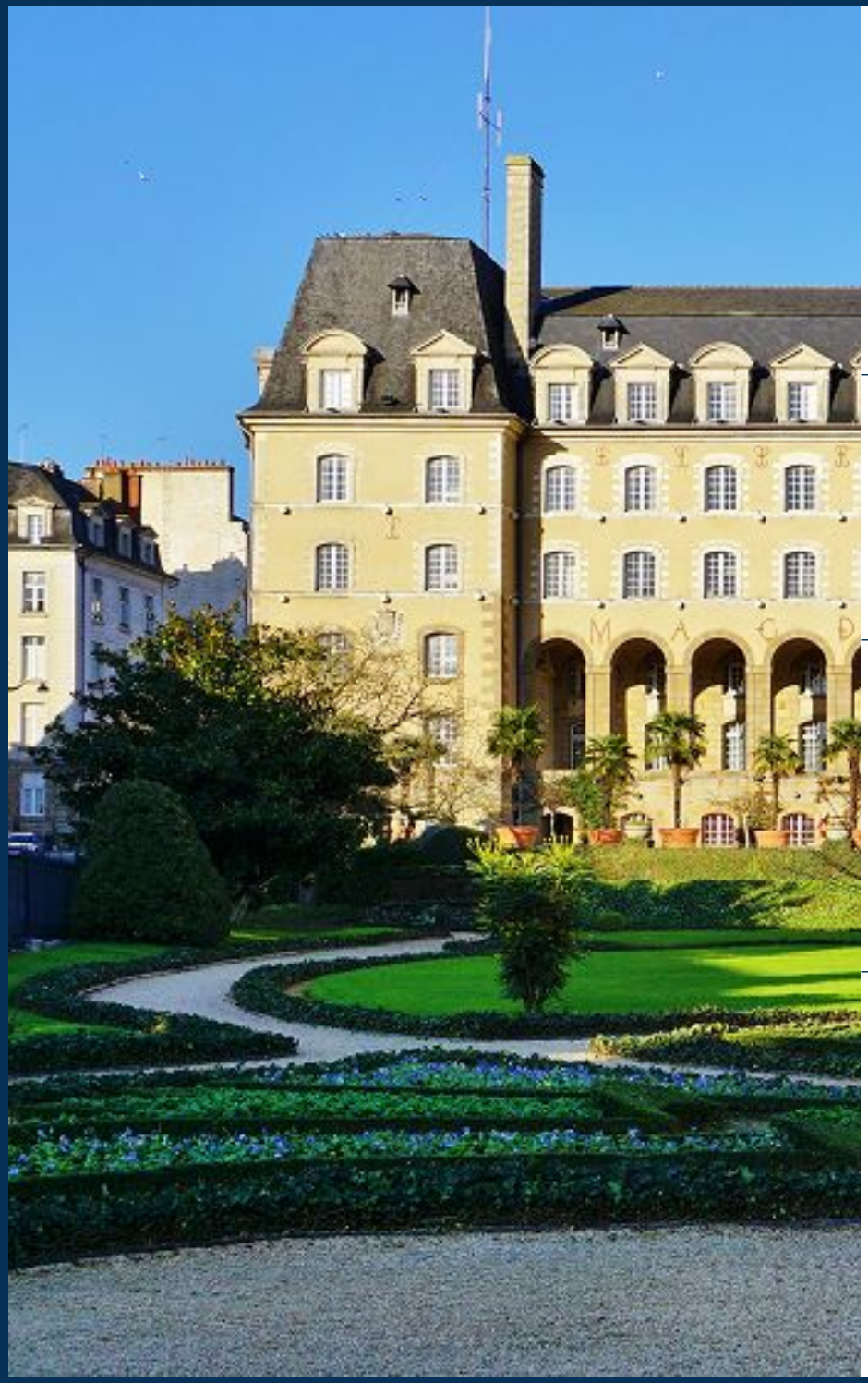
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Pleurtuit

Référence #6465



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 Pleurtuit

La côte d'Émeraude qui s'étend de la pointe du Grouin jusqu'au cap Fréhel, regroupe plusieurs villes aux noms évocateurs. Dinard, la station balnéaire d'Ille et Vilaine, figure parmi les plus célèbres. Elle est située non loin de Saint-Malo et de **Cancale**. Le Mont-Saint-Michel est à environ 1 heure de route.

L'ancien lieu de villégiature des riches fortunes britanniques, et des écrivains fameux, est aussi une ville de patrimoine **labellisée d'art et d'histoire**. Elle compte pas moins de **400 villas de la Belle époque, classées**. Les styles architecturaux sont très divers, parfois excentriques, avec une forte influence anglaise (fenêtres "bow-window").

La localité est particulièrement connue pour ses **plages de sables fins**, ses **panoramas à couper le souffle**, ses nombreuses **galeries d'art**, son casino, ses halles de la Concorde, et son **Festival du film britannique** qui a lieu tous les ans. Dinard dispose d'infrastructures urbaines de qualité, et il est très facile de se déplacer pour visiter la ville et les environs. La navette maritime joliment appelée "Bus de la mer" relie Saint-Malo en 10 minutes seulement.

