



FIDEXI

Nue-propriété

RENNES (35)

Résidence « Campus Rennes », un emplacement stratégique à quelques minutes du centre rennais



RENNES, CAPITALE RÉGIONALE À L'IMAGE DE LA VITALITÉ BRETONNE

Épicentre économique et culturel de la Bretagne, Rennes s'affirme comme un territoire à l'identité forte. Entre modernité et authenticité, la ville se contemporanée tout en conservant ses traditions bretonnes. Un choix qui charme ses habitants et qui place la **ville en 2^{ème} position dans le classement des villes les plus attractives de France* !**

Réputée pour sa localisation idéale, Rennes se trouve au centre de la Bretagne, à moins d'une heure de la mer et de la Côte d'Émeraude. Ville à l'esprit de village, elle combine le **dynamisme d'une grande métropole au charme typique d'un village breton**, notamment grâce à son centre-ville à taille humaine qui invite à quelques balades piétonnes.

Ville empreinte d'histoire et de culture, Rennes est garante d'un patrimoine architectural d'exception de près de **90 sites classés monuments historiques.** Un bijou qu'elle s'engage à préserver grâce à des initiatives innovantes et durables, en encourageant notamment un tourisme responsable.

*Source : classement HelloWork 2022



Rennes, épicentre du dynamisme régional

Centre névralgique de l'activité économique bretonne, Rennes conjugue **dynamisme démographique, excellence économique et richesse culturelle**. Avec **plus de 450 000 habitants**, la métropole concentre près de **2/3 de la population d'Ille-et-Vilaine**, affirmant son rôle de locomotive régionale.

Vitrine du dynamisme universitaire breton, Rennes affiche un profil démographique relativement jeune : **26 % de sa population a entre 15 et 29 ans**. La métropole accueille plus de **70 000 étudiants**, faisant de l'enseignement supérieur l'un des piliers de son développement territorial.

Portée par des zones d'activités stratégiques comme EuroRennes et ÉcoPôle Sud-Est, la métropole s'affirme comme la première zone d'activité de Bretagne : près de **240 000 emplois, un rapport emploi/population active de 136 % et un faible taux de chômage de 5,4 %**. Rennes est un territoire qui attire à la fois **talents et entreprises !**



LE SAVIEZ-VOUS ?

À la fin du XIX^{ème} siècle, la famille italienne Odorico s'installe à Rennes et marque la ville grâce à ses mosaïques, visibles notamment sur la façade de la piscine Saint-Georges.



1 Zone d'activité d'ÉcoPôle Sud-Est

Lancée dans les années 1966, la zone d'activité ÉcoPôle Sud-Est de Rennes concentre près de 975 entreprises et 13 000 emplois sur 5 000 m² de terrain. Accessible depuis la rocade et en transports, la zone bénéficie d'une desserte optimale, notamment grâce à sa proximité avec la gare de Rennes et le centre-ville.

2 Université de Rennes

Structurée autour de neuf campus, dont trois implantés au cœur de Rennes, l'Université de Rennes accueille près de 30 000 étudiants au sein de la métropole. Elle propose une offre de formation variée, de l'économie à la médecine en passant par les sciences, contribuant au rayonnement académique de la ville.



« Campus Rennes », un emplacement stratégique à proximité du centre-ville

Située au cœur du quartier Gare-Colombier-Champs de Mars, à deux pas du centre historique, la résidence « Campus Rennes » profite d'un emplacement privilégié. **Commerces de proximité, restaurants, centre commercial et universités se trouvent à quelques minutes**, offrant un cadre de vie agréable au quotidien dans un quartier alliant dynamisme urbain et accessibilité.

La mobilité constitue l'un des atouts majeurs de la résidence. **La gare SNCF et le métro se trouvent à seulement 5 minutes à pied**, offrant un accès rapide au centre-ville de Rennes et aux grandes métropoles françaises telles que Paris, Nantes ou Bordeaux.

