



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Saint-Malo

Référence #6063





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-Malo

Située en zone B1, dans le département d'Ille-et-Vilaine, Saint-Malo jouit d'une forte attractivité touristique qui entraîne la démultiplication des logements secondaires.

Les prix de l'immobilier suivant cette popularité grandissante, la nécessité de construire des programmes neufs au sein de la Cité Corsaire s'est rapidement imposée. Les promoteurs de l'immobilier neuf ont d'ailleurs investi la commune pour y livrer des résidences neuves aux profils aussi variées que qualitatifs.



62 km

Du centre de
rennes



37 km²

Superficie



46 300

habitants



B1

Zonage ABC



“ À 8 minutes à pied de la gare de Saint-Malo

🏠 Résidence de 82 logements

🏠 3 Bâtiments

🏠 Du T1 au T5
à partir de **170 000 €**
Pour un prix moyen de **4 851 €/m²**

🕒 Livraison prévue au **1er trimestre 2025**

La résidence & son environnement

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

Saint-Malo fait partie des villes les plus touristiques de la côte d'Émeraude. Avec son patrimoine architectural et culturel riche, la Cité Corsaire compte plus de 200 000 résidents en été, qui viennent profiter des plages et des paysages uniques.

Localisation de la résidence

Situé entre le Bassin Bouvet et le quartier de la gare, ce programme neuf à Saint-Malo fait le lien entre les deux, et agit comme introduction à la coulée verte qui longe son côté. Implantée au centre du Grand Saint-Malo, à 100m du Stade Marville et des équipements sportifs et à 8 minutes à pied de la Médiathèque La Grande Passerelle et du cinéma, la résidence est à 4 minutes en vélo de la plage des Bas Sablons et 9 minutes de la plage du Mole, à côté des Remparts de Saint-Malo.

Description de la résidence

Parfaitement intégré dans son environnement, le programme neuf se compose de 82 logements neufs de 1 à 5 pièces, répartis sur 3 bâtiments. Les espaces extérieurs et l'architecture générale du projet jouent sur les différentes formes et volumes qui donnent une certaine originalité à la résidence. L'espace aménagé en pointe et le jardin commun au centre du programme s'accordent de façon très souple avec la coulée verte qui fait angle. Côté prestations, les menuiseries en PVC et volets roulants électriques sont de la partie. On retrouve également du parquet stratifié dans les chambres et séjour et un escalier en bois verni pour les duplex. Les studios et deux pièces bénéficient de kitchenettes aménagées.



Autour de la résidence

- 100m du stade Marville et des terrains de sport
- Commerces, services et supermarché à moins de 10 minutes à pied
- Plage des Bas Sablons à 4 minutes en vélo
- Plage du Mole à 9 minutes en vélo
- Médiathèque et cinéma à 8 minutes à pied

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

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



Extérieurs

- Balcon
- Jardin commun paysager
- 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**





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