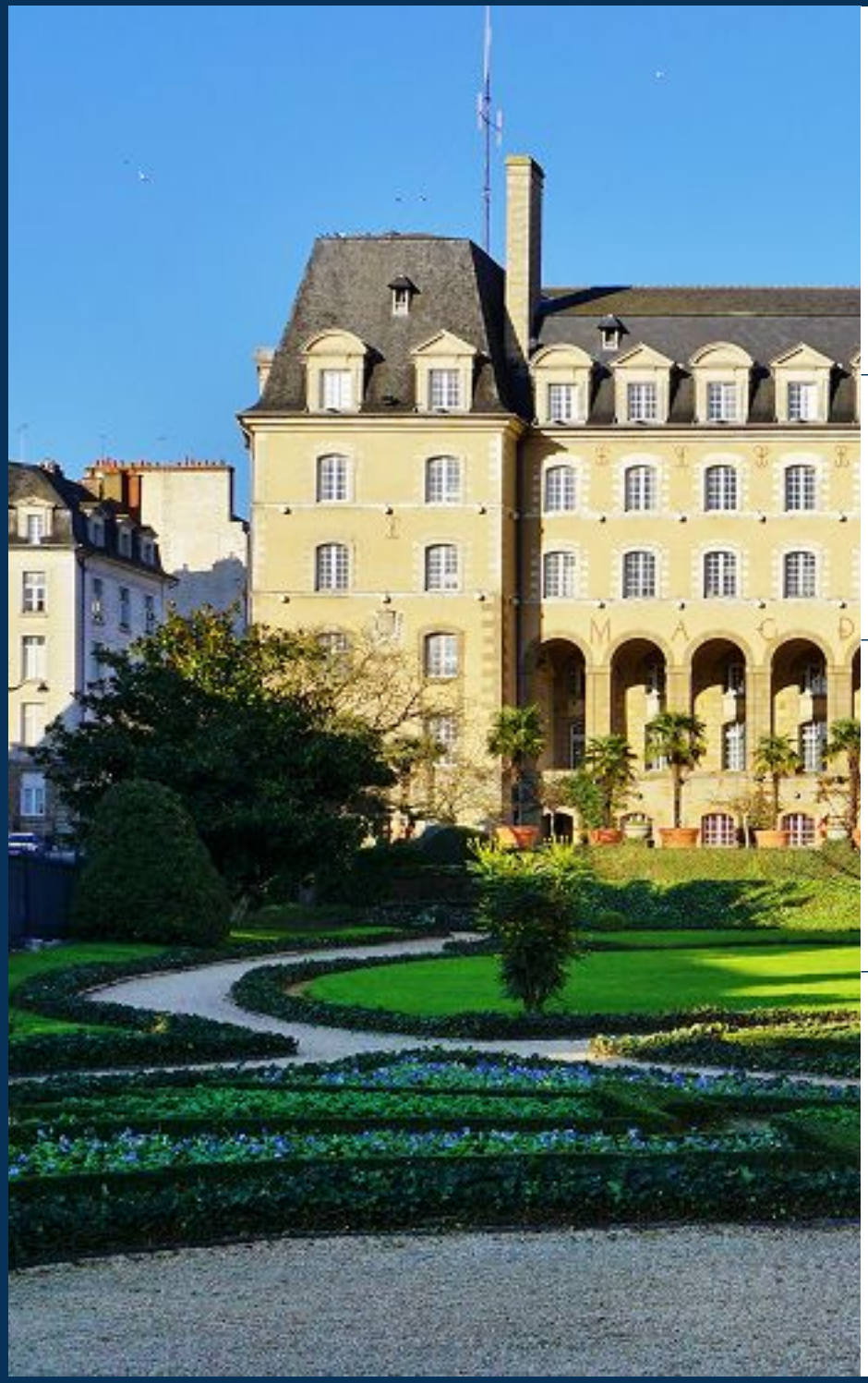
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**

Programme neuf à Rennes : Nord Saint-Martin

Référence #6399



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 : Nord Saint-Martin

Nord–Saint-Martin se situe au **nord du centre historique de Rennes**. Il s'agence autour du canal portant le même nom, reliant les villes de Rennes et de Saint-Malo. Ce quartier rennais s'étale sur une superficie de 1,8 km2 et abrite près de **6 000 habitants**. Saint-Martin et ZA Nord sont ses deux sous-quartiers. Villejean-Beauregard et Maurepas-Patton-Bellangerais sont voisins. Le quartier est réputé pour son **parc naturel**, les **prairies Saint-Martin**, un espace vert dédié à la faune et à la flore sauvage, avec plusieurs zones aménagées consacrées aux loisirs.

