



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Rennes : Thabor - Saint-Hélier - Alphonse Guérin

Référence #6561



### 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 : Thabor - Saint-Hélier - Alphonse Guérin

Situé à l'est de l'hypercentre, le quartier Thabor Saint-Hélier Alphonse Guérin est un quartier à dominante résidentielle, dominé par le Parc du Thabor, l'un des plus beaux jardins publics de France.

De plus, le quartier se réparti en trois ensembles urbains distincts, qui sont séparés par la Vilaine.

Très prisé, le secteur a été depuis plusieurs années investi par les promoteurs de l'immobilier neuf à Rennes . C'est également un quartier idéal pour réaliser un investissement locatif .

Le quartier est notamment connu pour abriter plusieurs établissements d'enseignement supérieur, notamment l'École des Sciences Politiques et la Faculté de Droit. À l'est du quartier se trouve le campus Beaulieu de l'Université de Rennes. Ces éléments font du quartier du Thabor un secteur fortement fréquenté par les étudiants.



Quartier  
rennais



50 km<sup>2</sup>  
Superficie



207 200  
habitants



A  
Zonage ABC



**“À 4 minutes de marche de l'un des plus beaux parcs de France**

 Résidence de 18 logements

 1 Bâtiment

 Du T2 au T5  
à partir de **370 000 €**  
Pour un prix moyen de **6 382 €/m<sup>2</sup>**

 Livraison prévue au  
**3ème trimestre 2025**

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

## La résidence & son environnement

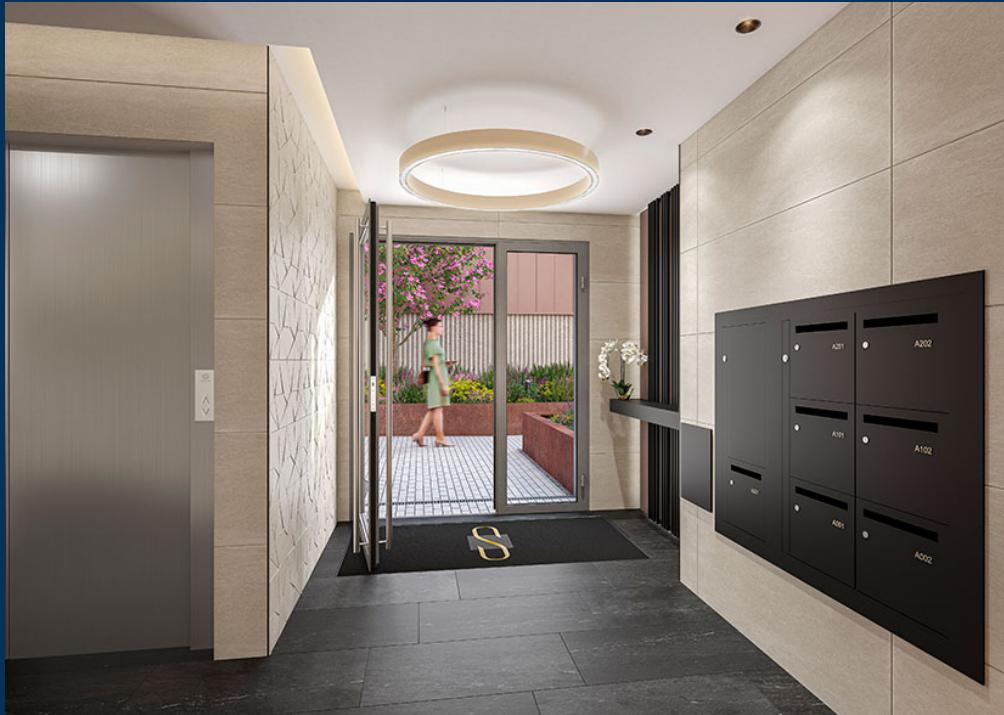
Le Thabor est le plus beau et le plus recherché des quartiers de la capitale bretonne.

### Localisation de la résidence

Ce programme de maisons et appartements au Thabor à Rennes est situé aux portes de l'un des plus beaux Parcs de France. Roseraie, Orangeraie avec expositions d'art, volière, jardins à la française... 10 hectares de ravissement seront votre jardin. Les écoles les plus réputées de la ville, de même que les facs d'économie et de droit sont également situées à quelques minutes de marche. Pour sortir, vous restaurer ou faire quelques courses, vous pourrez également laisser la voiture au garage (en sous-sol). Les terrasses restaurants, crêperies, ainsi que l'Opéra, les rues médiévales ou encore le Centre des Congrès superbement encastré dans son couvent du XIII<sup>e</sup> sont à moins de 10 minutes à pieds.

### Description de la résidence

Ces appartements et maisons de luxe à Rennes jouissent de beaux espaces de vie, lumineux et intelligemment aménagés. Dans les maisons, un chauffage au sol alimenté par une pompe à chaleur garantit un confort homogène. On y trouve également un ascenseur privatif, des volets roulants électriques avec coffre intégré pour l'élégance, des lames brise soleil orientables au sud dans tout l'espace de vie. Terrasse en bois exotique, parement de pierre naturelles, parquet design chêne bâton rompu, un choix de matériaux nobles habille tant les espaces communs que les privés dans ces appartements et maisons de standing au Thabor. Dans la salle de bain, une baignoire haut de gamme au design épuré, vasque signée et aménagements raffinés... le luxe transparaît dans les détails. Dans le jardin, un spa encastré 5 places de Nuxia.



## Autour de la résidence

- Bus : 4 minutes de marche
- Métro Sainte Anne : 8 minutes de marche
- Gare EuroRennes : 8 minutes de marche+5 minutes de métro

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- BBC
- RT2012



### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée
- Logement connecté
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Jardins privatifs
- Loggia
- Piscine
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse
- 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)