Pour les moments de détente, les parcs du **Thabor et d'Oberthür, parmi les plus beaux de Rennes, se situent à quelques minutes**. Ces espaces verts invitent à de belles balades au milieu de la nature sans quitter le cœur de ville.

1 Piscine Saint-Georges - 8 min à vélo

Inaugurée en 1926, la piscine Saint-Georges de Rennes au style Art Déco fut imaginée par l'architecte Emmanuel Le Ray et décorée par les artistes Isidore Odorico (mosaïque) et Albert Bourget (sculpteur). Cette piscine est accessible au grand public et fait partie du riche patrimoine rennais.

2 Parc du Thabor – 13 min à vélo

Compté parmi les plus beaux jardins de France, le parc du Thabor fut aménagé au XIX^{ème} siècle par le paysagiste Denis Bühler. Doté d'une superficie de 10 hectares, il est inspiré à la fois des jardins français et des parcs anglais. On y trouve un kiosque à musique, des bancs, des espaces pour s'allonger, une volière et une roseraie comptant plus de 2 000 variétés différentes.



Une adresse contemporaine à deux pas du centre
de Rennes articulée autour d'un cœur d'îlot végétal



Une architecture sobre se mêlant parfaitement
à son environnement urbain !



Une identité affirmée dans le paysage historique de Rennes



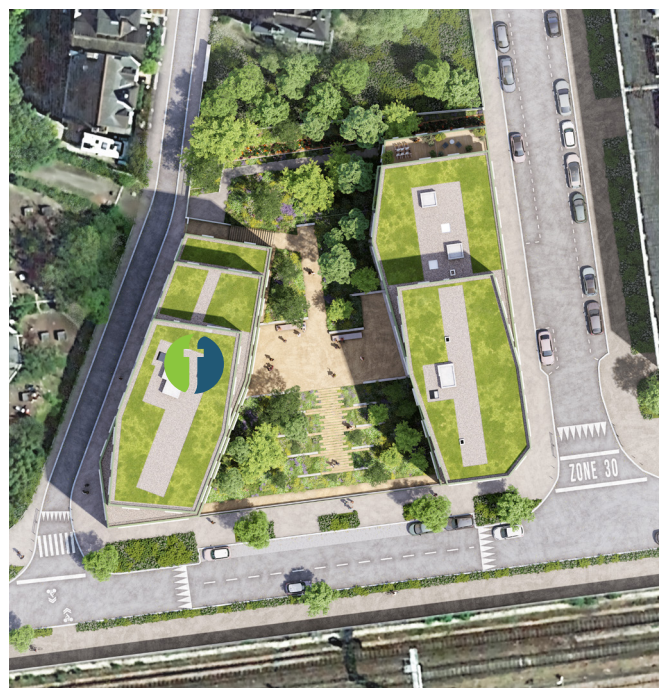
Distinguable par son architecture élégante aux volumes harmonieux, « **Campus Rennes** » offre un brin d'air frais au cœur de Rennes grâce à ses vues dégagées sur la ville et son espace végétalisé apportant convivialité et sérénité.

Pensée pour offrir un confort optimal et respectueux de son environnement, la résidence au design contemporain se mêle parfaitement au paysage de la ville.

DES PRESTATIONS DE STANDING



- Salles de bains équipées avec faïence toute hauteur
- **Menuiserie en aluminium**
- Laverie
- **Espace de travail/co-working**
- Volets roulants électriques



Une résidence idéalement située au cœur d'un dynamisme urbain

En voiture

- À 7 min de la rocade
- À 50 min de Saint-Malo
- À 50 min des plages de Dinard



En transports en commun

- À 18 min de l'Université Rennes 2 via le métro A
- À 20 min de l'Université de Rennes, « Campus Beaulieu » via le métro B
- À 1h25 de Paris depuis la gare TGV de Rennes à 5 min à pied

