



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Rennes : Nord Saint-Martin

Référence #5851



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 : Nord Saint-Martin

Nord-Saint-Martin se situe au **nord du centre historique de Rennes**. Il s'agence autour du canal portant le même nom, reliant les villes de Rennes et de Saint-Malo. Ce quartier rennais s'étale sur une superficie de 1,8 km² et abrite près de **6 000 habitants**. Saint-Martin et ZA Nord sont ses deux sous-quartiers. Villejean-Beauregard et Maurepas-Patton-Bellangerais sont voisins. Le quartier est réputé pour son **parc naturel**, les **prairies Saint-Martin**, un espace vert dédié à la faune et à la flore sauvage, avec plusieurs zones aménagées consacrées aux loisirs.

Nord-Saint-Martin est un quartier paisible et agréable, tout en offrant un accès immédiat à toutes les commodités. Il regroupe plusieurs atouts qui attirent les investisseurs dans le domaine de l'immobilier neuf à Rennes. Les nombreux **programmes immobiliers neufs** en font un quartier idéal pour un investissement locatif à Rennes. Chacune de ces résidences dispose de plusieurs appartements à vendre, des logements conçus pour offrir un cadre et une qualité de vie indéniables aux futurs occupants.

Le tissu économique de Nord-Saint-Martin est surtout composé de divers commerces et services. Les ménages du quartier gagnent 24 752 € par an, en moyenne. Le taux de chômage y est également faible comparé à d'autres secteurs (seulement 6 % de la population active). La présence de différents établissements d'enseignement rend pratique le quotidien des habitants : le groupe scolaire Joseph Lotte, le lycée Pierre Mendès-France ou encore l'ESPE ou École supérieure du professorat et de l'éducation.



Quartier
rennais



50 km²
Superficie



207 200
habitants




A
Zonage ABC



“ Quartier Nord Saint-Martin, à deux pas de la station de métro Pontchaillou

 Résidence de 26 logements

 1 Bâtiment

 Du T3 au T5
à partir de **358 000 €**
Pour un prix moyen de **5 853 €/m²**

 Livraison prévue au **1er trimestre 2024**

La résidence & son environnement

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

Au Nord du centre historique de Rennes, le quartier Nord Saint-Martin attire par son environnement calme et résidentiel, idéal pour les familles. Son parc naturel, sa proximité avec le canal Saint-Martin et le centre-ville et les établissements scolaires et infrastructures qui le composent en font un endroit recherché pour les personnes souhaitant acheter un logement neuf à Rennes.

Localisation de la résidence

Ce programme neuf à Nord-Saint-Martin est idéalement situé. A 5 minutes à pied du canal Saint-Martin et moins de 15 minutes en transports du centre-ville de Rennes, la résidence s'intègre au sein d'un quartier résidentiel bien desservi grâce à deux stations de métro, Anatole France à 500 mètres et Pontchaillou à 800 mètres, ainsi qu'un arrêt de bus au pied de la résidence. Des commerces de proximité se situent à 250 mètres, les écoles à 400 mètres, le collège et le lycée à 1 kilomètre. La résidence se situe à moins de 15 minutes en voiture comme en transports en commun de la gare de Rennes et à 20 minutes de l'aéroport.

Description de la résidence

Cette résidence propose des logements de haut standing, du studio au 5 pièces. Pensés pour le confort de ses habitants, tous les logements à partir du T2 disposent d'un bel extérieur : balcon, terrasse loggia et jardin privatif en rez-de-chaussée. De belles prestations intérieures viennent également avec l'appartement, telles qu'une cuisine aménagée dans tous les logements, des volets roulants électriques dans toutes les pièces, du parquet contrecollé dans les pièces de vie, des places de stationnement en sous-sol pour quasiment tous les logements...



Autour de la résidence

- Arrêt de bus au pied de la résidence
- Station de métro Anatole France et Pontchaillou à moins de 10 minutes
- Ecoles, collège, lycée et établissements d'enseignement supérieur à proximité immédiate (moins d'1 km)
- Centre-ville à 15 minutes en transports

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Extérieurs

- Balcon
- Jardins privés
- Loggia
- Terrasse



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques

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