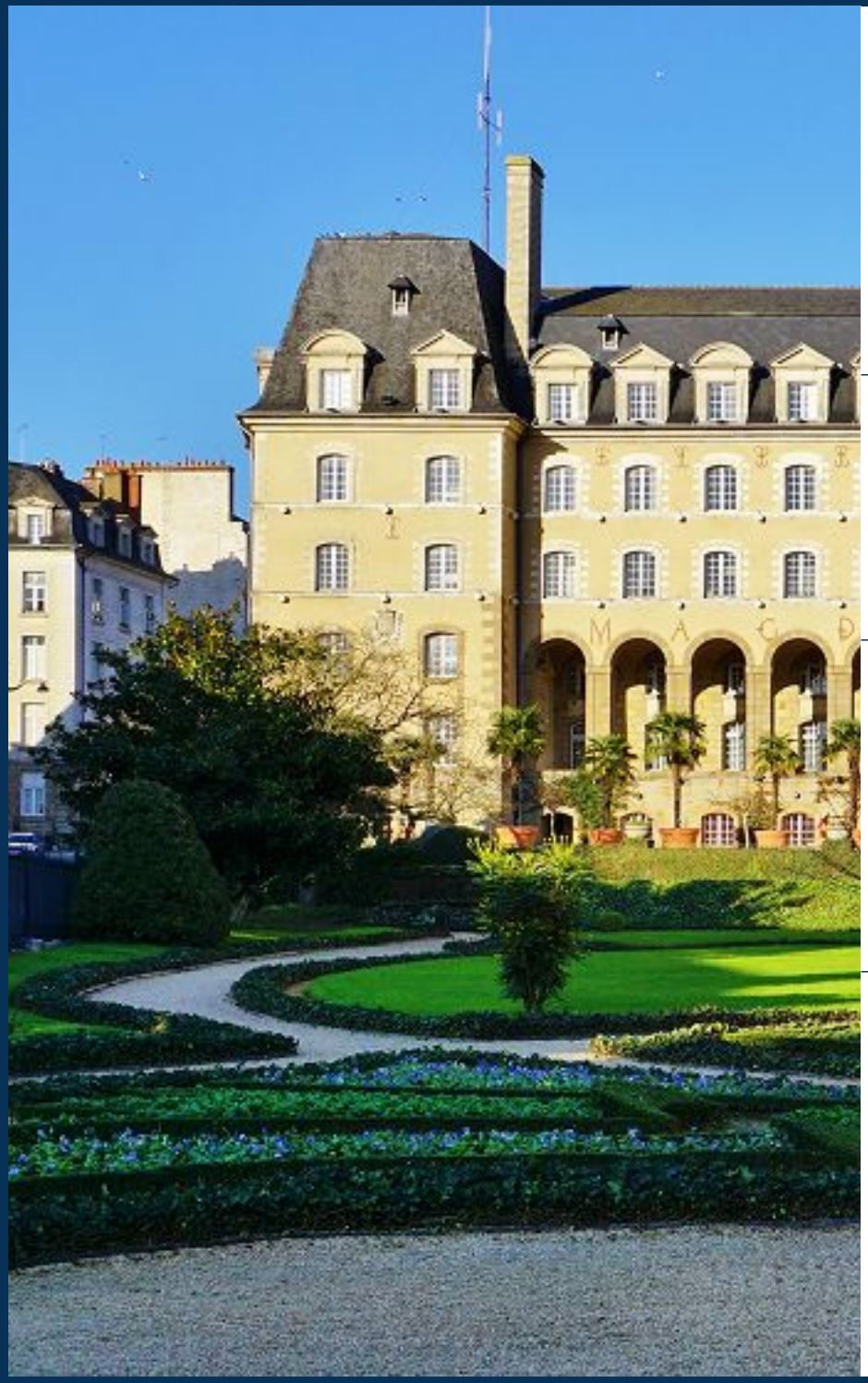
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



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

Référence #8114



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 : 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



RE 2020

À moins de 10 min à vélo de l'hypercentre de Rennes

Résidence de 152 logements

3 Bâtiments

Du T2 au T3
à partir de **169 091 €**
Pour un prix moyen de **4 052 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

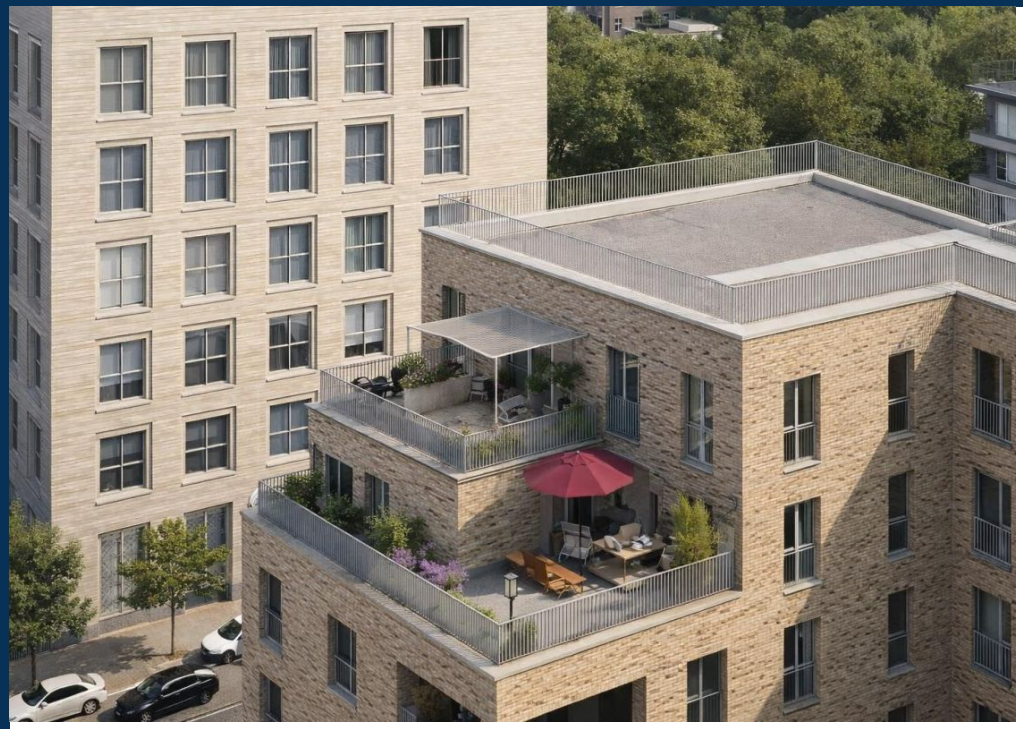
Obtenir plus d'information sur ce programme