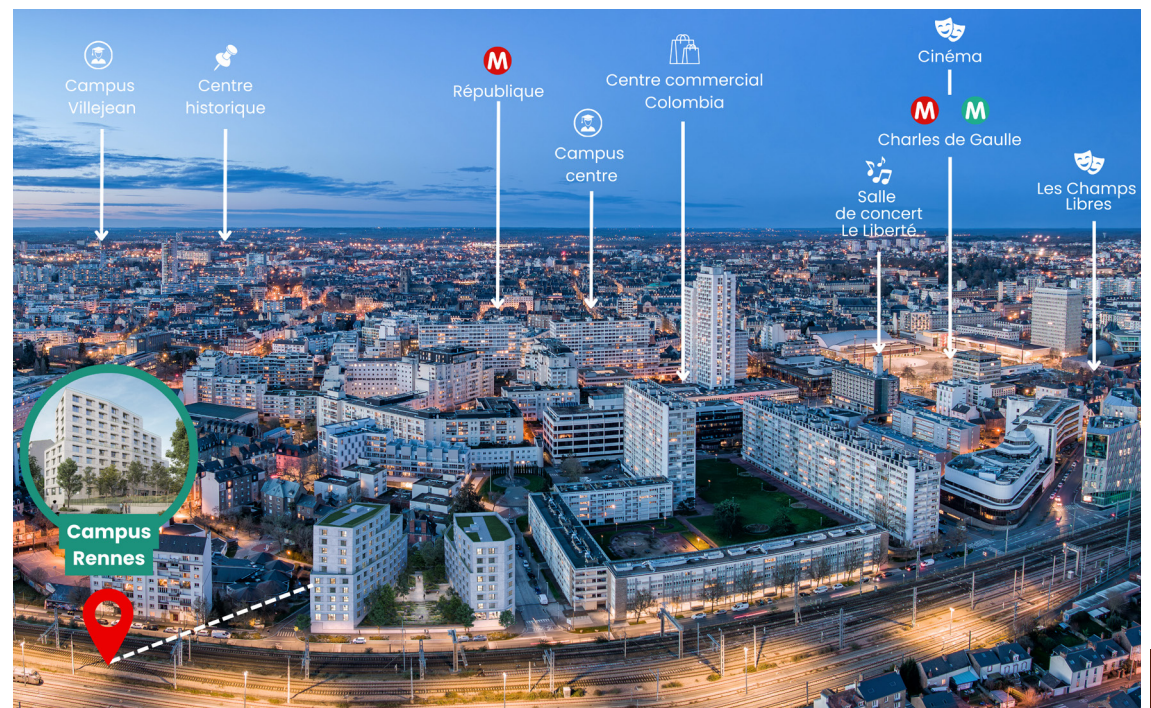


À pied

- À 9 min de la salle de spectacle « Le Liberté »
- À 10 min du cinéma Pathé Rennes
- À 10 min du centre-commercial Colombia
- À 10 min des métros A et B, arrêt « Gares »



CAMPUS RENNES
Rue du Père Janvier
35000 Rennes





Designer de solutions patrimoniales

Depuis 1988, FIDEXI développe des solutions patrimoniales pérennes destinées à des investisseurs privés et institutionnels, dont l'objet est de financer des projets immobiliers à forte résonance sociale.

Notre expertise unique en montage d'opérations immobilières, combinée à une vision exigeante de notre métier, nous permet de proposer des solutions fiables et sécurisées qui traversent le temps pour le bénéfice et la sécurité de ceux qui nous font confiance.



44 rue Paul Valéry - 75 116 Paris

Tél. : 01 76 53 73 73

fidexi.com

Document non contractuel - Crédits photos : Adobe Stock, Istock, Solange Becker - Perspectives et plan : Bati-Armor et Lamotte - 01-2026 **okó**

SAS au capital de 228 674 € - R.C.S. Paris B 398 045 567

Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce

Carte professionnelle n°CPI 7501 2016 000 009 359 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France

Garantie Financière 110 000 € - QBE international insurancelimited

Adhérent Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULLE CEDEX

Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>