Nord–Saint-Martin est un quartier paisible et agréable, tout en offrant un accès immédiat à toutes les commodités. Il regroupe plusieurs atouts qui attirent les investisseurs dans le domaine de l' immobilier neuf à Rennes . Les nombreux **programmes immobiliers neufs** en font un quartier idéal pour un investissement locatif à Rennes . Chacune de ces résidences dispose de plusieurs appartements à vendre, des logements conçus pour offrir un cadre et une qualité de vie indéniables aux futurs occupants.

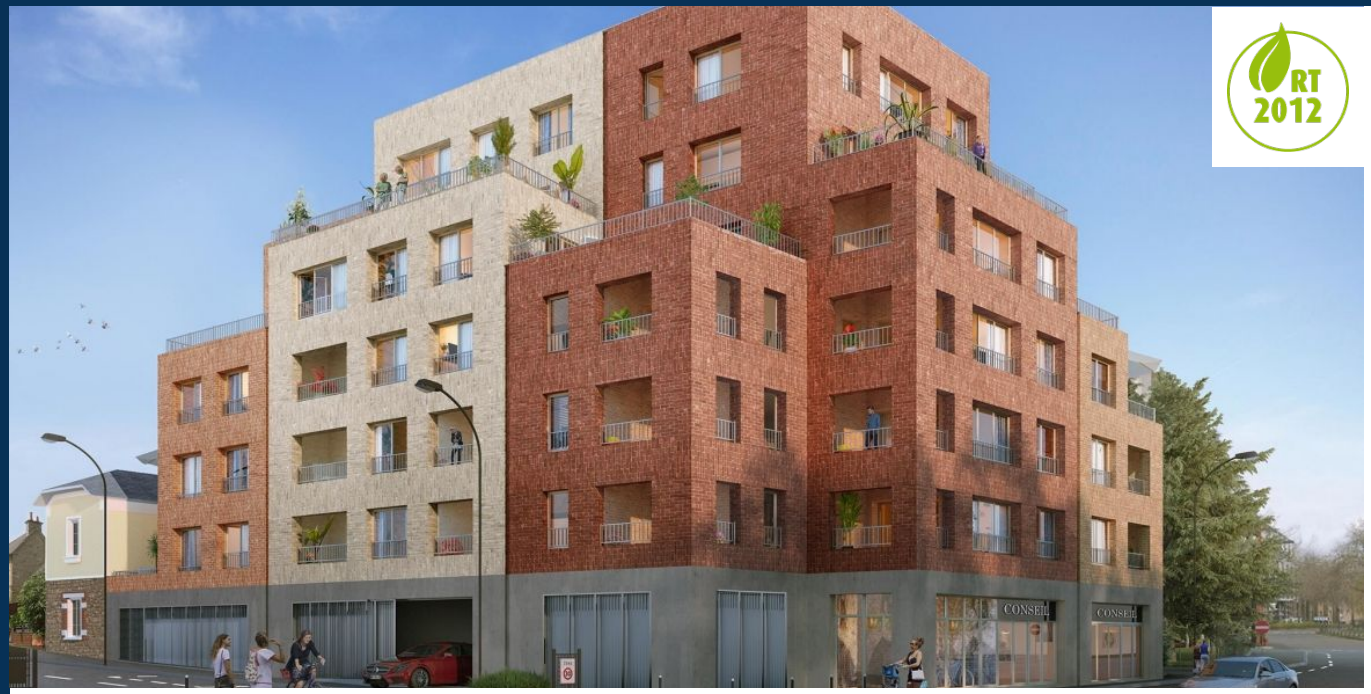
Le tissu économique de Nord–Saint-Martin est surtout composé de divers commerces et services. Les ménages du quartier gagnent 24 752 € par an, en moyenne. Le taux de chômage y est également faible comparé à d'autres secteurs (seulement 6 % de la population active). La présence de différents établissements d'enseignement rend pratique le quotidien des habitants : le groupe scolaire Joseph Lotte, le lycée Pierre Mendès-France ou encore l'ESPE ou École supérieure du professorat et de l'éducation.