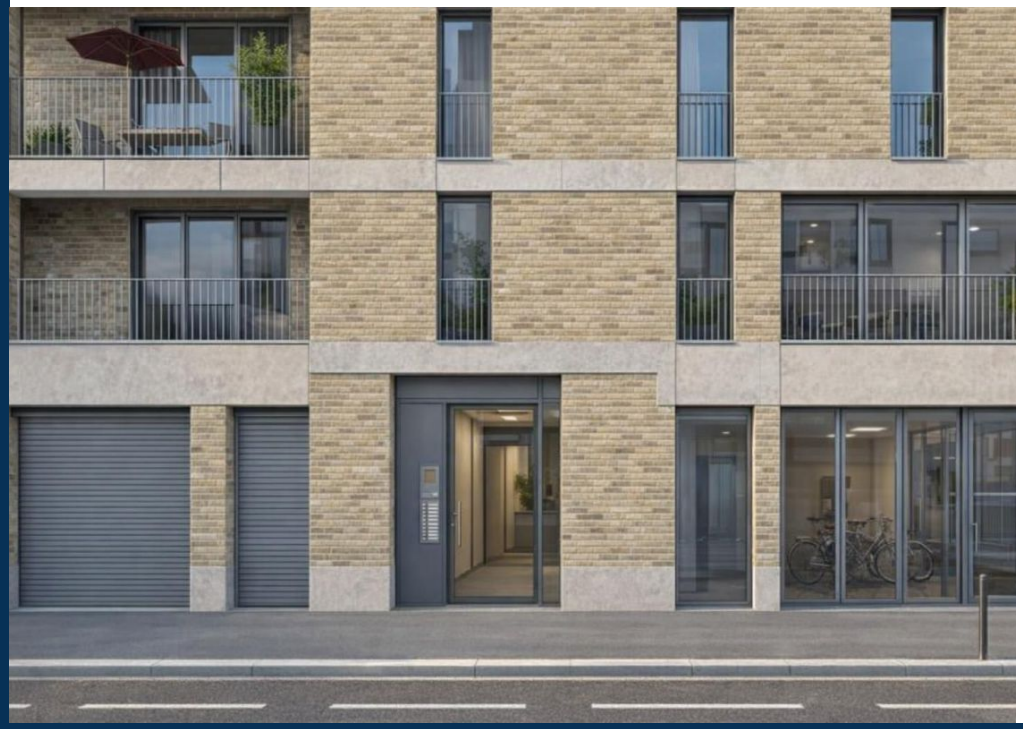
Architecture contemporaine et appartements lumineux

Le programme prend place au sein d'un ensemble de **152 logements répartis sur trois bâtiments, du T2 au T3**, avec un cœur d'îlot végétalisé pour offrir une respiration au sein du tissu urbain. Les surfaces proposées vont de 42,91 m² à 66,36 m², avec des typologies conçues pour **optimiser les volumes et la luminosité**. Les logements disposent d'un balcon ou d'une terrasse selon les lots, et certains bénéficient d'aménagements complémentaires comme un cellier ou des espaces de rangement intégrés. Les prestations intérieures participent à **un cadre de vie confortable et actuel** : stratifié dans les pièces principales, séjours et chambres, carrelage dans les salles d'eau et WC, faïence en zones humides, receveur de douche extra-plat, meuble vasque deux portes, WC suspendu, volets roulants électriques à lames PVC, radiateurs à eau et sèche-serviettes à eau dans les salles d'eau. L'ensemble est complété par des menuiseries aluminium bicolores et une conception orientée vers la sobriété énergétique.

Un emplacement pratique entre gare, campus et grands axes

Installé à Rennes dans un environnement urbain dynamique, ce programme neuf à Bourg-l'Évêque profite d'une localisation particulièrement bien connectée. Le secteur est desservi par **deux lignes de métro et par plusieurs lignes de bus**, dont les lignes C4 et 53 au pied de la résidence. La gare TGV se rejoint en moins de 15 minutes en bus, avec une liaison vers Paris en 1h25, tandis que la rocade Ouest est accessible en 3 minutes, facilitant les déplacements vers Lorient, Vannes et Saint-Brieuc. Autour du projet, **les pôles d'enseignement et d'emploi sont nombreux** : ...





Autour de la résidence

- Lignes de bus C4 et 53 au pied de la résidence
- Deux lignes de métro à proximité
- Gare TGV accessible en moins de 15 minutes en bus
- Rocade Ouest à 3 minutes
- Parc du Domaine St Cyr à proximité

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Terrasse

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée
- 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