



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Rennes : Bourg-l'Évesque - la Touche - Moulin du Comte

Référence #5797



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 : Bourg- l'Évesque - la Touche - Moulin du Comte

Situé à l'ouest de Rennes, le quartier Bourg L'Evêque - La Touche - Moulin du Comte est délimité au Sud par La Vilaine et également traversé par l'Ille. Il s'étend sur une superficie de 4,5km² et dénombre plus de 16 000 habitants. Le quartier est économiquement dynamique grâce à ses nombreuses entreprises. Le revenu moyen annuel des habitants du quartier est de 24 800€.

Le quartier Bourg L'Evêque- La Touche - Moulin du Comte est attractif par son marché économique dynamique, ses nombreuses infrastructures ainsi que sa proximité immédiate avec le centre-ville de Rennes. C'est pourquoi, parmi les programmes neufs à Rennes, 11 sont actuellement disponibles à la vente dans le quartier, avec de nombreux appartements neufs parfaits pour un investissement locatif à Rennes.

Sa proximité avec le centre-ville et les lieux d'enseignement en font un **quartier idéal pour les étudiants**. L'investissement locatif peut donc s'avérer particulièrement adapté dans le quartier Bourg-L'Evêque - La Touche - Moulin du Comte, et plus particulièrement dans le sous-quartier Bourg-L'Evêque.

Le quartier est limitrophe du quartier Sud-Gare et jouxte le quartier Centre du côté Bourg-L'Evêque. Il est également accolé à la commune de Vezin-le-Coquet. Le quartier dispose de nombreux commerces et équipements, notamment le **Roazhon Park** à Moulin du Comte. Récemment rénovée, la **promenade du Mail** et ses commerces, bars et restaurants s'étendent jusqu'au **Jardin de la Confluence**, où l'Ille se jette dans la Vilaine. La chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine se situe également dans ce quartier, tout comme l'Ecole Nationale Supérieure Agronomique de Rennes. D'autres établissements d'enseignement y sont implantés : le groupe scolaire Moulin du Comte, l'école élémentaire Sainte-Marie ainsi qu'une école Montessori.



Quartier
rennais



50 km²
Superficie



207 200
habitants



A
Zonage ABC



“ À 10 minutes du CHU de Rennes et de la Faculté de Médecine

🏠 Résidence de 20 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Logements 4 pièces
à partir de **830 000 €**
Pour un prix moyen de **6 378 €/m²**

🕒 Livraison prévue au **1er trimestre 2023**

La résidence & son environnement

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

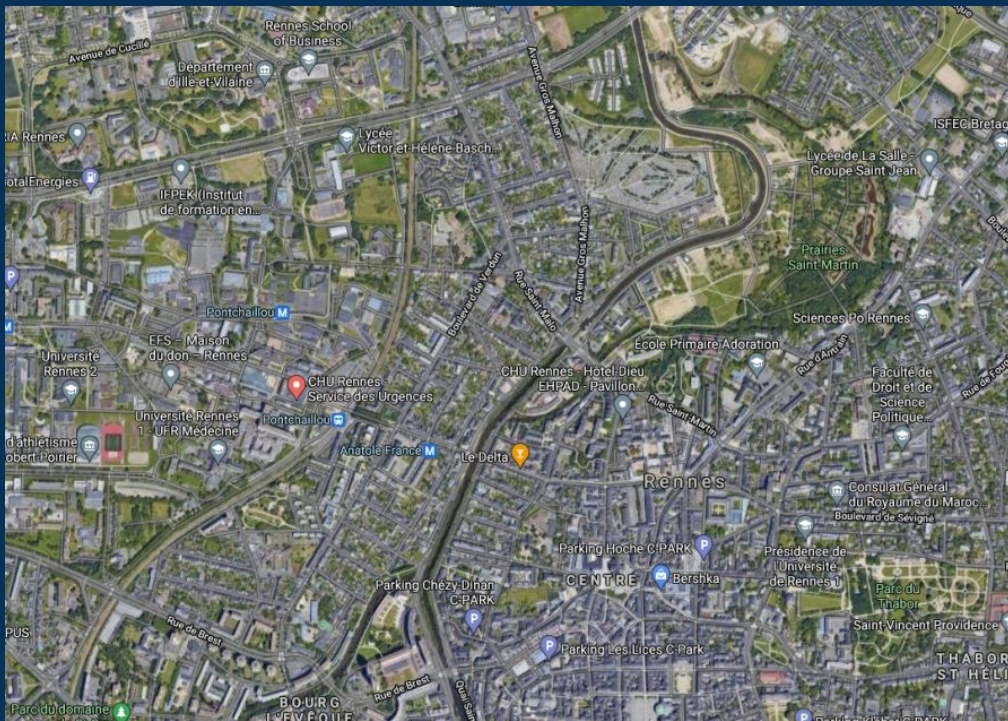
Située au cœur de Rennes dans le quartier de Bourg-l'Évesque et à seulement 10 minutes de la gare, la résidence profite du dynamisme de la capitale bretonne. Éluée 1^{ère} ville française d'Europe pour le bien vivre, Rennes séduit par ses nombreux atouts. Son cadre de vie, entre Paris et l'océan Atlantique, en fait une destination de choix pour vivre ou investir. Sa forte population étudiante est en effet un atout de taille pour un **investissement locatif** pertinent. Une occasion pour développer l'immobilier neuf à Rennes, au centre-ville et en périphérie.

Localisation de la résidence

Construite dans un quartier animé du centre de Rennes, ce **programme neuf** est idéalement placé pour profiter des différents commerces et infrastructures de la métropole. Le marché des Lices est accessible à pieds en seulement 7 minutes, et le **cœur historique** est proche de la résidence. Les amoureux de la nature pourront se ressourcer lors d'une promenade le long du canal d'Ille et Rance, et non loin de là, le canal Saint-Martin. Les plus citadins pourront profiter des divers lieux culturels : restaurants, bars, cinéma.... Une vie quotidienne au cœur de l'effervescence rennaise, et à deux pas des espaces verts calmes de la ville.

Description de la résidence

La résidence se compose de 20 **appartements neufs** de une à cinq pièces. Certains de ces logements bénéficient d'un **balcon** ou terrasse, et tous sont traversant, pour des intérieurs baignés de lumière. De grandes baies vitrées garantissent un maximum de clarté et un panorama sur la ville. Les espaces communs végétalisés sont de véritables poumons verts au cœur de la résidence. Conformes aux **normes environnementales de la RT2012**, ces appartements neufs profitent d'une isolation thermique et phonique optimale, et bénéficient des prestations de standing de l'immobilier neuf : **volets roulants électriques**, cuisine équipée dernier cri, placard pré-équipés, sèche-serviettes... Un **parking aérien** et un accès par un ...



Autour de la résidence

- Proches des commerces et lieux de vie du centre-ville
- Espaces verts
- Paris à 1h25 en train

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Espaces verts engazonnés
- 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