Quartier
rennais

50 km²
Superficie

207 200
habitants

A
Zonage ABC



Nord Saint-Martin, à 12 minutes de marche de la Place Sainte-Anne

- Résidence de 30 logements
- 1 Bâtiment
- Du T1 au T5
  à partir de **199 000 €**
  Pour un prix moyen de **6 449 €/m²**
- Livraison prévue au
  2ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

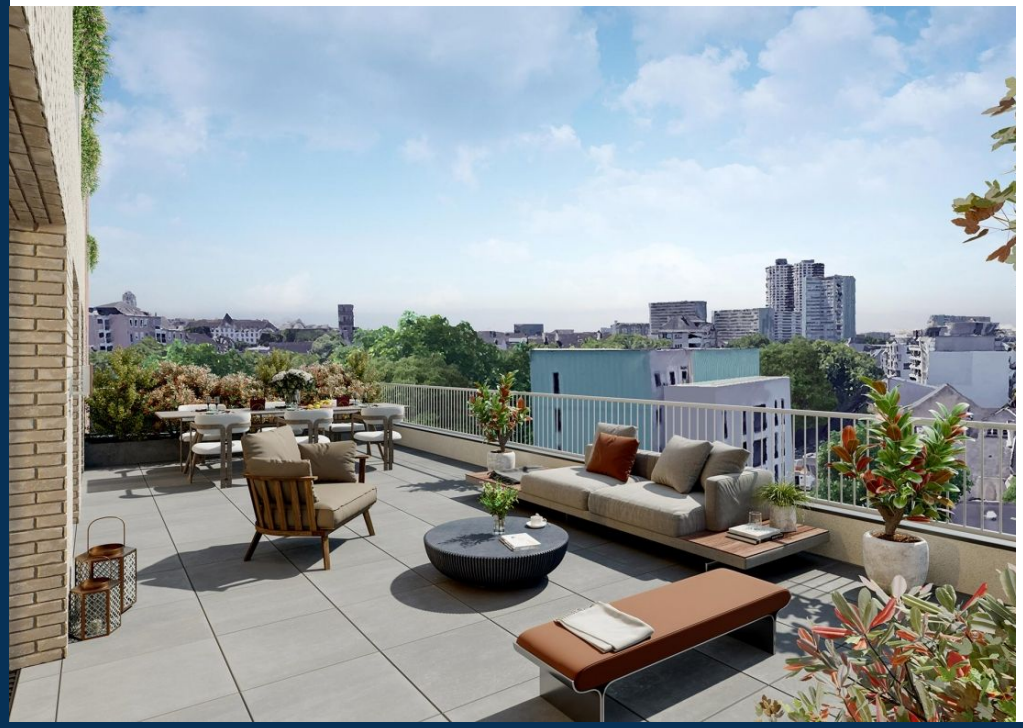
Le quartier Nord Saint-Martin profite d'un emplacement idéal entre l'hypercentre de Rennes, les Prairies Saint-Martin et le CHU de Rennes. Idéal pour les familles, les jeunes actifs et étudiants, le quartier propose tous les commerces nécessaires au quotidien, ainsi que plusieurs établissements d'enseignement supérieur de renom. Traversé par le Canal d'Ille-et-Rance et l'Ille, le quartier est propice aux promenades et activités sportives.

Localisation de la résidence

C'est face au Canal d'Ille-et-Rance que sera construit ce programme neuf à Nord Saint-Martin . La résidence se place dans un cadre verdoyant, à seulement 5 minutes à pied du Parc des Tanneurs et moins de 15 minutes des Prairies Saint-Martin. Épicerie bio, supermarché, pharmacie, bars et restaurants se trouvent à environ 5 minutes à pied de la résidence tout comme le métro Anatole France sur la ligne A. La gare de Pontchaillou se trouve à 12 minutes de marche. Le centre-ville et notamment la Place Sainte-Anne peuvent être rejoints en 12 minutes à pied également. L'endroit est idéal aussi pour les étudiants puisque le CHU et l'Université Rennes 2 se situent à moins de 15 minutes de marche, l'École Nationale d'Architecture de Bretagne, l'INSPE et le Cours Gallien à 3 minutes à pied. Pour les familles avec enfants, crèche et écoles de la maternelle au lycée se situent à maximum 10 minutes de marche de la résidence.

Description de la résidence

Cette résidence neuve, parée de briques aux teintes chaudes, propose un cadre de vie des plus agréable à ses résidents. Adaptée à tous les profils, elle propose des logements allant du studio au 5 pièces. Les appartements sont prolongés en espaces extérieurs, balcons, loggias ou terrasses végétalisées offrant une vue imprenable sur la ville et le Canal d'Ille-et-Rance. Côté prestations, les appartements sont bien fournis pour le plus grand confort des futurs habitants : box connectée pour contrôler les volets roulants et le chauffage, salles de ...



Autour de la résidence

- Métro ligne a Anatole France à 500m
- Parc des tanneurs à 500m
- Crèches et écoles de la maternelle au lycée dans un rayon d’1km
- Hypercentre de Rennes à 900m
- CHU de Rennes et Université Rennes 2 à 1,2km

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Logement connecté
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- 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