



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Rennes : Cleunay - Arsenal - Redon

Référence #8088



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 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.

**Bienvenue à Rennes*

Vivre ou Investir à Rennes : Cleunay - Arsenal - Redon

Cleunay-Arsenal-Redon se trouve au **sud-ouest de Rennes**. Le quartier affiche une superficie de 0,8 km² et dénombre plus de **14 000 habitants**, répartis dans trois sous-quartiers, dont Cleunay, Arselan-Redon et La Prévalaye. Délimité au nord par la Vilaine, à l'est par le boulevard de la Tour d'Auvergne et au sud par l'axe ferroviaire Rennes-Quimper, il est limitrophe de Bourg-l'Évesque-la-Touche-Moulin-du-Comte, Saint-Jacques-de-la-Lande, Brequigny et Rennes-Centre.

C'est un quartier où il fait bon vivre et qui offre une qualité de vie exceptionnelle. Il abrite de nombreux espaces verts qui créent une ambiance apaisante et relaxante : le jardin de la Guérinais, les jardins familiaux de la Prévalaye, les jardins de Cleunay... Ces coins de verdure, des paysages mêlant diversité et authenticité, en font une destination privilégiée pour l'investissement dans la pierre. D'ailleurs, de plus en plus de promoteurs de l'immobilier neuf à Rennes choisissent le quartier pour la mise en place de leurs programmes immobiliers neufs attractifs pour les investissements locatifs à Rennes.

Sur le plan économique, Cleunay-Arsenal-Redon est un quartier vivant qui compte un bon nombre de commerces. Le revenu médian de ses résidents s'élève à 23 900 € par an, en moyenne. De nombreux établissements d'enseignement sont installés dans le secteur : le groupe scolaire Champion de Cicé, l'école élémentaire Notre-Dame-des-Miracles, l'école élémentaire Marie-Pape Carpentier, le collège La Tour-d'Auvergne, l'école notariale...



Quartier
rennais



50 km²
Superficie



207 200
habitants



A
Zonage ABC



“ Résidence au calme, non loin des transports et des commodités

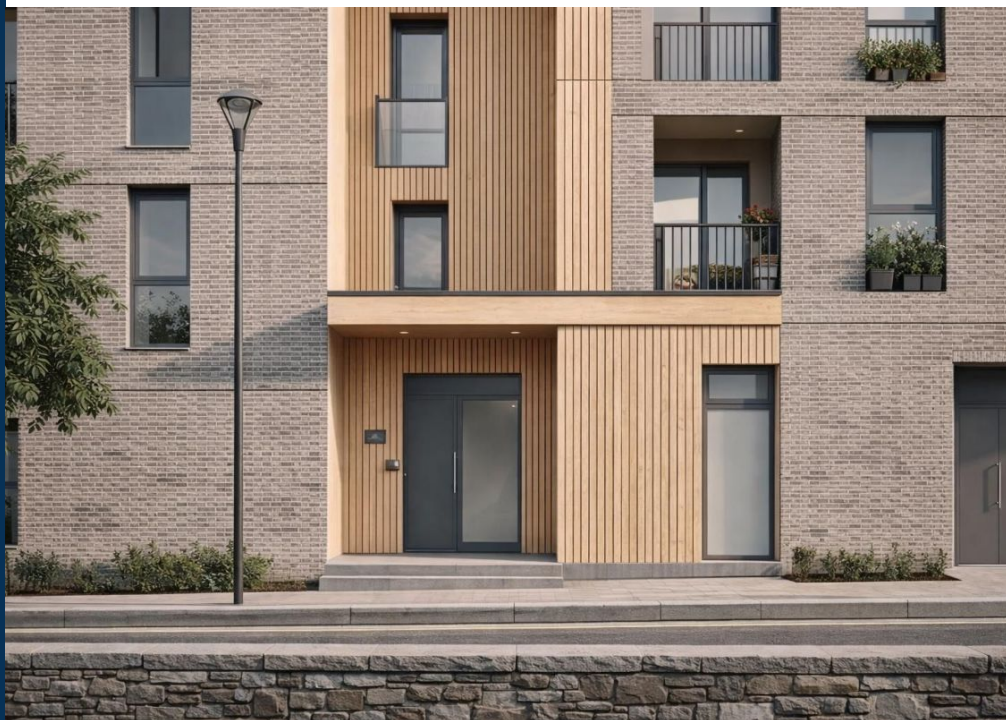
- 🏠 Résidence de 110 logements
- 🏠 3 Bâtiments
- 🏠 Du T1 au T3
à partir de **145 000 €**
Pour un prix moyen de **5 370 €/m²**
- 🕒 Livraison prévue au
4ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

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

Architecture contemporaine et logements lumineux

Imaginé comme un ensemble à l'allure actuelle, ce programme neuf à Cleunay - Arsenal - Redon rassemble deux constructions au dessin soigné, avec une identité architecturale marquée par le jeu des volumes, des pleins et des vides. Les façades associent brique, bois blond, céramique et métal laqué, pour **un rendu à la fois chaleureux et contemporain**. L'ensemble a été pensé par Prism Architectes Associés, avec l'ambition de proposer une réalisation élégante, en phase avec la mutation du quartier Jules Verne. Le programme comprend **110 appartements du studio au 3 pièces**, conçus pour offrir des plans fonctionnels et des espaces de vie agréables. Les logements bénéficient, selon leur configuration, de balcons, loggias, terrasses ou jardins privatifs, véritables prolongements extérieurs qui favorisent la lumière, les vues dégagées et l'intimité. Les appartements sont également pensés dans un esprit "maison", avec **des volumes généreux et de belles expositions**. Le programme met l'accent sur le confort du quotidien avec des stationnements privatifs en rez-de-chaussée et en sous-sol, ainsi que des locaux vélos équipés. Dans les intérieurs, les prestations privilégient **des matériaux durables et des finitions soignées** : revêtement stratifié dans les pièces de vie et les chambres, carrelage et faïence dans les pièces d'eau, salle de bains aménagée, volets roulants motorisés et porte palière sécurisée. Le chauffage urbain, avec sous-station au sein de la copropriété, participe également à une conception contemporaine et vertueuse. Conforme à la RE2020 seuil 2022, la résidence répond aux exigences actuelles en matière de ...



Autour de la résidence

- Métro ligne B, à 10 minutes à pied
- Bus C6 au pied de la résidence, liaison vers le métro ligne A
- Gare LGV de Rennes, à 15 minutes à pied
- Quais de Vilaine, à 5 minutes à vélo
- Accès rocade et 4 voies, à 6 minutes en voiture

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Energie et confort

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- Point d'eau 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**





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