

Montebello
ST-GRÉGOIRE

FIDEXI
Nue-propriété



SAINT-GRÉGOIRE (35) - MÉTROPOLÉ DE RENNES

Résidence « Montebello », un emplacement prisé,
à seulement 15 min à vélo du centre historique de Rennes



SAINT-GRÉGOIRE, UNE ADRESSE PRIVILÉGIÉE POUR SON CALME, À DEUX PAS DE RENNES



Saint-Grégoire est l'une des communes les plus recherchées de la première couronne rennaise, reconnue pour la maîtrise de son développement urbain et la qualité de son cadre de vie.

Sa situation géographique stratégique et son accès direct à Rennes lui permettent d'offrir un équilibre apprécié, entre proximité urbaine et tranquillité au quotidien.

Idéalement située, Saint-Grégoire bénéficie d'une ouverture remarquable sur la région. **À 50 minutes de la mer, de la célèbre Côte d'Émeraude et à 1 heure du Mont Saint Michel**, la commune profite d'un environnement naturel accessible en peu de temps, renforçant encore son attractivité résidentielle.

Saint-Grégoire cultive un véritable **esprit village, mêlant le dynamisme d'une grande métropole au charme authentique** d'une commune bretonne. **Son centre ville à taille humaine** se parcourt aisément à pied, **favorisant une vie locale conviviale et animée**.

SAINT-GRÉGOIRE, UNE COMMUNE BERÇÉE PAR L'EFFERVESCENCE DE LA MÉTROPOLE

La commune bénéficie d'un **tissu économique particulièrement dense**, comptant **12 050 emplois pour 10 000 habitants**, un ratio remarquable au sein de la métropole. **En s'appuyant sur la dynamique de Rennes, accueillant 215 366 habitants et sur celle de Rennes Métropole, qui rassemble plus de 457 400 habitants, Saint Grégoire profite pleinement du rayonnement métropolitain** tout en préservant un cadre de vie recherché.

La commune s'impose comme un pôle économique actif de la métropole rennaise. Elle compte **12 050 salariés**, un volume supérieur à sa population et rassemble plus de **2 182 commerces et 1 166 entreprises**, majoritairement tournés vers les services.



UNE COMMUNE PLÉBISCITÉE PAR :

les cadres rennais, les familles et les seniors actifs, séduits par son cadre de vie, son atmosphère conviviale et sa proximité immédiate avec Rennes.

Rennes Métropole, un bassin d'emplois ultra-performant qui structure durablement le territoire et soutient la demande résidentielle, facteur clé de valorisation immobilière

EuroRennes

Pôle tertiaire stratégique au cœur de Rennes, EuroRennes concentre 30 000 m² de commerces et loisirs, 125 000 m² de bureaux et près de 7 000 emplois. Un quartier d'affaires majeur, connecté et multimodal, moteur de l'attractivité économique de la métropole.

ÉcoPôle Sud-Est

Plus grande zone d'activités de Bretagne et première de Rennes Métropole, l'ÉcoPôle Sud-Est s'étend sur 213 hectares et regroupe 975 entreprises. Avec près de 13 000 emplois, il constitue un pôle économique structurant du secteur.



UNE ACCESSIBILITÉ OPTIMALE AU QUOTIDIEN :

- Mobilités douces facilitées
- Liaisons rapides avec Rennes et ses pôles d'activités
- Proximité immédiate des grands axes métropolitains

« MONTEBELLO », UN EMPLACEMENT CENTRAL ET PATRIMONIAL AU COEUR DE SAINT-GRÉGOIRE

Située à l'intersection de la rue de Brocéliande, de l'avenue du Général-de-Gaulle et de la rue Alphonse-Milon, la résidence bénéficie d'une implantation stratégique au cœur de Saint-Grégoire, dans un environnement résidentiel calme et recherché, à proximité immédiate des commerces, des équipements et des accès vers Rennes.

