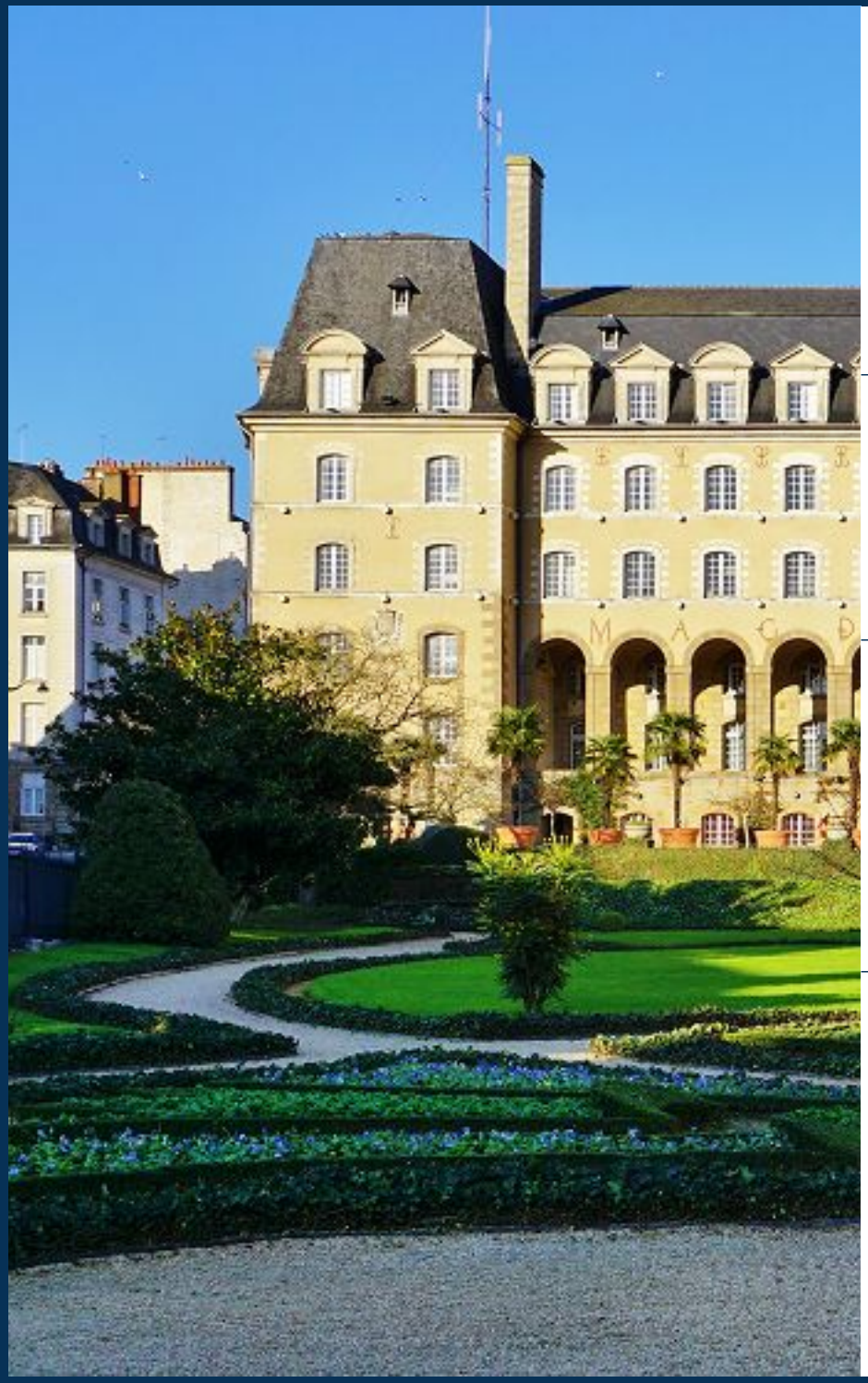
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Rennes : Cleunay - Arsenal - Redon

Référence #6361



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 : Cleunay - Arsenal - Redon

Cleunay-Arsenal-Redon se trouve au **sud-ouest de Rennes**. Le quartier affiche une superficie de 0,8 km² et dénombre plus de **14 000 habitants**, répartis dans trois sous-quartiers, dont Cleunay, Arselan-Redon et La Prévalaye. Délimité au nord par la Vilaine, à l'est par le boulevard de la Tour d'Auvergne et au sud par l'axe ferroviaire Rennes-Quimper, il est limitrophe de Bourg-l'Évesque-la-Touche-Moulin-du-Comte , Saint-Jacques-de-la-Lande , Brequigny et Rennes-Centre .

