



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Rennes : Bourg-l'Évesque - la Touche - Moulin du Comte

Référence #7366



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 : Bourg-l'Évesque - la Touche - Moulin du Comte

Situé à l'ouest de Rennes, le quartier Bourg L'Evêque - La Touche - Moulin du Comte est délimité au Sud par La Vilaine et également traversé par l'Ille. Il s'étend sur une superficie de 4,5km² et dénombre plus de 16 000 habitants. Le quartier est économiquement dynamique grâce à ses nombreuses entreprises. Le revenu moyen annuel des habitants du quartier est de 24 800€.

Le quartier Bourg L'Evêque- La Touche - Moulin du Comte est attractif par son marché économique dynamique, ses nombreuses infrastructures ainsi que sa proximité immédiate avec le centre-ville de Rennes. C'est pourquoi, parmi les programmes neufs à Rennes, 11 sont actuellement disponibles à la vente dans le quartier, avec de nombreux appartements neufs parfaits pour un investissement locatif à Rennes.

Sa proximité avec le centre-ville et les lieux d'enseignement en font un **quartier idéal pour les étudiants**. L'investissement locatif peut donc s'avérer particulièrement adapté dans le quartier Bourg-L'Evêque - La Touche - Moulin du Comte, et plus particulièrement dans le sous-quartier Bourg-L'Evêque.

Le quartier est limitrophe du quartier Sud-Gare et jouxte le quartier Centre du côté Bourg-L'Evêque. Il est également accolé à la commune de Vezin-le-Coquet. Le quartier dispose de nombreux commerces et équipements, notamment le **Roazhon Park** à Moulin du Comte. Récemment rénovée, la **promenade du Mail** et ses commerces, bars et restaurants s'étendent jusqu'au **Jardin de la Confluence**, où l'Ille se jette dans la Vilaine. La chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine se situe également dans ce quartier, tout comme l'Ecole Nationale Supérieure Agronomique de Rennes. D'autres établissements d'enseignement y sont implantés : le groupe scolaire Moulin du Comte, l'école élémentaire Sainte-Marie ainsi qu'une école Montessori.



Quartier
rennais



50 km²
Superficie



207 200
habitants



A
Zonage ABC



“ À deux pas de l'Institut Agro et de l'Université Rennes 2

🏠 Résidence de 58 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T1 au T4
à partir de **145 000 €**
Pour un prix moyen de **4 958 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
2ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

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

Situé dans le quartier dynamique de Bourg-l'Évêque - la Touche - Moulin du Comte à Rennes, ce programme bénéficie d'un emplacement stratégique. Proche du centre-ville et des établissements d'enseignement supérieur, il offre un accès facile aux commodités et aux services essentiels. Rennes, capitale de la Bretagne, est une métropole dynamique et culturelle, réputée pour sa qualité de vie et son patrimoine historique.

Localisation de la résidence

Cette résidence étudiante se trouve à 7 minutes à pied de l'Institut Agro Rennes-Angers et à moins de 15 minutes de l'Université Rennes 2. Pour vos courses quotidiennes, le Carrefour City est à seulement 5 minutes de marche. Les amateurs de sport apprécieront la proximité du Roazhon Park (du Stade Rennais FC), accessible en 10 minutes à pied. De plus, le Parc du Théâtre de la Paillette est à 12 minutes de marche, offrant un espace vert pour se détendre.

Description de la résidence

Cette résidence neuve à Bourg-l'Évêque présente une architecture moderne et élégante, intégrée harmonieusement dans son environnement urbain. Les appartements, allant du T1 au T4, sont conçus pour offrir un maximum de confort et de fonctionnalité. Chaque logement dispose d'un balcon ou d'une terrasse, permettant de profiter de l'extérieur en toute intimité. Le stationnement est assuré par un parking en sous-sol sécurisé. Ce programme immobilier se distingue par ses prestations de qualité, incluant une pompe à chaleur pour un chauffage économique et écologique, ainsi que des espaces verts paysagers pour un cadre de vie agréable. Les résidents bénéficieront également de la domotique pour un confort optimal et d'une résidence clôturée avec ...



Autour de la résidence

- Université Rennes 2, 14 minutes à pied
- Institut Agro, 7 minutes à pied
- Station de métro (Mabilais), 19 minutes à pied
- Gare de Rennes, 15 minutes en transport en commun
- Arrêt de bus (Marboeuf), 3 minutes à pied
- Aéroport de Rennes, 20 minutes en voiture

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Gardien / Concierge
- RT2012



Extérieurs

- Espaces verts paysagers



Energie et confort

- Chauffage électrique
- Pompe à chaleur
- 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**





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