L'adresse conjugue centralité, accessibilité et environnement résidentiel préservé. À proximité immédiate des commerces, services, équipements publics et axes de mobilité, elle offre un quotidien fonctionnel, tout en s'inscrivant dans un cadre calme et recherché.

1 Golf-Practice de Saint-Grégoire – À 16 min à pied

À quelques minutes de Rennes, le Golf de Saint-Grégoire se situe dans un cadre naturel privilégié, propice à la détente et à la pratique du golf. Accessible, convivial et parfaitement équipé, ce golf est le lieu idéal pour s'initier ou s'entraîner régulièrement.

2 Stade Rennais Athlétisme – À 20 min à vélo

Le Stade Rennais Athlétisme, club emblématique de Bretagne, propose la pratique de toutes les disciplines régies par la Fédération Française d'Athlétisme (FFA). Ouvert à tous, le club encadre l'athlétisme sous toutes ses formes : compétition, découverte, loisir, santé, marche nordique et handisport.

Le parvis sur la rue Alphonse Milon et la promenade Sud, autour du pin de l'Himalaya, complètent le jardin végétalisé et créent un lien harmonieux avec le quartier



Des prolongements de vie
tournés vers la nature

UNE SIGNATURE ARCHITECTURALE AFFIRMÉE



La résidence « Montebello », se distingue par sa silhouette contemporaine et élégante, **rythmée par un socle vitré et des balcons filants côté cœur d'îlot**. L'attique dévoile des volumes à **toitures à double pans apportant une forte personnalité à la résidence**.

Chaque détail est soigneusement pensé, des menuiseries en aluminium aux garde-corps transparents, révélant tout le soin apporté à la qualité architecturale de la résidence.

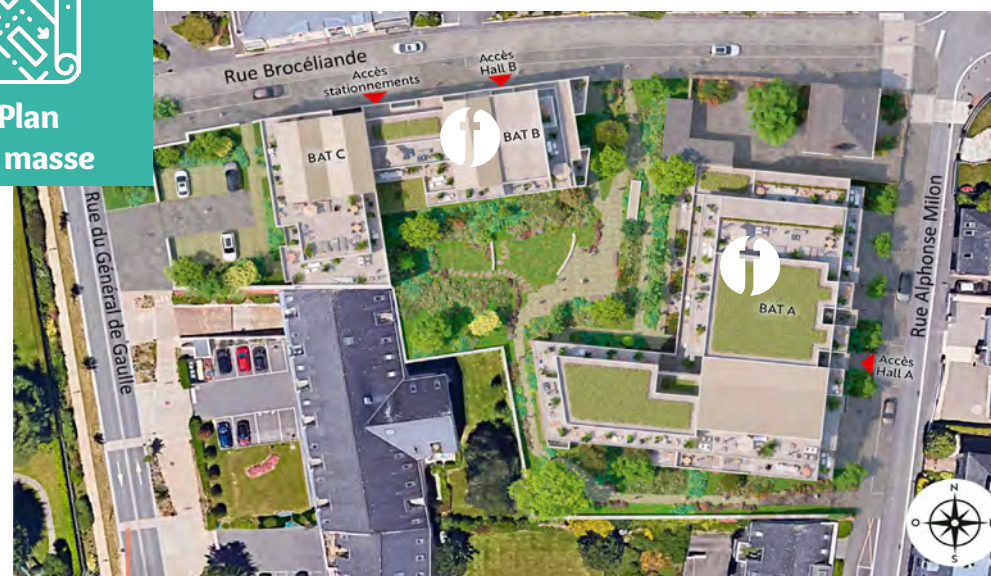
Prestations de qualité



- Certification NF Habitat HQE
- Salles de bains équipées avec faïence toute hauteur
- WC suspendu
- Fenêtres et portes-fenêtres en aluminium
- Volets roulants électriques
- Local à vélos