C'est un quartier où il fait bon vivre et qui offre une qualité de vie exceptionnelle. Il abrite de nombreux espaces verts qui créent une ambiance apaisante et relaxante : le jardin de la Guérinais, les jardins familiaux de la Prévalaye, les jardins de Cleunay... Ces coins de verdure, des paysages mêlant diversité et authenticité, en font une destination privilégiée pour l'investissement dans la pierre. D'ailleurs, de plus en plus de promoteurs de l' immobilier neuf à Rennes choisissent le quartier pour la mise en place de leurs programmes immobiliers neufs attractifs pour les investissements locatifs à Rennes .

Sur le plan économique, Cleunay-Arsenal-Redon est un quartier vivant qui compte un bon nombre de commerces. Le revenu médian de ses résidents s'élève à 23 900 € par an, en moyenne. De nombreux établissements d'enseignement sont installés dans le secteur : le groupe scolaire Champion de Cicé, l'école élémentaire Notre-Dame-des-Miracles, l'école élémentaire Marie-Pape Carpentier, le collège La Tour-d'Auverne, l'école notariale...



Quartier
rennais

50 km²
Superficie

207 200
habitants

A
Zonage ABC



À 7 minutes de marche de la station de métro Mabilais

- Résidence de 50 logements
- 1 Bâtiment
- Du T1 au T3
  à partir de **165 000 €**
  Pour un prix moyen de **5 621 €/m²**
- Livraison prévue au
  3ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Le quartier de Cleunay — Arsenal — Redon se situe à l'Ouest du centre de Rennes, juste au Sud de la Vilaine. Ce secteur est très agréable, et offre une qualité de vie exceptionnelle à ses habitants. On y trouve un grand nombre d'espaces verts, qui tendent à faire oublier que l'on se trouve en ville. Le jardin de la Guérinais, les jardins familiaux de la Prévalaye, les jardins de Cleunay font notamment partie de ces lieux de charme. Les étangs d'Apigné prennent également place au Sud du quartier : ce lieu atypique attire de nombreux Rennais venant s'y baigner pendant l'été. Le quartier dispose aussi d'une grande variété de commerces et d'infrastructures, à même de répondre aux besoins des habitants.

Localisation de la résidence

La résidence prend place au Nord du quartier, non loin de la Vilaine et de l'île de Bourg-l'Évêque. Elle se trouve sur un grand boulevard animé et riche en commerces. Elle est située à seulement 1 minute de marche d'un arrêt de bus, qui permet de rejoindre le centre-ville de Rennes en seulement 18 minutes. Mais il faut également noter qu'une station de métro de la ligne B, qui va prochainement ouvrir, se trouve à proximité, et permettra de raccourcir considérablement ce temps de trajet. Pour leurs courses, les résidents apprécieront la proximité d'un supermarché, à 5 minutes de marche de la résidence. Un grand hypermarché se trouve également à 5 minutes de voiture, pour les grandes courses de la semaine.

Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Cleunay — Arsenal — Redon est une résidence étudiante proposant 38 appartements neufs à la vente, allant du T1 au T4. Les petites typologies y sont tout de même majoritaires. Ils sont labellisés RT2012, gage de haute performance énergétique et de respect de l'environnement. Chaque appartement est équipé d'une kitchenette, et dispose d'une salle de bain entièrement meublée et équipée et d'espaces de rangement. La résidence est dotée d'un système de chauffage ...





Autour de la résidence

- À 7 minutes à pied de la station de métro Mabilais (ligne B)
- À 10 minutes de marche du Mail François Mitterand
- À 10 minutes de vélo de l’Université Rennes 2

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Gardien / Concierge
- RT2012

Extérieurs

- Espaces verts engazonnés
- Terrasse

Energie et confort

- Chauffage collectif
- 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



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