La population légale de Dinard est de 10 407 habitants, et elle peut atteindre 45 000 résidents sur la période estivale. Sur les 5 dernières années, la population est en baisse, mais la ville n'en demeure pas moins très attractive, en témoigne la tension actuelle sur le marché de l'immobilier. Les biens ne se négocient pas et la demande de logement ne cesse de croître. Les quartiers du centre-ville de Dinard sont très demandés et le secteur qui va de la rue Gardiner jusqu'à l'avenue George-V est très prisée. Sur la pointe de la Malouine, on compte nombre de villas d'exception qui se vendent à prix d'or. La villa Saint-Germain vendue 10 millions d'euros en 2020 est un exemple.

À Dinard, le prix médian d'un appartement tourne autour de 5 500 € / m², pour une maison il faut compter 4 815 €/m². Les prix sont dans la moyenne du secteur côtier, et la forte demande encourage les acteurs de l' immobilier neuf à Rennes à construire des résidences modernes qui prennent place en cœur de ville et dans les quartiers résidentiels. Située en zone B1, Dinard est en zone tendue et donc intéressante pour effectuer un investissement locatif .



59 km
Du centre de rennes

29 km²
Superficie

6 000
habitants

B1
Zonage ABC



À 6 minutes de l'aéroport Dinard Pleurtuit

Résidence de 97 logements

1 Bâtiment

Logements 1 pièce
à partir de **119 900 €**
Pour un prix moyen de **4 282 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Dinard, perle belle époque de la Côte d'Emeraude, profite de la présence d'un aéroport et prend place à 2h30 de Paris.

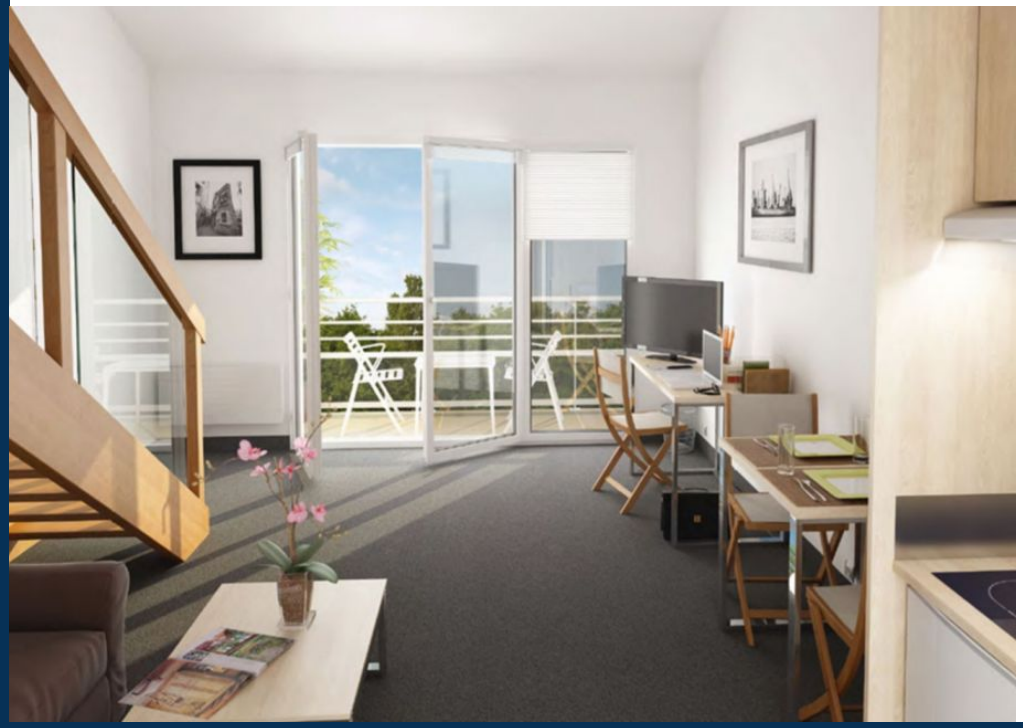
Localisation de la résidence

Cette résidence de tourisme d'affaires est située au cœur du triangle d'or formé par Dinan, Saint-Malo et Dinard. Le territoire profite non seulement d'une activité touristique intense mais également d'une activité économique générée entre autres par une liaison aérienne avec Londres La résidence est située à 8 minutes de route de Dinard, 15 minutes de la plage et 6 minutes de l'aéroport. Située à 26 minutes de Saint-Malo et de sa gare SNCF qui relie Rennes en 45 minutes et Paris en 2h15, la résidence d'affaire prend place sur un carrefour névralgique de l'économie locale.

Description de la résidence

Les appartements de cette résidence d'affaire sont investis en bail commercial : traduction : la gestion locative est assurée par un gestionnaire via un bail commercial et les loyers sont assurés pour une durée de 9 ans. Les logements sont meublés et permettent donc de profiter du statut LMNP qui réduit de moitié la somme des revenus foncier à déclarer aux impôts. Les appartements de la résidence sont spacieux, lumineux et tout confort. Du studio au T3, les logements neufs sont pourvus d'une literie de gamme hôtelière, d'une kitchenette avec équipement électroménagers et d'un espace de travail confortable et fonctionnel. La résidence bénéficie en outre d'une salle de sport, d'un parking privé et d'un système de sécurité de dernière génération.





Autour de la résidence

- Aéroport Pleurtuit : 6 minutes de route
- Gare SNCF : 26 minutes de route ;
- Plage : 15 minutes de route ;

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Gardien / Concierge
- RT2012
- Salle de sport

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Terrasse

Energie et confort

- Chauffage collectif
- 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