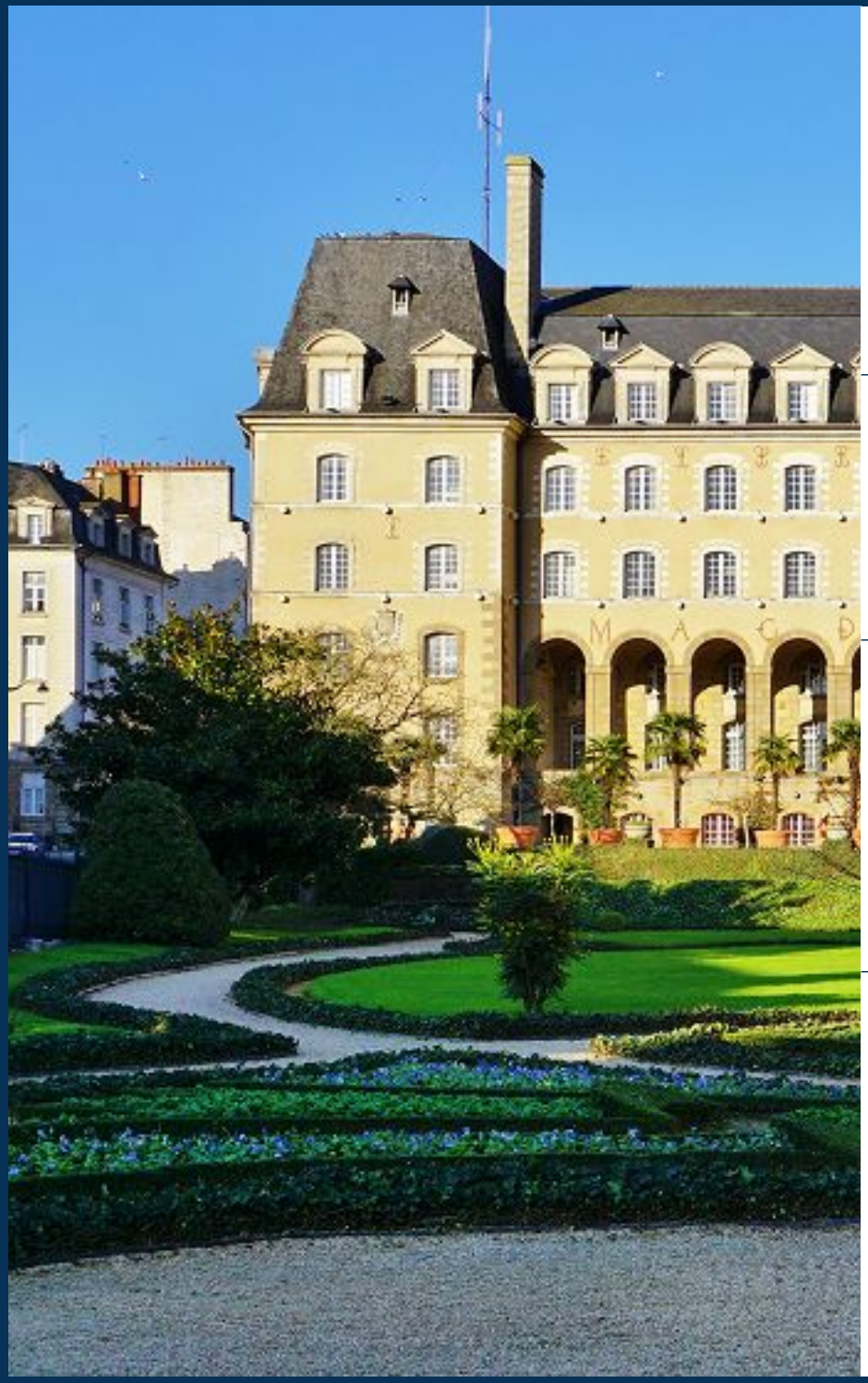
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Rennes : Centre

Référence #6894



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 Rennes : Centre

Le Centre-ville de la capitale de Bretagne est une enclave médiévale accompagnée de quelques rues d'inspiration haussmannienne et de quelques touches d'immobilier neuf.

Le quartier administratif compte plus de 21 000 habitants. Il affiche une superficie de 1,63 km2 investie par les promoteurs en dépit de la rareté du foncier et compte quelques programmes neufs. Parmi eux, des programmes de réhabilitation d'immobilier ancien et haut de gamme.

Vous souhaitez acheter un appartement neuf à Rennes dans le centre-ville ? Immo9 vous présente sa sélection de programmes, et autant d'opportunités pour réaliser un investissement locatif à Rennes .



Quartier
rennais

50 km²
Superficie

207 200
habitants

A
Zonage ABC



À 6 minutes de marche de la station de métro Saint-Anne

- Résidence de 14 logements
- 1 Bâtiment
- Du T1 au T3
  à partir de **232 000 €**
  Pour un prix moyen de **8 282 €/m²**
- Livraison prévue au
  2ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

La rue Legraverend accolée au centre commerçant rennais est un emplacement parfait pour vivre au calme en profitant de toutes les animations de la ville, à pied.

Localisation de la résidence

Idéalement située à 5 minutes de marche de la rue de Saint-Malot et de ses restaurants, ce programme immobilier neuf dans le centre-ville de Rennes vous propose un lieu de vie calme à quelques pas de l'effervescence du centre-ville. À moins de 5 minutes à pied, l'école privée Marcel Callo, une supérette, le Canal d'Ille-et-Rance, le théâtre du Vieux Saint Etienne et la station de métro Sainte-Anne. Le collège et lycée Saint-Martin est à 7 minutes de marche.

Description de la résidence

La résidence présente une architecture moderne et épurée. Le revêtement en tuiles vernissées reflète des tons de gris subtils, déclinés jusqu'au blanc pur, créant ainsi un effet de dégradé élégant. Les 14 logements, allant du studio au 3 pièces, ont été conçus en tenant compte des besoins des familles d'aujourd'hui et des tendances durables en matière de logement. Les cuisines sont ouvertes sur les séjours, favorisant la convivialité, tandis que les larges baies vitrées optimisent la luminosité naturelle. Certains appartements disposent d'un balcon ou d'une terrasse, offrant ainsi un espace de détente supplémentaire. Les logements sont équipés de volets roulants électriques pilotables à distance, pour plus de confort. Un écran de communication connecté est également disponible dans les parties communes. Au rez-de-chaussée, deux accès piétons facilitent l'entrée dans la résidence, qui dispose également d'un local à vélos sécurisé. Tout a été pensé pour offrir une ...





Autour de la résidence

- Bus : 3 minutes de marche
- Gare : 16 minutes de route
- Métro : 6 minutes de marche
- Aéroport Rennes Saint-Jacques de la Lande : 24 minutes de route

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Logement connecté
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse

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