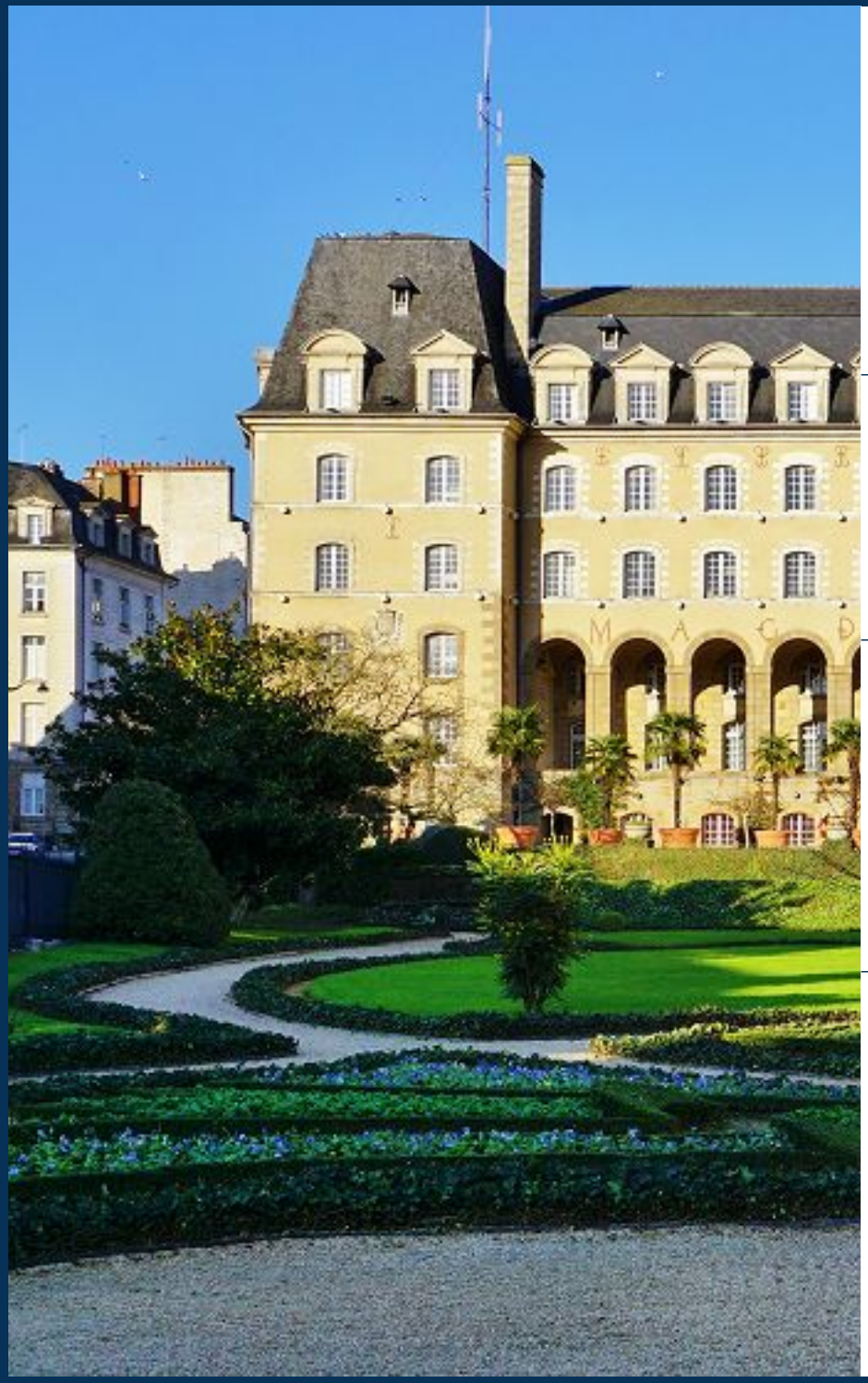
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**

Programme neuf à Rennes : Baud-Chardonnet

Référence #6228



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 épicentre de la culture bretillienne, la Roazon 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. Élue 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 : Baud-Chardonnet

