



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Rennes : Sud-Gare

Référence #6159





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.

Vivre ou Investir à Rennes : Sud-Gare

Sud-Gare fait partie des douze quartiers de Rennes. Il compte près de **19 000 habitants**, quatre sous-quartiers (La Madeleine, Sainte-Thérèse-Quineleu, La Binquenaïs et Villeneuve) et affiche une superficie de 2 603 km². Il se trouve près du centre-historique de la ville et est limitrophe de Brequigny, Francisco-Ferrer-Vern-Landry-Poterie, Cleunay-Arsenal-Redon et Le Blosne.

Le quartier de Sud-Gare a progressivement été investi par le marché de l'immobilier neuf à Rennes pour proposer à la vente des appartements de standing pour la résidence principale ou pour l'investissement locatif.

En effet, de plus en plus de promoteurs, séduits par les mille et une qualités du quartier, ont décidé d'y implanter des résidences neuves présentant des prestations à la hauteur des attentes des investisseurs.

Le quartier abrite plusieurs endroits qui valent le détour. Ses espaces verts sont des lieux de promenade très appréciés. Le **jardin Albert-Renouf** et le **jardin de la Binquenaïs**, avec leurs aires de jeux et leurs différentes variétés de fleurs, sont les plus prisés.

Le revenu médian des ménages de Sud-Gare est de 25 200 € par an, en moyenne. Les nombreux commerces qui y sont implantés sont très pratiques pour le quotidien des habitants, tout en participant grandement au développement économique du quartier. On y trouve plusieurs **établissements dédiés à la petite enfance et à l'enseignement** : la crèche Alain Bouchard, la crèche Loris Malaguzzi, l'école Saint-Joseph, le groupe scolaire Villeneuve, le collège Les Ormeaux, le collège Sainte-Thérèse, le lycée Sainte-Geneviève...



Quartier
rennais



50 km²
Superficie



207 200
habitants



A
Zonage ABC



“ Quartier Sud-Gare, à 5 minutes de marche du square Louis Juvet

🏠 Résidence de 35 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T4
à partir de **247 000 €**
Pour un prix moyen de **4 594 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
2ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

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

Zone importante du développement économique de Rennes, le quartier Sud-Gare est assez dense et peuplé d'environ 19 000 habitants. De nombreux programmes immobiliers neufs y voient le jour ces dernières années au vu de la dynamique démographique de la ville. Espaces verts et jardins complètent l'urbanisation du quartier avec le projet EuroRennes.

Localisation de la résidence

À proximité de toutes les commodités qui se trouvent à 10 minutes à pied, ce programme neuf à Sud-Gare est idéalement positionné. La résidence bénéficie de sa proximité avec la ville en même temps que du côté calme et résidentiel de Sud-Gare. Le Square Louis Juvet, petit espace vert citadin, se trouve à 5 minutes à pied, et la Piscine de Bréquigny à 4 minutes en vélo. 11 minutes de marche séparent la résidence de la station de métro Clémenceau, qui amène au centre-ville de Rennes en 3 minutes. La gare SNCF se trouve à moins de 15 minutes à pied, ou un bus à deux pas de la résidence fait le trajet en 5 minutes.

Description de la résidence

L'architecture contemporaine du projet attire l'œil, avec ses briques aux teintes claires et ses jeux de niveaux et volumes. Ce programme neuf à Sud-Gare est composé de 35 appartements neufs de 2 à 4 pièces avec de larges terrasses qui subliment les volumes intérieurs grâce la luminosité offerte par les belles expositions. Le hall d'entrée fait état d'un aménagement raffiné conçu par l'architecte. Tous les logements disposent de parquet stratifié dans les pièces de vie et de faïence toute hauteur dans la salle de bain. Chaudière individuelle au gaz, WC suspendus, volets électriques sur toutes les baies vitrées, les prestations de qualité sont au rendez-vous pour chaque appartement du programme.



Autour de la résidence

- 5 minutes à pied du square Louis Juvet et de l'arrêt de bus pour la Gare
- Moins de 10 minutes à pied de tous les commerces et services du quotidien
- 11 minutes à pied du métro Clémenceau, menant au centre de Rennes en 3 minutes
- 4 minutes en vélo du Parc de Bréquigny
- 7 minutes en vélo du centre commercial Alma

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

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



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- 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