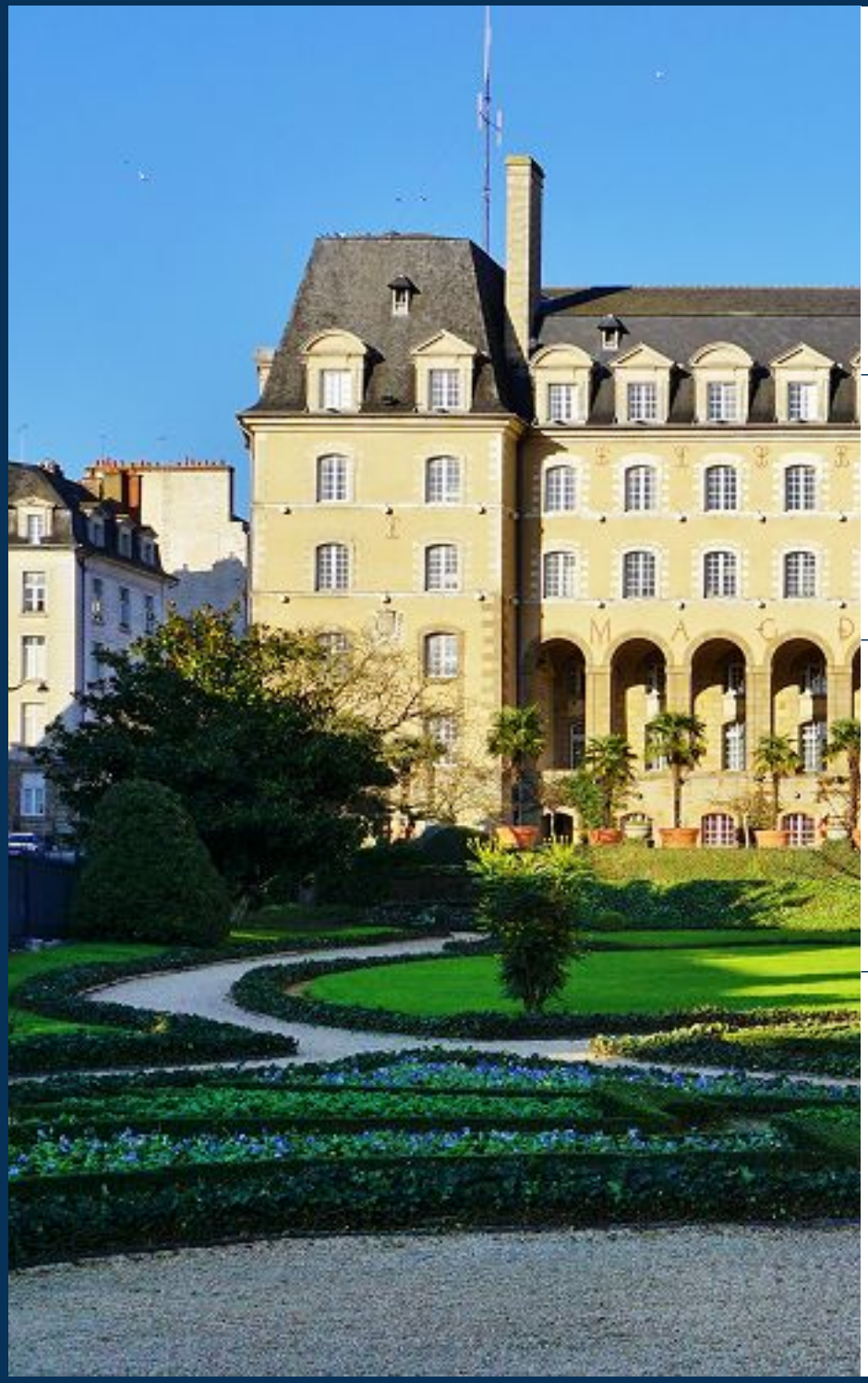
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



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

Référence #7781



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 : Thabor – Saint-Hélier - Alphonse Guérin

Situé au sud-est de Rennes, **Francisco Ferrer – Vern - Landry – Poterie** dispose d'une superficie de **4 816 km²** et dénombre plus de **18 000 habitants**. Il est constitué des sous-quartiers suivants : Francisco Ferrer, Bourgeois, Poterie, Cimetière de l'Est, ZA Sud-Est et Le Landry. Ses communes et quartiers voisins sont Jeanne d'Arc - Longs-Champs - Atalante Beaulieu , Sud-gare , Cesson-Sévigné et Blosne .