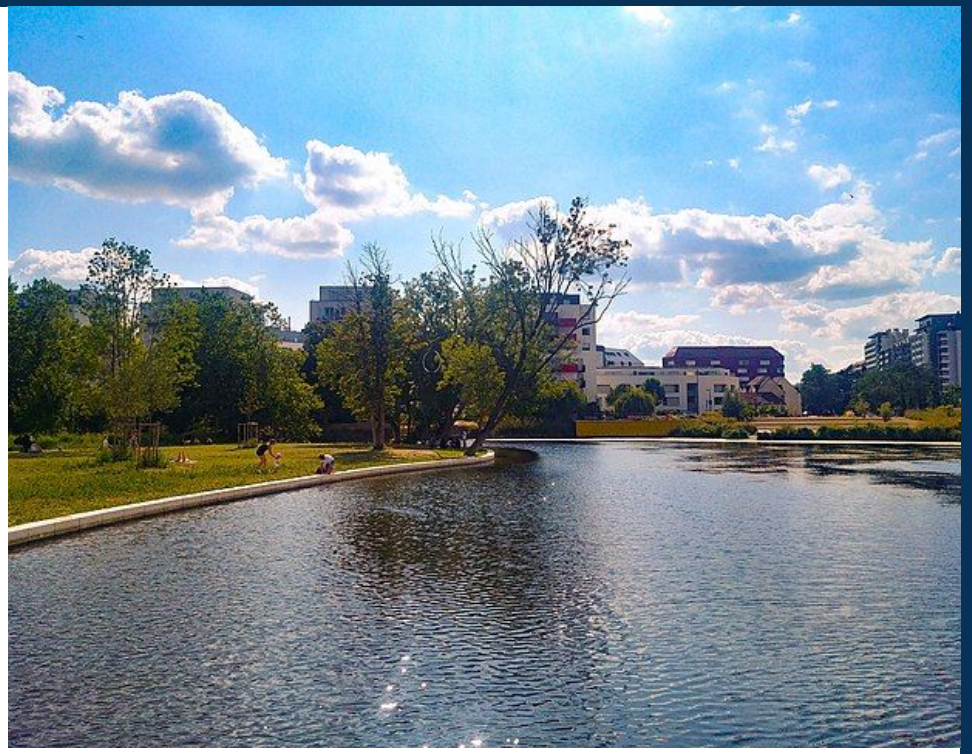
Découvrez le meilleur du parc immobilier neuf à Rennes au sein tout nouveau quartier Baud-Chardonnet. Des programmes neufs novateurs et confortables, on ne peut mieux situés au cœur de la capitale bretonne. Situé dans un vaste parc aménagé sur les bords de Vilaine, à deux pas du centre-ville et du campus de Beaulieu, le quartier est parfaitement desservi par les transports urbains et bien achalandé en pistes cyclables.

Placé à l'est du centre-ville de Rennes, se niche entre la Vilaine et les quartiers de Maurepas et du Thabor. Le quartier fait l'objet d'un important projet urbain et incarne une nouvelle façon de concevoir la ville : plus verte, plus fluide et plus inclusive.

L'un des grands atouts du quartier est sa relation forte avec le fleuve. On peut y trouver de larges promenades paysagères, des cheminements piétons et cyclables. Bien desservi, il profite de sa proximité immédiate avec le centre-ville ainsi que de ses connexions avec les lignes de bus C1, C3 et bientôt la ligne B du métro.

Sur le plan éducatif, le quartier compte le groupe scolaire Miriam Mekaba (12 classes : 5 maternelles + 7 élémentaires). Côté enseignement supérieur, le campus créatif accueille l'Institut du Design et de l'Image (IFDEC), l'école de photographie et game design (ETPA) ainsi que l'école Pivaut, établissement spécialisé et reconnu dans les domaines de l'illustration et de l'image.

Quartier en plein renouveau, Baud-Chardonnet s’impose comme une destination stratégique, que ce soit pour y vivre durablement ou pour y concrétiser un projet d' investissement locatif .



Quartier
rennais

50 km²
Superficie

207 200
habitants

A
Zonage ABC

RT 2012

À deux pas de la plage de Baud

- Résidence de 108 logements
- 2 Bâtiments
- Du T2 au T5
  à partir de **235 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 744 €/m²**
- Livraison prévue au
  2ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

