



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Saint-Gilles

Référence #5867





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 Saint-Gilles

Logement neuf à Saint-Gilles

Saint-Gilles est une commune d'Ille-et-Vilaine, située à 15 kilomètres au Nord-Ouest de Rennes. Elle fait partie des 43 communes de Rennes Métropole. Située en zone B1, la commune de Saint-Gilles est considérée comme tendue et donc intéressante pour un investissement locatif. Elle s'étend sur une superficie de 20,3km² et compte environ 5200 habitants. Le revenu médian des Saint-Gillois s'élève à environ 34 925€ par an.

La commune de Saint-Gilles est limitrophe des villes de L'Hermitage , Pacé et à 10 minutes de Vezin-le-Coquet . Elle se situe également à seulement une heure des plages de Dinard et Saint-Malo.

Saint-Gilles dispose de deux écoles publiques et d'une école privée qui accueillent au total 700 élèves. Une trentaine de professionnels de santé sont installés dans la commune. Saint-Gilles dispose de **335 établissements et entreprises**, dont 53,4% sont des services, et 19,4% des commerces. Une cinquantaine d'établissements sont installés dans la Zone d'Activité du Gripail, le long de la RN12 à l'Est de la ville. Les secteurs d'activités les plus porteurs sur la commune sont les commerces, transports et services divers, qui représentent 54% des emplois offerts par la commune. Viennent ensuite à égalité l'éducation, l'administration et la santé, et le secteur de l'industrie, avec 16,2%. Une attractivité qui a progressivement fait d'elle une commune prisée par les promoteurs de l'immobilier neuf à Rennes .

Plusieurs infrastructures dédiées aux sports et aux loisirs y sont présentes, comme la salle de spectacle du **Sabot d'Or**, l'espace multimédia **La Grange** et le complexe sportif du **Triskell**. La commune est reliée aux villes limitrophes par **5 lignes de bus du réseau STAR de Rennes Métropole**. Saint-Gilles est desservie par les lignes 52, 152ex, 81, 227 et 240.



13 km

Du centre de
rennes



21 km²

Superficie



3 800

habitants



B1

Zonage ABC



“ Dans le cœur de ville de Saint-Gilles

 Résidence de 28 logements

 2 Bâtiments

 Logements 4 pièces
à partir de **289 000 €**
Pour un prix moyen de **2 405 €/m²**

 Livraison prévue au **1er trimestre 2022**

La résidence & son environnement

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

Située à 10 kilomètres à l'ouest de Rennes, la ville de Saint-Gilles fait partie de la métropole rennaise. Avec ses 5000 habitants, la commune permet d'allier parfaitement proximité des bassins d'emploi et de la zone commerciale de Pacé et cadre de vie privilégié. De nombreuses infrastructures dont le centre culturel "La Grange", le complexe sportif "Le Triskelle" et la salle de spectacle "Le Sabot d'or" participent au dynamisme et à l'animation de Saint-Gilles.

Localisation de la résidence

La résidence est située en plein centre-ville de Saint-Gilles, à deux pas de la Mairie et bénéficie donc de toutes les commodités à proximité immédiate. De nombreux commerces de proximité se trouvent au pied de la résidence. Le centre culturel "La Grange" et la bibliothèque de la commune peuvent être rejoints en moins de 3 minutes de marche. La médiathèque et le complexe sportif peuvent quant à eux être atteints en 8 minutes. Deux écoles se situent à 5 minutes de la résidence. Côté espaces naturels, l'étang du Guichalet est situé à une dizaine de minutes à pied. Du côté des transports en commun, la commune de Saint-Gilles bénéficie de plusieurs lignes de bus la reliant rapidement à Rennes. A 2 minutes de la résidence se trouve un arrêt permettant d'emprunter plusieurs lignes rejoignant la station de métro Villejean-Université en 27 minutes. La gare TER de l'Hermitage-Mordelles, situé à 4,8 kilomètres, permet quant à elle d'arriver à Rennes en 9 minutes.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Saint-Gilles propose 28 appartements de standing, du 2 pièces fonctionnel au 5 pièces familial. Chaque logement est doté d'un bel espace extérieur qu'il s'agisse d'un balcon, d'une loggia, d'une terrasse ou d'un jardin privatif. De même, des emplacements privés en sous-sol sont prévus pour les voitures. Côté architecture, le bâtiment s'insère parfaitement dans son environnement, en rendant hommage à la construction locale par ses choix de couleur et de matériaux. Les ...



Autour de la résidence

- En centre-ville avec commerces de proximité et services au pied de la résidence
- Centre culturel "La Grange" à 3 minutes à pied
- Médiathèque et complexe sportif à moins de 10 minutes de marche
- Arrêt de bus à 2 minutes. Desserte de la station de métro rennaise Villejean-Université en moins de 30 minutes
- Gare TER de l'Hermitage-Mordelles à 4,8 kilomètres
- Aéroport de Rennes Bretagne à 18 minutes

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

- Isolation thermique renforcée
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- 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