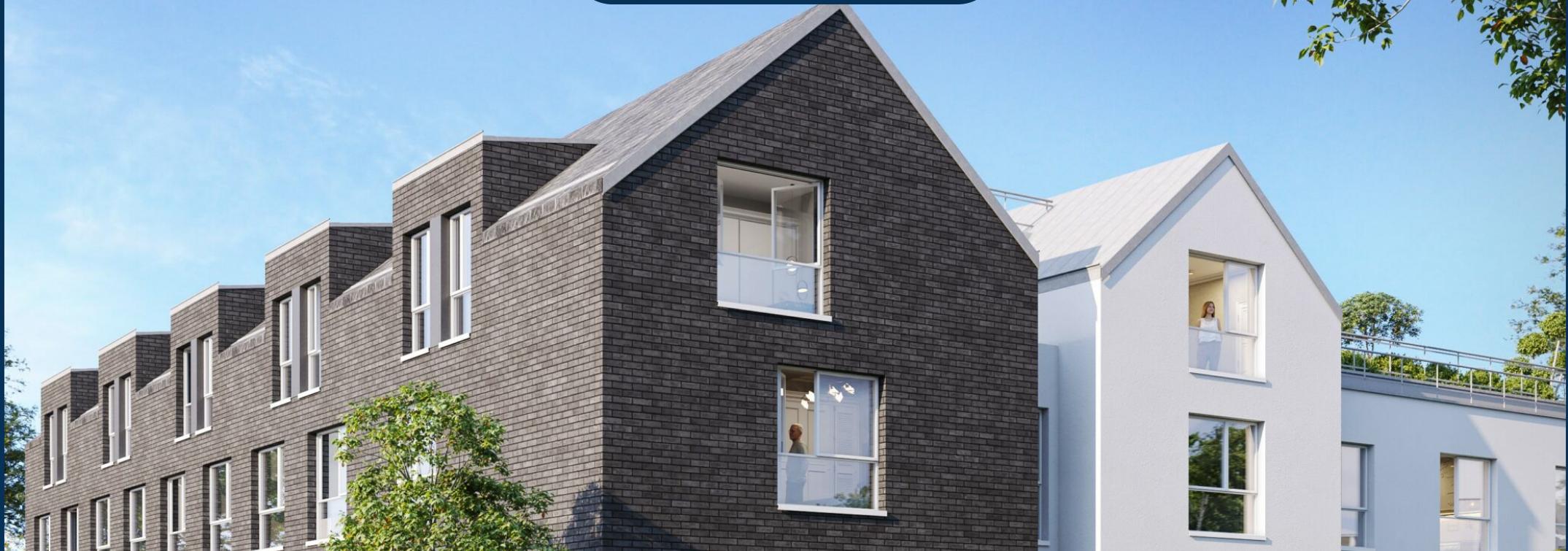




Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Rennes : Jeanne d'Arc - Longs-Champs - Atalante Beaulieu

Référence #6441



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.

Vivre ou Investir à Rennes : Jeanne d'Arc - Longs-Champs - Atalante Beaulieu

Jeanne d'Arc - Longs-Champs - Atalante Beaulieu est un quartier qui se trouve à l'est de Rennes. Il est surtout réputé pour ses **universités et grandes écoles**. D'ailleurs, il présente un taux important d'étudiants : 35,6 %, soit environ 3 000 étudiants. Jeanne d'Arc, Les Longs-Champs, Beaulieu et Plaine de Baud sont les sous-ensembles qui le composent. Ses communes et quartiers voisins sont : Cesson-Sévigné , Maurepas - Patton - Bellangerais , Thabor - Saint-Hélier - Alphonse Guérin et Francisco-Ferrer-Vern-Landry-Poterie .

Le revenu moyen annuel des résidents du quartier est de 23 900 €. Dans le domaine de l'immobilier, Jeanne d'Arc - Longs-Champs - Atalante Beaulieu met à la disposition des investisseurs un grand nombre de programmes immobiliers neufs Rennes proposant plusieurs appartements à vendre. Très prisé par les étudiants, le quartier est l'un des plus intéressants pour se lancer dans un investissement locatif à Rennes .

Outre sa vie étudiante florissante et son centre-ville attractif, le quartier séduit par la qualité de vie indéniable qu'il offre à ses habitants (plus de 17 000). Il abrite également de nombreux espaces propices à la détente et aux loisirs comme le **parc des Gayeulles**, le **parc de Maurepas**, le site des **étangs des Longs-Champs**... Avec près de **44 % d'espaces dédiés à la nature**, il est le troisième quartier le plus vert de la capitale bretonne. En matière de trame bleue, la limite sud du quartier est marquée par la **Vilaine**. Tous ces atouts font de Jeanne d'Arc - Longs-Champs - Atalante Beaulieu un territoire privilégié des investisseurs immobiliers.



Quartier
rennais



50 km²
Superficie



207 200
habitants



A

Zonage ABC



“À 5 minutes à pied de la station de métro Joliot-Curie-Chateaubriand

Résidence de 50 logements

1 Bâtiment

Logements 1 pièce
à partir de **143 314 €**
Pour un prix moyen de **5 669 €/m²**

Livraison prévue au
3ème trimestre 2024

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

La résidence & son environnement

Jeanne d'Arc — Longs-Champs — Atalante — Beaulieu constitue l'un des quartiers les plus agréables de Rennes. La présence d'un grand nombre d'établissements du supérieur et sa proximité avec l'hypercentre en font un quartier très prisé des étudiants. On y trouve d'ailleurs plusieurs bars et restaurants à destination des jeunes adultes. Le quartier est également marqué par la présence de belles maisons d'époques, et de plusieurs espaces verts prestigieux et remarquables, dont le parc de Thabor et le parc des Gayeulles. Au mois de septembre, le quartier sera relié à la ligne B du métro de Rennes, promettant une grande mobilité aux résidents.

Localisation de la résidence

Cette résidence prend place à proximité immédiate du parc des Gayeulles : le plus grand espace vert de Rennes. Il accueille un grand nombre d'activités ludiques qui feront le plaisir des étudiants, et compte notamment un terrain de rugby, de football, de tennis et d'accrobranche. Un supermarché se trouve à seulement 6 minutes de marche pour les courses du quotidien. De nombreuses enseignes de restauration rapide se trouvent également à moins de 5 minutes de marche. La résidence se trouve à deux pas de l'ESRA Rennes, et à 15 minutes du campus Beaulieu de l'Université de Rennes (8 minutes en bus). Elle se situe également à 5 minutes de la future station de la ligne B "Joliot-Curie-Chateaubriand". Elle permettra notamment de rejoindre le campus Beaulieu, le centre historique de Rennes et le campus de l'Université Rennes 2.

Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Jeanne d'Arc - Longs-Champs - Atalante-Beaulieu est une résidence étudiante proposant 50 logements d'une pièce à la vente. Ces studios spacieux, labellisés RT2012, disposent de tout le confort nécessaire pour le bien-être des étudiants. On y trouve notamment des salles de bains entièrement meublées et équipées, avec douche à l'Italienne et sèche-serviettes, et kitchenettes équipées. Celles-ci ...



Autour de la résidence

- En face du parc des Gayeulles
- À 5 minutes à pied de la station de métro "Joliot-Curie-Chateaubriand" (ligne B)
- À 15 minutes de marche du campus Beaulieu

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012
- Salle de sport



Extérieurs

- Espaces verts engazonnés
- Jardin commun paysager



Energie et confort

- 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
entièlement 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