De plus en plus de promoteurs du marché de l' immobilier neuf à Rennes choisissent Francisco Ferrer – Vern - Landry – Poterie pour la création de résidences neuves, avec plusieurs appartements à vendre. En effet, le quartier compte plusieurs programmes immobiliers neufs, avec de nombreuses opportunités pour réaliser un investissement locatif à Rennes .

Le revenu annuel des ménages du quartier est de 26 900 €, en moyenne. Plusieurs **établissements d'enseignement** y sont implantés : école élémentaire Carle Bahon, école élémentaire Paul Langevin, collège Le Landry, collège Saint-Hélier, lycée René Descartes, école technique Ghantal Le Cozic... Le secteur regorge également de **nombreux espaces verts**, des endroits parfaits pour se détendre et renouer avec la nature. Parmi ces oasis de verdure, le jardin de la Cantache, le Jardin Gérard Philippe, les Jardins familiaux de la Poterie et le parc du Landry font partie des préférés des résidents qui s'y promènent en famille, tout en appréciant les bains de soleil, le temps d'un week-end.



Quartier
rennais

50 km²
Superficie

207 200
habitants

A
Zonage ABC



“ À 6 min à vélo de la gare et du métro

Résidence de 77 logements

1 Bâtiment

Du T1 au T2
à partir de **139 500 €**
Pour un prix moyen de **6 905 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Nichée dans le quartier recherché Thabor – Saint-Hélier – Alphonse Guérin, cette résidence étudiante s’intègre parfaitement dans un environnement urbain vivant et paisible à la fois. Ce secteur séduit par sa proximité immédiate avec le centre-ville de Rennes, ses nombreux commerces, ses universités de renom et ses infrastructures culturelles. Le quartier Saint-Hélier est reconnu pour son ambiance chaleureuse, ses marchés animés, ses parcs et ses lieux de vie. Entre patrimoine architectural, cafés, espaces verts et événements culturels, il offre un équilibre idéal entre études, travail et détente. La proximité de la promenade Georges Brassens, du parc du Thabor ou encore du centre historique permet de savourer toute la richesse de la vie rennaise au quotidien.

Localisation de la résidence

Située dans un quartier animé et prisé des Rennais, la résidence bénéficie d'un accès facile aux établissements d'enseignement supérieurs. Les commerces essentiels sont également tout proches : boulangerie Leroux Patrick à 13 minutes, Carrefour City à 12 minutes, pharmacie, et Halles centrales à quelques minutes en vélo. Les amateurs de nature et de culture apprécieront la proximité du théâtre de verdure du Landry (12 minutes à pied), des Plages de Baud, de la bibliothèque Landry (10 minutes), et du centre commercial Le Petit Baud (16 minutes). Le quartier est desservi par la ligne de bus n°11 (arrêt Mouézy à 100 m), tandis que le campus Beaulieu est accessible en 7 minutes à vélo, et le campus Villejean en 30 minutes en bus et métro. Le centre historique et la gare LGV sont également à portée de main.

Description de la résidence

Pensée comme un véritable lieu de vie à ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus François Château à 20 minutes à pied
- Gare de Rennes à 6 minutes à vélo
- Station de métro Gares à 6 minutes à vélo
- Promenade Georges Brassens à 50 mètres
- Centre historique à 14 minutes en bus
- Parc du Thabor, marché des Lices, Opéra, TNB et autres lieux emblématiques à proximité

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Gardien / Concierge
- Salle de sport

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- Terrasse

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Logement connecté
- Thermostat d'ambiance
- 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