



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Rennes : Baud-Chardonnet

Référence #6455





### **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 Tabor, « Prince des Jardins ». Terre de festivals, de musique, de gastronomie et épice de la culture bretonne, la Roazhon 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. Élu 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 : 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** km<sup>2</sup>  
Superficie



**207 200**  
habitants




**A**  
Zonage ABC






## “ À 3 minutes de marche des Plages de Baud

 Résidence de 36 logements

 1 Bâtiment

 Du T3 au T5  
à partir de **305 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 417 €/m²**

 Livraison prévue au  
**3ème trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

Le quartier parfaitement connecté prend place en lisière des plages de bord de Vilaine de la plaine de Baud.

### Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Baud-Chardonnet prend place dans l'un des quartiers les plus verts de la ville. Les Bords de Vilaine de la plaine de Baud ont récemment été l'objet d'un vaste projet de réaménagement urbain orienté éco-conception, verdure et déplacements doux. Le centre-ville est accessible depuis votre résidence en moins de 10 minutes à vélo ou en bus. Les lignes 4 et 6 qui passent à 5 minutes de marche du programme sont des lignes à haut niveau de service. Un supermarché est accessible en 5 minutes de marche de même qu'une boulangerie, un fleuriste, un bar associatif avec terrasse, un boucher et un centre d'Art alternatif. Les écoles maternelles et élémentaires sont accessibles en 10 minutes à vélo ou moins de 5 minutes en voiture. Le campus scientifique de Rennes I est quant à lui situé à deux arrêts de bus.

### Description de la résidence

La résidence avec vue sur la plaine de Baud est dotée de vastes espaces extérieurs, balcons et loggias. Les logements éco-construits bénéficient d'un niveau d'isolation renforcé. Les appartements du T1 au T5 sont pensés pour le confort avec de vastes pièces de vie, des prestations soignées et du parquet dans les séjours et dans les chambres. Les logements de la résidence profitent d'un système de chauffage collectif, de celliers, de places de parking et de volets roulants électriques.

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



## **Autour de la résidence**

- Bus IUT : 10 minutes de marche
- Gare SNCF : 8 minutes en voiture ;

## **Les + du programme**



### **Résidence**

- Ascenseur
- RT2012



### **Energie et confort**

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### **Extérieurs**

- Balcon
- Loggia
- 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**





*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](http://www.rennesimmo9.com)