurs sous plafond, les intérieurs sont confortables et spacieux. Particularité charmante de la résidence, chaque appartement possède un prénom qui lui est propre. Les prestations qui les accompagnent sont d'une grande qualité pour assurer un confort de vie sans concession.

Prestations du bien

Plancher chauffant, Placards et dressings aménagés, Cave, Carrelage ou parquet en bois, Volets roulants ...



Autour de la résidence

Calée à l'angle de deux rues, la résidence vient jouer sa partition urbaine en déclinant deux registres architecturaux. Le socle, qui s'écrit sur deux niveaux, s'habille de briques et vient s'aligner sur les deux voies. Puis, l'émergence, qui s'élance sur 5 étages, crée des retraits, des failles, des loggias et des terrasses. Paré de blanc, ce volume offre plusieurs facettes par son jeu de découpage, gommant ainsi tout effet de masse. L'ensemble décline une architecture contemporaine et sobre. L'usage de deux couleurs, la brique brune et le blanc soulignent l'identité du bâtiment, son écriture et participe à sa bonne intégration.

Les + du programme



Résidence

- RT2012



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Logement connecté
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Loggia
- 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**





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