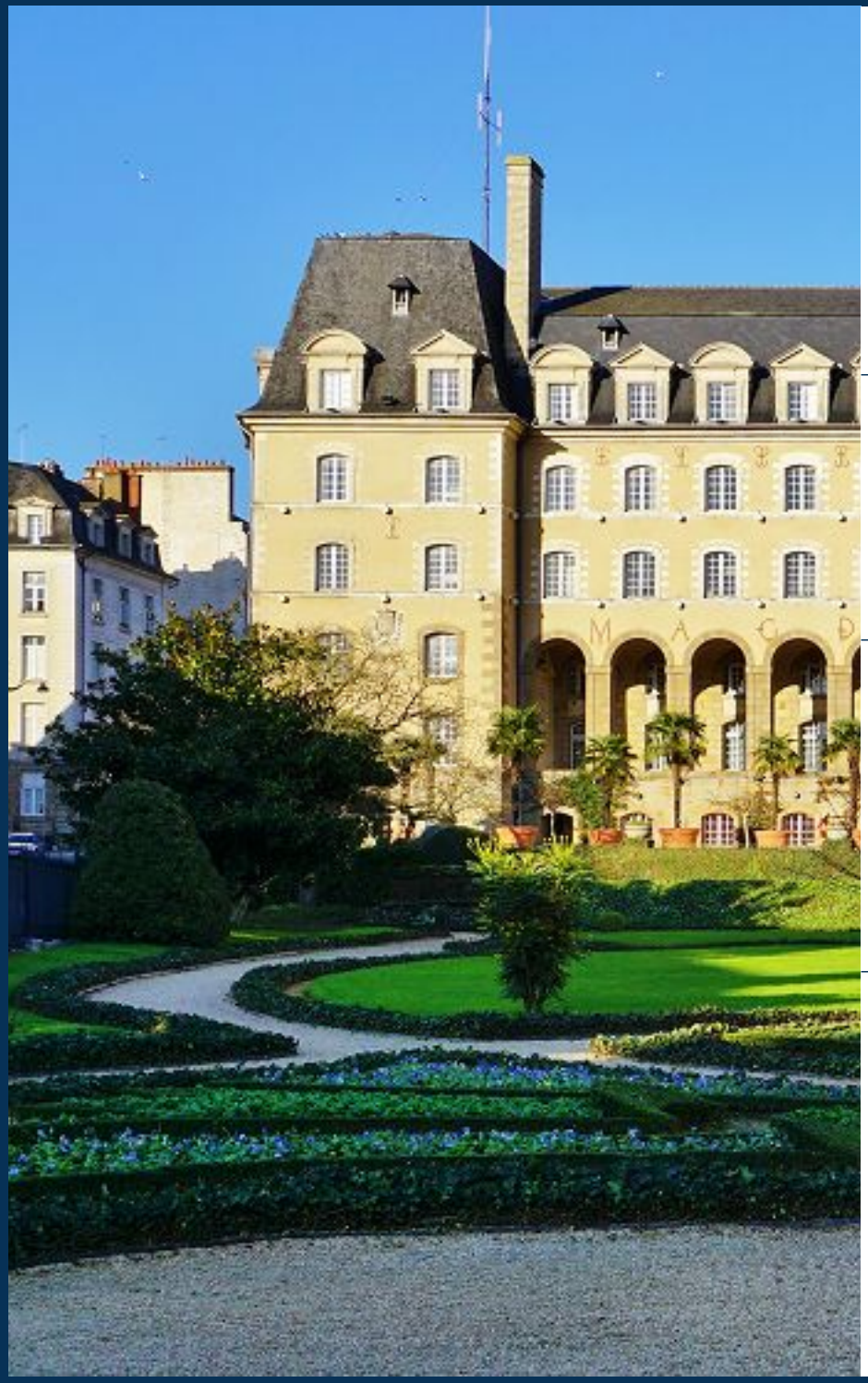
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



# Programme neuf à Saint-Malo

Référence #6440



**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 Saint-Malo

Située en zone B1, dans le département d’Ille-et-Vilaine, Saint-Malo jouit d'une forte attractivité touristique qui entraine la démultiplication des logements secondaires.

Les prix de l'immobilier suivant cette popularité grandissante, la nécessité de construire des programmes neufs au sein de la Cité Corsaire s'est rapidement imposée. Les promoteurs de l' immobilier neuf ont d'ailleurs investi la commune pour y livrer des résidences neuves aux profils aussi variées que qualitatifs.



**62 km**
**Du centre de rennes**

**37 km²**
**Superficie**

**46 300**
**habitants**

**B1**
**Zonage ABC**



## À proximité immédiate de la plage du Rosais

- Résidence de 133 logements
- 7 Bâtiments
- Du T1 au T5
  à partir de **226 000 €**
  Pour un prix moyen de **7 712 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2027**

# La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Saint-Malo est souvent considérée comme le joyau de la côte d'Emeraude. La cité Malouine est d'ailleurs bordée par 11 plages d'exception et dispose d'un environnement exceptionnel qui participe à sa renommée touristique. Mais Saint-Malo n'est pas seulement une station balnéaire : c'est aussi une ville marquée par une activité économique dynamique, portée par 7500 entreprises.

### Localisation de la résidence

Cette résidence prend place dans le quartier Saint-Servan, au Sud de l'hypercentre de Saint-Malo. Ce quartier agréable et dynamique est parsemé de nombreux restaurants et boutiques d'habillement. Il est également connu pour son patrimoine riche. En plus de compter des monuments d'exceptions comme la tour Solidor, le quartier bénéficie d'une grande proximité avec les plages et le port de plaisance de Saint-Malo. Plusieurs sentiers de randonnées le parcourent. La résidence se trouve à proximité immédiate du parc du Vau Garni et de la plage du Rosais. Pour leurs courses alimentaires, les résidents apprécieront la proximité d'un hypermarché carrefour à 5 minutes de voiture. Il faut compter le même temps de trajet pour trouver les écoles maternelles et élémentaires les plus proches. Depuis la résidence, le centre historique de Saint-Malo se trouve à 12 minutes en voiture.

### Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Saint-Malo compte 133 appartements neufs de typologies allant du T1 au T5. Bâti sur le site de l'ancien hôpital du Rosais, il sera composé de bâtiments réhabilités et de bâtiments neufs. Ces appartements de standing sont riches en prestation. Ils bénéficient du label RT2012, garantie d'une isolation optimale et de haute performance énergétique. Ils sont chauffés par un système de chauffage collectif réglable par thermostat d'ambiance. Il s'agit de logements clés en main, ceux-ci étant livrés avec des salles de bains entièrement meublées, des cuisines équipées, des placards pré-équipés et des penderies. Le sol est ...





## Autour de la résidence

- À proximité immédiate de la plage du Rosais et du parc du Vau Garni
- À 12 minutes de voiture du centre historique de Saint-Malo
- À 5 minutes de voiture d’un centre commercial

## Les + du programme

### Résidence

- Ascenseur
- Gardien / Concierge
- RT2012

### Energie et confort

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

### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Jardins privatifs
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse en bois

# 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**