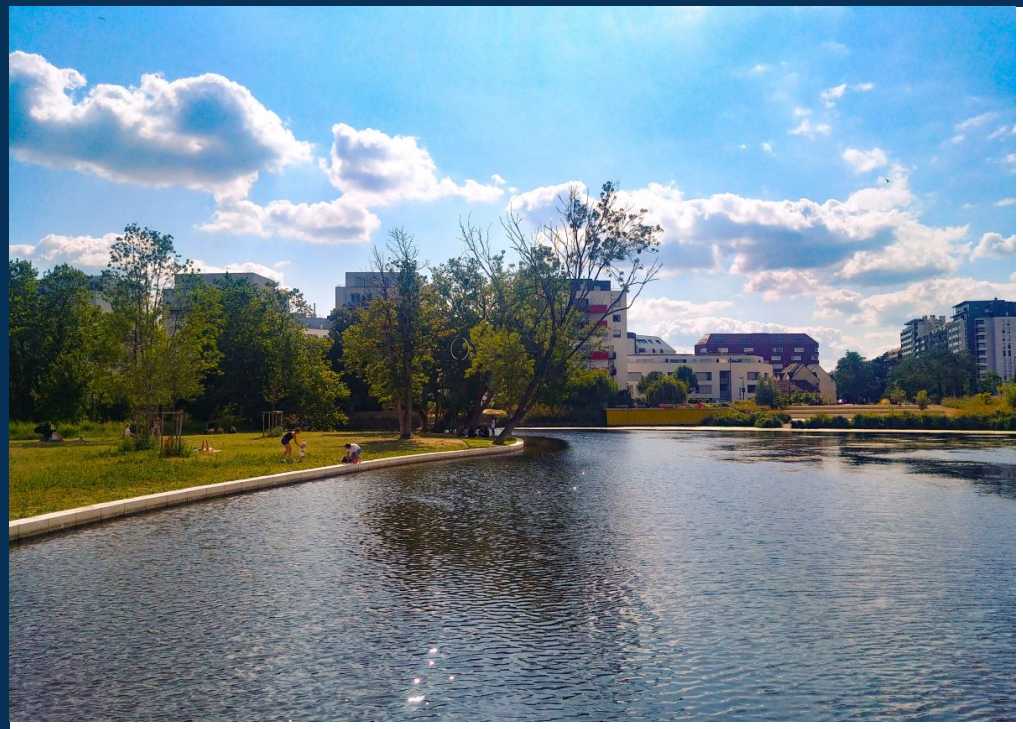
Ce programme s'insère dans le projet urbain de la ZAC Baud-Chardonnet à Rennes. Ce nouveau quartier situé à quelques pas du centre historique de Rennes s'érige sur une ancienne friche industrielle laissée à l'abandon. Le premier immeuble y a été construit en 2019, et l'achèvement du projet est prévu pour 2035. De nombreux commerces, bureaux, logements et infrastructures prendront place dans cet éco-quartier. Celui-ci se présente d'ores et déjà comme un écrin de verdure, très apprécié des habitants de l'ensemble de l'agglomération. On y trouve notamment une plage et des guinguettes en bords de Vilaine, entièrement réaménagés .

Localisation de la résidence

La résidence sera érigée en plein cœur de l'éco-quartier Baud-Chardonnet. Toutes les commodités se trouvent à proximité immédiate de la résidence. À l'Ouest se trouve le Petit Baud, véritable cœur commerçant du quartier. On y trouve la maison de quartier, un bistrot, une pharmacie et d'autres commerces de proximité. À l'Est se trouvent un groupe scolaire, une crèche et un gymnase, parfaits pour les enfants. Un pôle socio-culturel se trouve au Sud-Ouest de la résidence, et la place Assia Djebar se trouve au Nord de celle-ci. La plage de Baud et son grand parc se trouvent à quelques minutes de marche, au Nord. Le quartier est proche du centre historique, facilement joignable à pieds ou à vélo. Plusieurs lignes de bus rapide assurent également cette liaison.

Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Baud-Chardonnet propose 108 logements neufs à Rennes. Parmi eux, on trouve des appartements allant du T1 au T3, et des maisons allant du T3 au T4. L'ensemble des logements dispose de tout le confort du neuf, notamment avec un chauffage collectif, un thermostat d'ambiance et des volets roulants électriques. Chacun d'entre eux est également agrémenté d'un espace extérieur privatif, qu'il s'agisse d'un balcon, d'une terrasse, ou d'un jardin. Les logements sont livrés avec des ...



Autour de la résidence

- Plage de Baud à 400 mètres
- Commerces au pied de la résidence
- Crèche et groupe scolaire en face de la résidence
- Arrêt de bus Plaine de Baud à 400m

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Jardins privatifs
- 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

IMMO9

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