



PRÉLUDE

RENNES




RENNES, LA BELLE

Toujours classée dans le top 5 des villes où il fait bon vivre, Rennes est aussi considérée comme l'une des villes les plus dynamiques de France en termes de croissance démographique et économique.

La Métropole rennaise est appréciée des investisseurs qui bénéficient d'une forte demande locative. Les jeunes ménages comme les familles sont séduits par cette

ville au cadre de vie agréable grâce à une offre culturelle et patrimoniale riche, un enseignement de qualité et un environnement préservé.

-  **1h25**
de Paris en LGV
-  **45 min.**
de la mer
-  **2** lignes de métro
- 150** Lignes de bus
- 4** Trambus en 2027
-  services de location de **vélo**
-  **Aéroport**
à 10 min du centre-ville

 **1^{ère}** ville française d'Europe pour "le bien vivre"

 **1^{ère}** ville « business friendly » des villes de moins de 500 000 habitants

 **French tech**

3^e rang français pour le PIB.

 **9%** de croissance du nombre de logements

 **471 762** habitants sur Rennes Métropole

 **8 000** nouveaux habitants par an

 **3%** de croissance démographique par an

 **72 000** étudiants

 **300 000** emplois



Un centre-ville dynamique



De nombreuses sorties culturelles et événements professionnels internationaux



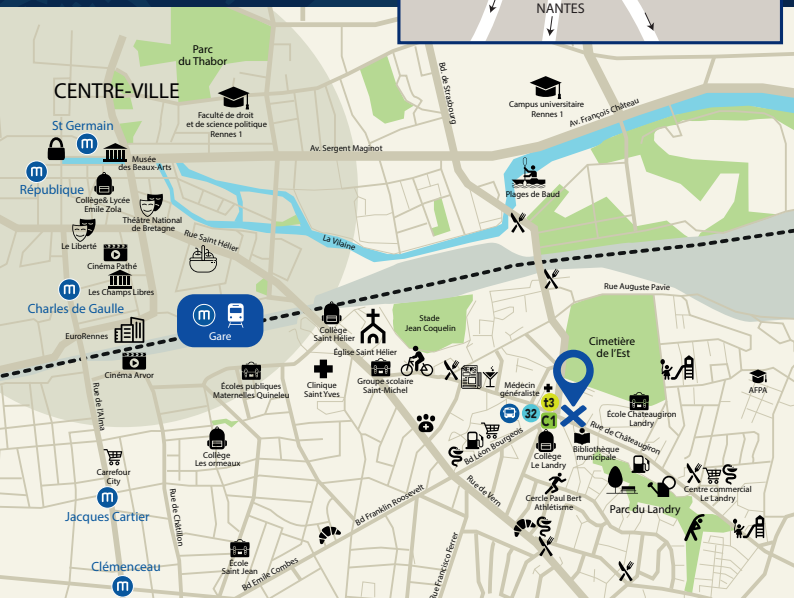
Une ville très touristique



PRÉLUDE,

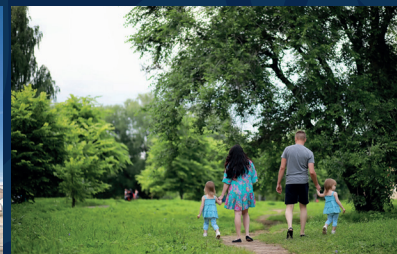
93-95 RUE DE CHATEAUGIRON

Dans le cadre d'un programme de rénovation globale, la rue de Châteaugiron bénéficie d'un réaménagement avec la rénovation d'immeubles et du centre commercial Le Landry ainsi que l'installation de nouveaux équipements... Les familles ont ainsi le plaisir de vivre au coeur de Rennes, dans un quartier très équipé de commerces, marché, écoles et services ainsi que d'espaces verts remarquables. Tout cela à quelques minutes du centre-ville et de la gare de Rennes.



QUARTIER FRANCISCO FERRER / LANDRY

- À 10 min. en vélo du centre ville
- À 5 min. en bus de la gare
- À 5 min. en voiture de la rocade Est
- À 200 m à pied du parc du Landry
- ligne t3 Trambus (équivalent Métro) toutes les 6 minutes
- Écoles et collège du Landry, équipements sportifs
- du Cercle Paul Bert et commerces à proximité.



À proximité de la gare

Le Parc du Landry

DE BEAUX

ESPACES À VIVRE



LA RÉSIDENCE SE COMPOSE DE 2 BÂTIMENTS DONT UNE MAISON RÉHABILITÉE, POUR ACCUEILLIR 36 LOGEMENTS DU TIBIS AU T4.

Son architecture se distingue par un jeu de balcons et de terrasses en espalier permettant d'offrir de larges espaces extérieurs et de préserver l'intimité des résidents. Les orientations Sud, Ouest et Est confèrent une luminosité agréable à chacun des appartements. Un jardin commun est proposé aux résidents, une exception verte au coeur de Rennes.

DANS LES PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée avec plafond acoustique, conçu et décoré par l'architecte
- Ascenseur (Bât. A)
- Sous-sol sécurisé accessible par porte automatique télécommandée
- Éclairage par détecteur de présence
- Local vélos

DANS LES APPARTEMENTS

- Portes intérieures avec parement décoratif **
 - Volets roulants électriques*
 - Placards aménagés*
 - Pré-équipement fibre optique
 - Salles de bains équipées de meuble vasque, grand receveur de douche
 - WC suspendus avec lave-mains***
 - Chauffage individuel pour tous les logements avec thermostat d'ambiance programmable***.
 - Balcon, loggia ou terrasse***
- * selon descriptif, ** selon typologie, *** selon plan



Construction en cours de certification



UN INVESTISSEMENT SEREIN

La certitude d'un investissement patrimonial pérenne de qualité.

PROMO OUEST IMMOBILIER
29 QUAI CHÂTEAUBRIAND,
RENNES

02 99 85 80 80



URBATYS
34 BIS RUE JACQUES ANQUETIL
QUIMPER

02 98 90 04 93