



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Rennes : Centre

Référence #6179





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 : Centre

Le Centre-ville de la capitale de Bretagne est une enclave médiévale accompagnée de quelques rues d'inspiration haussmannienne et de quelques touches d'immobilier neuf.

Le quartier administratif compte plus de 21 000 habitants. Il affiche une superficie de 1,63 km² investie par les promoteurs en dépit de la rareté du foncier et compte quelques programmes neufs. Parmi eux, des programmes de réhabilitation d'immobilier ancien et haut de gamme.

Vous souhaitez acheter un appartement neuf à Rennes dans le centre-ville ? Immo9 vous présente sa sélection de programmes, et autant d'opportunités pour réaliser un investissement locatif à Rennes .



Quartier
rennais



50 km²
Superficie



207 200
habitants



A
Zonage ABC



“ À 4 minute de marche
des Champs Libres et
d'EuroRennes

🏠 Résidence de 14 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T1 au T4
à partir de **283 000 €**
Pour un prix moyen de **7 277 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
4ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

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

Le centre-ville de Rennes est le quartier idéal pour vivre, que ce soit pour les jeunes actifs, les étudiants, les familles ou les retraités. Il offre une immense diversité d'activités culturelles ou sportives et permet de vivre une vie citadine, à proximité de toutes les commodités et services.

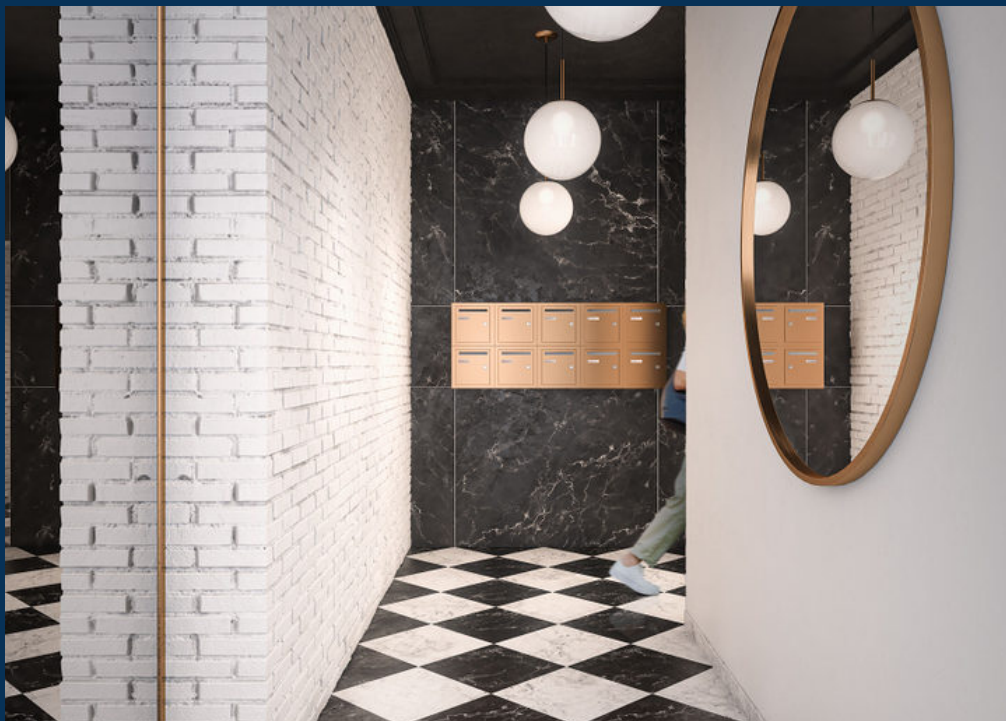
Localisation de la résidence

C'est dans une ancienne usine de chaussures de luxe que prend place ce programme immobilier neuf dans le centre de Rennes . Dans un rayon de 15 minutes de marche, les opportunités de divertissement sont nombreuses : Opéra de Rennes, Parc du Thabor, Place Sainte-Anne, Musée des Beaux-Arts, berges de la Vilaine, salle de spectacles et concerts, cinéma... Les week-ends et soirée ne risquent pas de manquer d'animation. Concernant les commodités quotidiennes, tout est naturellement joignable en seulement quelques minutes à pied : pharmacie, boulangerie, restaurants, supérettes, marché central de La Criée... Tout est accessible en moins de 10 minutes à pied. De nombreux transports sont également disponibles pour vous déplacer d'un bout à l'autre de la ville et dans la métropole rennaise : métro ligne A Charles de Gaulle à 6 minutes à pied, gare de Rennes à 10 minutes de marche, nombreux arrêts de bus aux pieds de la résidence...

Description de la résidence

Unique et atypique, la résidence prend place dans une ancienne usine de chaussures de luxe, transformée en école de danse. Désormais, les studios de danse encore présents en rez-de-chaussée vont cohabiter avec 14 logements neufs de standing, du studio à la maison de ville 4 pièces avec jardin privatif. Le bâtiment, plein de charme grâce à ses façades en pierre, fait partie intégrante de l'histoire de la ville. Il se pare désormais de touches de modernité apportées par les garde-corps des loggias et balcons en acier et verre et par les menuiseries en alu. Les prestations intérieures sont à la hauteur de l'élégance du bâtiment : cuisines, salles de bains et placard équipés,

...



Autour de la résidence

- Nombreux centres d'intérêts de l'hypercentre dans un rayon d'1,5km : place Sainte-Anne, Parc du Thabor, Musée de Bretagne, Musée des Beaux arts, Opéra...
- Gare de Rennes à 10 minutes de marche
- Métro ligne A Charles de Gaulle ou Gares à 5 minutes à pied
- Centre commercial Colombia à 650m

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Extérieurs

- Balcon
- Jardins privés
- Terrasse



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Logement connecté
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- 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