Plan de masse



MOBILITÉ & ACCESSIBILITÉ

En voiture

- Périphérique : 5 min
- Saint-Malo : 55 min
- Nantes : 1h28
- Angers : 1h30



En transports en commun

- Arrêt de bus « Forge » : 2 min à pied
- Gare de Rennes à 30 min en transport en commun, menant à :
 - Paris : 1h30
 - Nantes : 1h17
 - Le Mans : 50 min

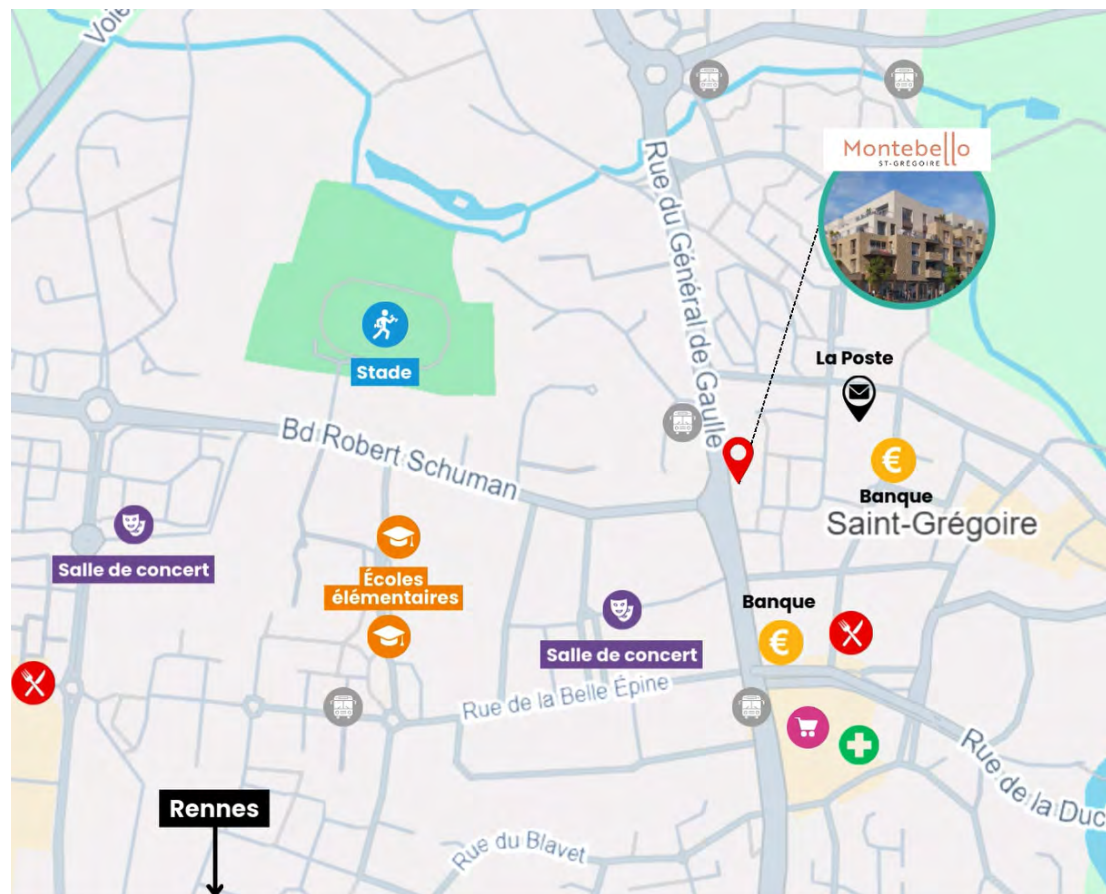


À pied

- Parc Robinson : 5 min
- Moulin de Saint-Grégoire : 6 min
- Tennis Club Grégorien : 12 min



MONTEBELLO
3/5, rue Alphonse Milon
35760 Saint-Grégoire



Une proximité privilégiée à l'ensemble
de la métropole rennaise





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 : Bâisseurs d'Avenir - 02/2026

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/>